

标段编号: 2020-440305-70-03-014113066001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府项目上盖A地块品质提升工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

日期: 2025年09月22日

## 一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建设内容	合同签订时间	项目所在地	在建/完工	合同金额(万元)	工程质量	备注
1	伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	装饰工程安装工程	2021年12月15日	深圳市南山区	完工	24859.68	合格	市优奖
2	深汕高中园项目施工总承包II标段-装修工程	深圳市深安企业有限公司	装饰工程安装工程	2023年4月18日	深汕合作区	已完	8603.58	合格	/
3	龙胜旧村城市更新项目05地块(龙胜云坊)户内批量精装修工程	深圳市协跃房地产开发有限公司	装饰工程安装工程	2023年8月11日	深圳市龙华区	完工	7298.06	合格	/
4	悦见誉府套内及公区批量装饰工程	深圳榕亨实业集团有限公司	公区批量装饰工程	2024年6月1日	深圳市龙华区	在建	5091.36	合格	/
5	佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	本标段包含1-6#、9-11#、14-15#共11栋高层公区装修及相应楼栋内632套户内装修工程	2022年4月1日	揭阳市惠来县	完工	5088.06	合格	/
6	悦见锦府住宅精装工程	深圳榕亨实业集团有限公司	住宅精装工程	2024年1月	深圳市龙华区	在建	4940.73	合格	/
7	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	装饰工程安装工程	2021年08月16日	深圳市罗湖区	完工	4564.36	合格	省优奖
8	天茂领航花园(珠自然资源2019-34地块)住宅区批量精装工程、阳台拆改工程	珠海华茂智城置业发展有限公司	装饰工程安装工程	2023年01月09日	珠海市金湾区	完工	4400.00	合格	/
9	泰丰-枫林岸花园1、3、5#栋户内批量精装修工程	深圳市博盈装饰工程有限公司	批量精装修工程	2021年11月05日	惠州大亚湾西区	完工	4188.66	合格	/
10	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段	深圳市众冠投资有限公司	远洋天著华府1A座室内装修工程	2023年06月09日	深圳市南山区	完工	3486.50	合格	/

## 中标通知书

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

经我司综合评审，现确定贵司为伴山伴海广场项目住宅精装修工程的中标人，中标金额为人民币贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分（¥248596878.31 元）。贵司须在《中标通知书》送达后 30 日历天内与我司完成合同及相关文件资料的签订事宜。



2) 合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程  
装饰工程施工合同

工程名称: 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道赤湾片区, 华英路以南

发包人: 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2016 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及深圳市有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本装饰工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、 装饰工程概况

装饰工程名称: 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道赤湾片区, 华英路以南

工程规模及特征:

本项目占地面积 12783.61 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 146222.79 m<sup>2</sup>。地下室两层, 两栋住宅楼(2#栋、3#栋)约为 150m 高, 一栋酒店及办公楼约为 200m 高, 商业及附属工程。

本工程位于 2#、3#栋住宅楼及其附属工程包括所有住宅室内、地上和地下入户大堂、电梯前室等公共空间; 工程内容包括但不限于: 天棚、地面、墙面精装修施工, 固定家具制作安装施工, 户内门制作安装施工, 洁具及五金安装, 精装范围内的电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工。

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

### 二、 装饰工程承包范围

精装修工程范围:

(1) 户内:厨房、卫生间、客厅、餐厅、卧室、小孩房、老人房、书房、衣帽间、走道、玄关、过厅、储藏间、阳台。

(2) 公共区域:地上和地下入户大堂、电梯前室、门厅、走道

精装修工程内容包括但不限于:

(1) 天棚:吊顶、油漆饰面;

(2) 地面:石材地面、地砖地面、木地板、门槛石、波打线、防水;

(3) 墙面:墙砖、石材、金属饰面、装饰板墙面、墙纸、木饰面、透镜、防水、油漆;

(4) 洁具及五金安装:洗手盆、座便等洁具(含上下水 配件)、水龙头、花洒、地漏的供应及安装;

(5) 固定家具制作安装:玄关柜、酒柜、电视柜、衣柜、橱柜、浴室柜、家政柜;

(6) 入户门和户内门制作安装施工;

(7) 电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工;

(8) 开关、面板、灯具的安装;

(9) 开槽、孔:包括且不限于下述范围:灯具、开关插座、空调送回风口、消防喷淋、报警、摄像机等工程需在装饰面层开槽、孔的工作;

(10) 收口处理:包括且不限于下述范围需进行处理:

a、踢脚板与墙面、地面交接处;

b、不同材质墙面交接处;

c、墙面与天棚吊顶交接处;

d、卫生间瓷砖墙面与地砖地面交接处;

e、卫生洁具与其它界面交接处;

f、卫生间、厨房开关、插座与墙面交接处;

g、固定家具与墙面、地面交接处;

h、外门窗与室内精装修面层的收口及室内精装修面层与电梯厅门框的收口；

(11)对所使用精装修材料根据检验批进行复检、对需要进行消防验收的材料由承包人负责送样检测

(12)根据国家现行规定进行室内环境空气检测并达到合格标准,提交空气环境检测报告原始数据及资料

根据工程需要,发包人保留对上述所列项目进行增减或调整的权利,承包人应予以配合与协助,不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第(一)种承包方式:

- (一) 承包人包工并包全部材料。
- (二) 承包人包工,发包人提供全部材料。
- (三) 承包人包工并包部分材料,发包人提供其余材料。

### 四、合同工期

计划开工日期: 2022年5月1日;

计划竣工日期: 2024年4月30日;

合同工期: 总日历天数730天。

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

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

### 五、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 六、签约合同价

签约不含增值税合同价为人民币(大写)贰亿贰仟捌佰零柒万零伍佰叁拾元伍角陆分(¥228,070,530.56元),签订合同时增值税适用税率为9%,暂定增值税税额为(大写)贰仟零伍拾贰万陆仟叁佰肆拾柒元柒角伍分(¥20,526,347.75元),签约含增值税合同价为人民币(大写)贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分(¥248,596,878.31元)。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=已开票含税价格+未开票含税价格/(1+签订合同时增值税率)\*(1+调整后增值税率)。

其中:

- (1) 安全文明施工费:人民币(大写)柒佰肆拾伍万柒仟玖佰零陆元叁角伍分(¥7,457,906.35元);
- (2) 材料和工程设备暂估价金额:人民币(大写) / (¥ / 元);
- (3) 专业工程暂估价金额:人民币(大写) / (¥ / 元);
- (4)暂列金额:人民币(大写) / (¥ / 元)。

## 七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第(一)种合同价格形式:

- (一) 单价合同;
- (二) 总价合同;
- (三) 其它合同价格形式: /

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 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1.2款的规定一致:

- (1) 合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议;

- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件（适用于招标工程）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定（适用于招标工程）；
- (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）（适用于招标工程）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 装饰工程图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

## 十、 双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成装饰工程施工，确保工程质量 and 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。

(三) 发包人和承包人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。

## 十一、 合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 12 月 15 日;

订立地点: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾总部大厦 1302 室。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后生效。

(二) 本合同一式柒份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执叁份。



发包人: (公章或合同专用章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



承包人: (公章或合同专用章)  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300360038643D 组织机构代码: 91440300192424528N

地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区 地址: 深圳市南山区桃源街道塘朗城广  
赤湾五路六号赤湾石油大厦 518 场 (西区) A 座 2101

邮政编码: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86705726

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行 开户银行: 广发银行股份有限公司深圳

中心支行 \_\_\_\_\_

万象支行 \_\_\_\_\_

账号: 79080154740017170

账号: 9550880213535200162

### 3) 验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 伴山伴海广场住宅室内精装修工程

验收日期: 2024年12月9日

建设单位(盖章): 深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司



\* 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	伴山伴海广场住宅室内精装修工程					
工程地点	南山区赤湾片区, 华英路以南	建筑面积	146222.79m <sup>2</sup>	工程造价 24859.687831 万元		
结构类型	框架-核心筒结构;部分框支剪力墙结构		层数	地上: 45 层		
				地下: 2 层		
施工许可证号	2019-440305-70-03-10389403		监理许可证号	E244006560		
开工日期	2022 年 12 月 26 日		验收日期	2024 年 12 月 9 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120200099-03			
建设单位	深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司					
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	陈志豪
副组长	全教华、喻磊、高春国、蒋敏
组员	李良成、傅志强、姚辉武、周慧、冼可乐、刘俊荣、杨成明、赵仁成、李卫锋、杨杰、洪秋国、郑泽佳、刘宗乾、陈运生、黄振创、黄创业

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	全教华	喻磊、周慧、高春国、杨成明、洪秋国、郑泽佳、陈运生、黄振创
设备安装工程	姚辉武	傅志强、冼可乐、刘俊荣、杨杰、刘宗乾
工程质量资料	李良成	赵仁成、黄创业

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 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		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		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
建筑装饰装修	合格	共5项, 其中: 经审查符合要求5项 经核定符合要求5项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	合格	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2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
通风与空调	合格	共4项, 其中: 经审查符合要求4项 经核定符合要求4项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
建筑电气	合格	共5项, 其中: 经审查符合要求5项 经核定符合要求5项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	合格	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共0项, 其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的0项
建筑节能	合格	共2项, 其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求2项	共0项, 其中: 资料核查符合要求0项 实体抽查符合要求0项	共0项, 其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的0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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈志豪	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	项目负责人		陈志豪
2	全教华	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建主管工程师		全教华
3	喻磊	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	主任建筑师		喻磊
4	傅志强	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	电气主管工程师		傅志强
5	姚辉武	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	机电工程师		姚辉武
6	李良成	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建工程师		李良成
7	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		蒋敏
8	周慧	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑专业负责人		周慧
9	洗可乐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人		洗可乐
10	高春国	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监工程师		高春国
11	杨成明	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		杨成明
12	赵仁成	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		赵仁成
13	刘俊华	深圳市银建安工程项目管理有限公司	电气、给排水监理 工程师		刘俊华
14	李卫锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	工程部负责人		李卫锋
15	赵永亮	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	公司技术负责人		赵永亮
16	黑龙伟	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质安部负责人		黑龙伟
17	杨杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	中级	杨杰
18	洪秋国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人		洪秋国
19	郑泽佳	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目质量负责人		郑泽佳
20	刘宗乾	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		刘宗乾
21	叶志标	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		叶志标
22	黄创业	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		黄创业



\* GD-E 1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计及施工合同约定完成所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收！



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：蒋敏

注册号：44016622-027

有效期：至2026年5月

建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

蒋敏  
2024年12月9日

监理单位：



施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

杨杰  
2024年12月9日

设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

蒋敏  
2024年12月9日

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

2025.09.25





2023 年度深圳市建筑装饰工程  
**安全生产与文明施工优良工地**

（副 本）

工程名称：伴山伴海广场住宅室内精装修工程

承建单位：深圳市恒晟建设科技集团有限公司



2、深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程

1) 中标通知书

## 中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

根据 深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程 施工招标文件和你单位于 2023年3月25日 提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深汕高中园项目施工总承包 II 标段-装修工程		
建设地点	深圳市深汕特别合作区		
中标价格	86035869.27 元	大写：捌仟陆佰零叁万伍仟捌佰陆拾玖元贰角柒分	
中标工程范围	装修工程等施工图内相关所有内容（以发包人提供图纸为准，包括以上施工图纸或配套技术文件内的预留预埋）		
中标工期	522 日历天	计划开工日期 2023年3月5日	计划竣工日期 2025年2月5日
质量等级	合格；工程质量目标：确保获得广东省建设工程优质奖，争创中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖。		
备注			

本中标通知书经受理盖章后发出。请在接到本中标通知书后 15 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标人：深圳市深安企业有限公司（盖章）

日期：2023年4月13日



2) 合同

合同编号: SFD-2015-06-ZYFB-002

深汕高中园项目施工总承包 II 标段  
装修工程专业分包合同

工程名称: 深汕高中园项目施工总承包 II 标段  
工程地点: 深圳市深汕特别合作区  
承 包 人: 深圳市深安企业有限公司  
分 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司  
日 期: 2023 年 4 月 18 日



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 深圳市深安企业有限公司 (简称“甲方”)  
分包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市深汕特别合作区建筑工务署(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同深汕高中园项目施工总承包II标段(以下称为“总承包合同”)，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 深汕高中园项目施工总承包II标段-装修工程 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 深圳市深汕特别合作区

3、分包工程承包范围: 装修工程等施工图内相关所有内容 (以发包人提供图纸为准, 包括以上施工图纸或配套技术文件内的预留预埋);

除合同中另有约定外, 工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务, 以及采取的技术保证措施;

在实施过程中, 承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求, 可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整, 此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作, 总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在下浮 15% 部分的工程款中, 分包人无需另付总包管理费或配合费等费用。分包人就该工程的现场配合对承包人负责, 分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用, 一经发生, 按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程, 分包人如有相应施工资质, 则可参与投标, 在同等条件下, 承包人优先考虑由分包人中标施工。

### 一、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥86035869.27 元, 大写: 捌仟陆佰零叁万伍仟捌佰陆拾玖元贰角柒分, 其中不含税金额为: 78931990.15 元, 税金为: 7103879.12 元 (增值税专用发票, 税率为 9%), 其中: 安全文明施工费¥1720717.39 元占总造价的 2%

合同价款的计价方式及其调整: 详见专用条款 19 条。

### 二、工期

1、计划开工日期: 2023 年 3 月 5 日

2、计划竣工日期: 2025 年 2 月 5 日

具体开工日期、完工日期以承包人制订的网络计划为准。工期满足现场施工网络进度计划和施工节点要求。

3、总日历天数: 522 天。

4、关键性工期控制点及工期考核: 按承包人要求。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格; 工程质量目标: 确保获得广东省建设工程优质奖, 争创中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖。

### 五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为 以总包合同为准。

### 六、组分合同的文件及解释顺序:

1、本合同协议书及补充协议;

2、中标通知书(如有时);

3、本合同通用条款;

4、本合同专用条款;

5、合同清单;

6、临时用水用电协议;

7、安全管理协议;

七、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2023年4月18日

合同订立地点：深圳市深汕特别合作区

本合同双方约定盖章后生效。

承包人：深圳市深安企业有限公司



法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440300192321692Q  
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇同心路与创元路交汇处东部新时代大厦1307楼  
电话号码：0755-83138096  
移动电话：  
传真号码：  
开户银行：建行深圳市国会大厦支行  
银行账号：44201503500051005637  
邮 编：

分包人：(印章) 深圳市恒晟建设科技集团有限公司



法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440300192424528N  
地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座21-22楼  
电话号码：0755-86705558  
移动电话：  
传真号码：0755-86705559  
开户银行：广发银行股份有限公司深圳蛇口支行  
银行账号：9550880213535200162  
邮 编：518000

#### 第四部分 合同清单

序号	单位工程名称	金额	安措费	下浮后金额	安措费
1	A0 体育馆装饰装修工程	7483018.46	140263.33	6360565.69	127211.31
2	B0 体育馆装饰装修工程	7537906.84	142285.15	6407220.81	128144.42
3	A3 教辅中心装饰装修工程	1744182.87	33453.2	1482555.44	29651.11
4	A4 教辅中心装饰装修工程	2112174.19	37972.96	1795348.06	35906.96
5	A5 宿舍楼装饰装修工程	24063393.6	449059.51	20453884.56	409077.69
6	A6 学生宿舍装饰装修工程	13551120.82	239213.47	11518452.7	230369.05
7	B2 教辅中心装饰装修工程	1708057.15	32499.12	1451848.58	29036.97
8	B3 教辅中心装饰装修工程	2654741.69	47430.08	2256530.44	45130.61
9	B4 宿舍楼装饰装修工程	26389615.45	477783.89	22431173.13	448623.46
10	B5 学生宿舍装饰装修工程	13593081.56	239937.16	11554119.33	231082.39
11	D4 钟楼装饰装修工程	109718.16	1986.87	93260.44	1865.21
12	D5 青藤阶梯广场装饰装修工程	110247.97	2573.2	93710.77	1874.22
13	门卫装饰装修工程	161410.96	3810.61	137199.32	2743.99
14	合 计	101218669.7	1848268.55	86035869.27	1720717.39

以上为单位工程清单, 分部分项清单详见电子文件, 合同清单单价均为承包人中标单价下浮 15%。  
根据发包人招标文件内容进行结算, 结算时不做调整。

3) 竣验

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深汕高中园项目施工总承包Ⅱ标段

验收日期: 2024年8月16日

建设单位（盖章）: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署



\* G D - E 1 - 9 1 4 \*

## 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	深汕高中园项目施工总承包Ⅱ标段									
工程地点	深圳市深汕特别合作区赤石镇新联村、新城村交界处	建筑面积	22.9万m <sup>2</sup>	工程造价	130227.74万元					
结构类型	框架、剪力墙结构、钢框结构		层数	地上: 1~19 层						
				地下: 1 层						
施工许可证号	441505202304050101	监理许可证号								
开工日期	2022年09月27日	验收日期	2024年8月16日							
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022037							
建设单位	深圳市深汕特别合作区建筑工务署									
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司									
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司									
总包单位	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司									
承建单位 (土建)	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司									
承建单位 (设备安装)	深圳市深安企业有限公司/中建三局集团有限公司									
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司/中国建筑装饰集团有限公司									
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司									
施工图 审查单位										



\* 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	傅强
副组长	曹冬兵、杨甲祥、陈永忠、胡成、熊玲芝、潘启钊
组员	陈小雨、谢辉、吕务展、王峩、何天源、侯奕霖、张金保、鲍明喜、孙国华、郑贵宣、刘刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李安琪、 谢辉	缪欣之、张庆钦、杨淑宜、程龙、宋姝、凌惟萌、戴荣清、符永林、黄坚鹏、雷明、李源祥
设备安装工程	吴铮、 吕务展	杜文军、刘培峰、彭公俊、蒋少华、邹玉芬、周琪、吴松荣、栗鹏程、王强、杨鹏杰、张科、 莘伟、姚欣泽、张顺州
工程质控资料	冯杨	王锋锐、陈启荣、杨建新

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

## 深汕高中园项目施工总承包Ⅱ标段竣工验收 会议签到表

会议地点: 区工务署项目临建一楼会议室 会议日期: 2024.08.16

主 持 人: 傅 3

会议时间: 下午 3:00

序号	单位(部门)	姓名	职务(职称)	联系电话
1				
2				
3				
4				
5				
6	区质安站	苏伟		
7		傅 3		
8	工务署	傅 3	项目经理	
9	江南管理	陈小伟	项目负责人	
10		杨国华	总监	
11	工务署	陈小伟		
12	深汕动力机	陈小伟	项目负责人	
13	区质安站	苏伟		
14	区质安站	苏伟		
15	区质安站	苏伟		
16	深汕办	苏伟	项目经理	
17	深汕院	苏伟	电气	
18	深总院	苏伟	结构	
19	深总院	苏伟	暖通	
20	深总院	苏伟	装饰	
21	深总院	苏伟	建筑	
22	深总院	苏伟	机电	

## 深汕高中园项目施工总承包 II 标段竣工验收 会议签到表

会议地点: 区工务署项目临建一楼会议室 会议日期: 2024.08.16

主持 人: 傅光

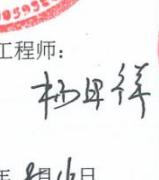
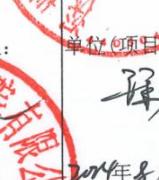
会议时间: 下午 3:00

序号	单位(部门)	姓名	职务(职称)	联系电话
1				
2				
3				
4	河南管理	刘培峰	经理	13950378343
5	深业企业	周峰	生产经理	17512046000
6	深业企业	黄荣清	技术员	18606533721
7	中建三局	李桂林	技术	13904486413
8	2号房	李永堂		18825054519
9	2号房	李海		15671082817
10	2号房	吴健		13089214596
11	2号房	王其喜		15626934976
12	区建筑工务署	骆振	工程师	15986644960
13	区建筑工务署	谢海	工程师	13430684920
14	中建三局	张国华	项目经理	
15	深业企业	黎志坚	项目经理 13316804818	
16	中建三局	张海清	项目经理	13680842640
17	中建三局	李海清	生产经理	13788753398
18	河南管理	刘培峰	生产经理	
19				
20				
21				
22				

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以傅强为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程的施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	 3301860059539 (公章)	 中建三局集团有限公司 (公章)	 傅建凡 (公章)	 孙国华 (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:
 2024年8月16日	 2024年8月16日	 2024年8月16日	 2024年8月16日	 2024年8月16日



3、龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

1) 中标通知书

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

中标通知书

致： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

关于我司题述项目，经于 2023 年 05 月 05 日公开开标，并评审后，确定贵司为龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程的中标人。中标金额为：

大写：人民币 柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍  
分  （小写：  
¥ 72,980,699.35）。

请贵司在收到本通知书后 30 天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城城市更新投资有限公司  
2023 年 05 月 28 日

2) 合同

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程

QCGX2 023081104111

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量  
精装修工程合同



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）

工程名称

户内批量精装修工程

工程地点

龙华区大浪街道龙胜旧村片区

合同编号

建设单位

深圳市协跃房地产开发有限公司

承包单位

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签订日期

2023 年 8 月 11 日



## 龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程合同

### 一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）户内批量精装修工程。

1.2 工程地点：龙华区大浪街道龙胜旧村片区。

1.3 施工条件：与总公区精装穿插施工。

### 二、承包范围

2.1 本次承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作。完成标段范围内所有材料（条款约定不在本次招标范围的除外）采购、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、成品保护及维护、材料见证送检（**材料送检项详见附件《龙胜批量精装修送检清单》**）及试验（包含但不限于管道试压试验等）、检测验收、工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作具体包括但不限于以下内容：

- (1) 装修工程：包括但不限于施工图纸和工程量清单所包含的所有内容：
  - 1) 房间内：客厅、卧室、卫生间、厨房天地墙面装修施工，室外阳台地面，以及此区域内的防水、卫生间回填等相关施工内容。装修范围内洁具、门（含锁）、五金、灯具开关插座等相关的安装施工，甲供材料的安装：厨房设备、空调等甲供设备的安装配合，包括但不限于定位放线、开孔、接驳、封堵等工作。
  - 2) 甲指乙供、甲供材料的下单、收货、验货、安装、开孔、接水等工作。（《华侨城龙胜项目全项目品牌供货单界面一览表》，《甲供材料、甲分包施工责任划分》）
  - 3) 总包范围内安装工作（强电安装、有线电视、可视对讲、紧急报警等弱电工程）的配合；
  - 4) 垃圾清运、卫生清洁。
  - 5) 临水临电、安全文明施工措施费用。
  - 6) 材料送检、试验费用。

- 7) 白蚁防治工程。
- 8) 配合总包、甲方的验收、移交、入伙、维修等工作。
- 9) 不包括消防工程，但包括配合消防验收通过所需的报审配合工作；
- 10) 各专业工程的收口、收边、验收等配合工作；
- 11) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
- 12) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化等。  
详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。
- 13) 详见《合同清单》

(2) 本项目为精装修报建的城市更新项目，项目位于密集居民区，环保部门对作业，其他时段施工可能导致周边居民投诉及 环保部门处罚，承包人已充分考虑作业时间的限制并在投标报价中考虑相关费用。

(3) 本项目为精装修报建的城市更新项目，精装修工程需通过相关部门的验收，包括但不限于消防验收、节能验收、环保验收、规划验收、竣工验收，承包人需充分 考虑相关的验收要求，确保工程原材料、材料送检、现场施工、资料编制满足相关部门的验收要求，并已在投标报价中考虑相关费用（包括验收配合费用）。

(4) 本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

### 三、工期要求

3.1 暂定开工日期为 2023 年 8 月 14 日， 暂定完工日期为 2024 年 3 月 25 日，即自建设单位发布开工指令之日起 225 日历天内完成。上述工期均为实际施工工期而非竣工验收工期，最终竣工验收时间必须满足工程总体竣工验收要求。施工期间可能会与其他专业交叉施工，承包单位需要在施工组织计划中充分考虑，提供相应工作面及应有的配合。

3.2 具体开工日期以建设单位/监理单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单位，推迟开工时间，其他各项工期顺延，建设单位不因此承担赔偿责任

3.4 如果由于下列原因，承包单位可在情况发生后的 7 日内提出工期延长（若未在 7 日内提出，则建设单位可拒绝作出任何延长工期的决定），经建设单位确

认后，工期相应顺延：

3.4.1 建设单位原因所引起的某项工作量的显著变化，且该项工作在关键路线上。

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

3.4.4 一周内非承包单位原因在正常工作时间内（每日的 8 时至 20 时）的停电、停水造成停工累计超过 8 小时。

3.4.5 在施工过程中，承包单位必须按建设单位施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位、监理、总包单位的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位、监理的检查、监督，否则建设单位均可按施工现场管理制度对承包单位进行处罚。

3.5 承包单位必须严格按所报工期完工。且总工期不能超出建设单位要求的工期上限，如不能按合同工期完成，每拖延 1 日向建设单位赔偿人民币 5000 元。

3.6 交付小业主前，承包单位有跟踪和维修各项质量问题的义务。

#### 四、合同价款约定及支付方式

4.1 暂定合同价款：本工程合同价为：不含税价¥66954770.05 元（大写：陆仟陆佰玖拾伍万肆仟柒佰柒拾元零伍分），增值税额¥6025929.30 元（大写：人民币陆佰零贰万伍仟玖佰贰拾玖元叁角整），增值税率：9%，含税价¥72980699.35 元（大写：人民币柒仟贰佰玖拾捌万零陆佰玖拾玖元叁角伍分）。

本合同约定价格为含税价格，其中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

##### 4.2 合同价款的约定：

4.2.1 合同价款指甲乙双方在本合同中约定，承包单位完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时，建设单位支付承包单位的价款。

##### 4.2.2 本工程为

综合单价包干，综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料费用）、甲供材料保管费及送检费用、机械费、配合费(包括并不限于与总承包、幕墙、泛光照明、空调、钢结构、消防、弱电、防火门、检测等专业的配合)、管理费、利润、规费及税金（含甲供材料

21.1.1 停建：当建设单位终止或中断建筑工程，或承包单位被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.1.2 缓建：当已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程作缓建论，本合同仍有效。承包单位需继续依据合同条件提供相应合同范围内的服务。建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用。所有因缓建而引起任何增加工作，建设单位应按实际情况给予承包单位补偿。

21.1.3 其他：建设单位有权利在提前一个月通知承包单位的情况下停止承包单位全部合同范围的服务内容或部分合同范围的服务内容，而建设单位无须承担责任。为保证承包单位权利，无论合同服务内容是否已经全部完成，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。



建设单位：(公章)



承包单位：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

#### 4、悦见誉府套内及公区批量装饰工程

##### 1) 中标通知书



深圳市宏发投资集团有限公司  
中标通知书

编号: HFJT-MB-CG23  
版本: A/0  
页码: 第 1 页 共 1 页

## 中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司:

感谢贵司对我司此次《悦见誉府套内及公区批量装饰工程》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件, 经评审, 现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写: 伍仟零玖拾壹万叁仟陆佰柒拾捌元贰角壹分; 小写: 50,913,678.21元; 贵司不得调整和修改已提交的报价内容, 除我司数量增减及方案修改外, 如有数量增减, 应按照双方协议的确认报价清单单价, 按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批, 双方签字盖章需要一定的周期, 因此以此中标通知书为准, 请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前, 本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件, 对双方均具约束力, 我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容, 并做到提前通知贵司, 且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

深圳市宝玺玥房地产开发有限公司  
日期: 2024年6月6日

说明: 本中标通知书由招标单位填写, 一式贰份, 采购管理中心留存一份。

2) 合同

合同编号:

**悦见誉府套内及公区批量装饰工程  
施工合同**

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

# 悦见誉府套内及公区批量装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

通讯地址：深圳市罗湖区仙湖路莲塘鹏基工业区 702 栋四楼

联系电话：0755-25701111

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

联系地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

联系人：徐松和

联系电话：13824310818

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包悦见誉府套内及公区批量装饰工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

## 第一部分 通用合同条款

### 第一条 定义与解释

专用合同条款、通用合同条款中的下列词语具有如下含义：

1.1、合同：是指甲乙双方根据法律规定和双方约定而签订的具有约束力的书面文件，合同文件包括合同第一部分通用合同条款、第二部分专用合同条款及其附件文件。

1.2、通用合同条款：是指根据法律、行政法规规定及本合同的实际需要，由甲乙双方共同签署的本合同第一部分，名为“通用合同条款”的书面文件。

1.3、专用合同条款及其附件：是指由甲乙双方共同签署的本合同第二部分，名为“专用合同条款”的书面文件以及其附件。

1.4、本项目：本合同专用合同条款所列项目名称。

1.5、监理方：指受甲方委托的负责合同工程工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6、物业公司：指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及共设备、市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治、并向物业所有人和使用人提供综合性有偿服务的企业。

## 第二条 工程承包方式及工程质量要求

2.1、工程承包方式：乙方包工、包料、包税费、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包风险、包通过验收等的方式完成本工程所发生的全部内容。

2.2、工程质量要求：工程质量标准不得低于国家规范、行业规范要求的质量验收标准，不得低于国家相关政策、工程所在地政府要求的工程质量验收标准，且应符合甲方及本合同要求。当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。

## 第三条 工程结算原则和方法

3.1、本工程为固定综合单价合同，本合同结算金额以甲乙双方确认的最终甲方验收的工程量为结算依据，工程量变更，综合单价不变，合同结算总价等于最终甲方验收的工程量乘以本合同综合单价。

3.2、本工程的施工图纸发生变更或修改时，本合同总价款可随工程项目数量的增减、工程量的增减而增减。

3.3、本工程如发生工程变更（含设计变更）或修改、现场签证等情况，乙方必须以书面形式记载工程量变更的内容（须列明工程量具体变更和增减的原因、变更的部位和项目、变更的数量等详细内容）并提交甲方及本工程的监理方审核确认，经甲方及本工程监理方的书面确认后，才能作为工程竣工结算的依据。

3.4、本合同已有的工程项目单价，作为工程量变更后计算最终结算总价款的依据；本合同没有约定的工程项目单价，由乙方重新报价并经甲方审核，或甲乙双方协商一致确认综合单价后，作为工程最终结算总价款的综合单价的依据。

3.5、施工过程中，若甲方对相关材料进行替换，则结算时，甲乙双方按照实际使用并经过甲方确认的材料价格进行结算。

3.6、乙方所报的工程结算造价不得存在高估冒算现象，如在结算审核过程中发现有下列情形之一的，均视为高估冒算现象，乙方应按照本合同相关约定承担违约责任：

3.6.1、如在结算审核过程中发现乙方送审的工程结算造价存在虚报、虚列工程项目行为的（如非乙方承包施工的工程项目在工程结算时被列入乙方工程结算造价的；或原合同约定由乙方承包施工的工程项目实际未施工，在工程结算时仍被列入乙方工程结算造

价的），视为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金【违约金=虚报、虚列项目的报审金额】，即虚报、虚列项目不但不能得到结算与支付，还须承担违约金，该违约金在工程结算造价中直接扣除，且甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

3.6.2、如乙方送审的结算价高出甲方或第三方审定的结算价 8%，视为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金【违约金=(送审结算价-审定结算价×1.08)×10%】，该违约金在工程结算造价中直接扣除，且甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

3.6.3、乙方送审的结算造价如同时出现上述高估冒算行为的，乙方须分别承担相应的违约责任和违约金，即上述违约责任和违约金均可累加，累加的违约金在工程结算造价中直接扣除。

3.7、工程竣工并经甲方及相关政府部门验收合格、移交给甲方之后，乙方需向甲方提交竣工验收合格后的全部工程图纸、全部配套物品（如钥匙、保修卡、遥控器、合格证、使用说明等）等工程验收资料、结算资料，以及付款申请书、发票后，方可进行工程结算。如甲方要求乙方补交结算资料的，乙方应按甲方的要求补交。

3.8、甲方自收到乙方全部合格的结算资料后 7 天内开始进行结算，并于三个月内完成结算审核，经甲乙双方审定后的《工程结算书》作为甲方支付工程结算总价款的有效依据。

3.9、乙方如未在本合同约定时间内提供完整的工程竣工结算报告等结算资料，经甲方催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据甲方已掌握的现有资料进行结算，相关责任或损失由乙方承担。

#### 第四条 整改销项措施

4.1、本工程经甲方验收合格后、移交本项目物业公司前，乙方应在收到甲方提供的本工程整改销项问题清单后，在集中维修期间内，提供集中整改销项措施。乙方在接到甲方整改通知后，拒不配合或拖延整改的，甲方有权委托第三方进行整改，所发生的一切费用（该费用由甲方单方面确认并加收 30%的管理费）由乙方承担，甲方有权将上述费用从应付给乙方的费用中直接扣除，无需乙方书面同意；如由此给甲方造成其它经济损失，乙方应承担赔偿责任，同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

4.2、乙方有下列情形之一的，甲方可自行委托第三方进行整改：

4.2.1、乙方未按合同要求提供有效联系方式或乙方联系方式变更未通知甲方，造成甲方无法正常通知乙方整改；

4.2.2、乙方在接到甲方整改通知后 12 小时内不予回复或 24 小时内未开始整改、未按约

定的时限内派员到现场、未按约定的时间进场整改或未按整改时限完成整改项目并达到验收标准的，且无甲方签字认可的延期原因的；

4.2.3、乙方拒绝履行整改义务或未按照甲方管理要求（如整改前无成品保护措施、高空作业人员无专业证件、乙方整改人员态度恶劣导致投诉等）完成整改工作；

4.2.4、乙方未按照附件四《标准维修时限表》要求进行整改；

4.2.5、普通维修材料（五金、石材、电器等）的备货周期不得超过 15 天，特殊维修材料（门、固装、铝合金、玻璃等）备货周期不超过 1 个月，乙方明确表示无法达到上述备货时限要求的；

4.2.6、如对同一整改事项，乙方经过两次整改仍未能达到合同及甲方要求的；

4.2.7、乙方的整改销项方案不满足甲方要求，经多次（三次或三次以上）整改仍不能满足要求的；

4.2.8、发生抢修情形需要立即应急维修而乙方拖延进场整改的；

4.2.9、乙方其他严重不履行集中整改销项义务的情形。

4.3、集中维修期：本工程经甲方验收合格后三个月。

4.4、甲方应在本工程移交本项目物业公司前，将集中维修期内本工程整改销项问题清单交至乙方，乙方须在当日内制定整改销项计划表，并报至甲方审核，经甲方同意后方可实施整改销项工作。

4.5、集中维修期内，乙方应按照甲方要求制定整改销项方案、整改组织及安排整改维修人员，如现场常驻的整改维修人员不满足甲方集中整改销项进度要求的，乙方还应无条件增加整改维修人员。

## 第五条 工程竣工验收

5.1、甲乙双方按本合同专用合同条款第 4.2 条约定的程序，对乙方每个自然月的施工工程量及工程质量进行初步验收，月度工程量经甲乙双方确认之后，甲乙双方办理工程进度款的结算和支付工作。该月度工程量及工程质量的初步验收仅作为甲方支付每个自然月工程进度款的依据。

5.2、全部工程施工完毕后，具备竣工验收条件时，乙方应以书面形式向甲方及相关政府部门申请竣工验收。乙方应及时提请相关政府主管部门对工程进行验收或申请备案（如须），并及时办理本工程的相关验收证书或备案证明。乙方应确保本工程能通过相关政府主管部门的验收，取得验收证书或备案证明，并在取得证书或备案证明后将原件移交给甲方。如

## 第二部分：专用合同条款

### 第一条 工程范围

- 1.1、项目名称：悦见誉府桩基础与主体工程（以下简称“本项目”）。
- 1.2、工程名称：悦见誉府套内及公区批量装饰工程。
- 1.3、工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。
- 1.4、乙方承包范围：本工程施工图纸范围内的全部供货、安装工程，及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件一）。

### 第二条 工程工期

- 2.1、本工程工期总日历天数为：300天。
- 2.2、开工日期：2024年6月1日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。
- 2.3、竣工日期：2025年3月30日前。如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。
- 2.4、本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间的法定节假日和休息日、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停水停电导致无法施工等因素，除发生其他不可抗力情形导致需要延长工期的情况和本合同另有约定的情况外，本工程的工期不作调整。

### 第三条 合同价款及计价方式

- 3.1、本工程合同暂定总价款（含税）为：¥50,913,678.21元（大写人民币：伍仟零玖拾壹万叁仟陆佰柒拾捌元贰角壹分），其中不含税金额：¥46,709,796.52元，增值税金：¥4,203,881.69元，发票类型为：9%增值税专用发票。
- 3.2、本工程采用固定综合单价包干合同，除合同文件另有约定外，构成合同价款的项目单价不因任何原因而调整。
- 3.3、本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。

3.4、本合同价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为完成工程的全部工序和与之相关的一切辅助工作）的所有费用，含税。本合同综合单价包括但不限于：施工图二次深化设计费、主材费及相关损耗费、辅材费及相关损耗费、机械费（含机械的进、退场费）、制作安装费及相关损耗费、设备使用费（含设备调试费）、材料/设备/工程半成品的检测试验费、工程管理费、人工费（含乙方工人工资、劳动费等费用）、工程相关保险费、材料/设备运输费、施工措施费（包括但不限于安全文明施工费、安全措施费、赶工措施费、二次搬运费）、成品保护费（含工程交付甲方前必要的成品保护措施费用）、采购保管费、工程质量安全监督费、利润、税金等，涵盖乙方为完成合同约定承包范围内全部工作内容所需的全部费用，除本合同另有约定之外，甲方不再另行计算和支付其它费用。

3.5、本工程因政府要求停止施工等原因导致暂停施工所发生的停工费用已在本合同综合单价中综合考虑。本工程因政府要求停止施工的，乙方不得要求甲方给予任何补偿，但本工程工期可以根据停工的实际时间相应予以顺延。

3.6、本合同综合单价已充分考虑了施工现场可能存在的交叉施工、工作面移交时对乙方施工作业不利的情况。乙方已充分知悉可能存在的施工作业不利的情况，乙方不得以存在施工作业不利的情况为由而要求甲方给予任何补偿，或要求甲方延长工期。

3.7、本合同综合单价是在乙方已充分了解和知悉施工现场情况的条件下（包括但不限于工程地点的具体位置、工程地点周边道路状况、工程地点的储存空间和装卸限制等）与甲方约定的，乙方已完全了解和知悉所有足以影响乙方报价的风险，并且所有足以影响的风险费用均已包含在本合同综合单价中，结算时不再另行计算和调整。因乙方无视报价风险或误解施工现场的实际情况而导致误工或造成乙方损失的，由乙方自行承担责任，乙方不得因工期的变化或现场施工条件的变化，要求变更或要求增加其他的费用。

3.8、甲方向乙方提供乙方施工用水、用电，但水电费由乙方自行承担，水电费按本工程竣工结算总价款的 6‰（千分之六）计收，甲方在支付工程竣工结算总价款时，一并扣除乙方施工水电。

3.9、本合同附件一《工程量报价清单》中如有没有明确列明的项目，或收费为零（标价为零）的项目，相关项目的费用视为已包含在本合同价款中。除按本合同约定程序办理工程变更签证之外，乙方不得以任何理由要求甲方就未列明的项目或取费为零（标价为零）的项目另外给予补偿。

3.10、本合同单价已综合考虑了疫情可能带来的隔离、停工等各种风险，单价已包含乙方

保修金，作为对甲方损失的赔偿，且乙方应按甲方要求补足保修金。4.4、甲方每次付款前，乙方均应先向甲方提供相应等额的含 9% 税率的增值税专用发票，当合同价款支付至工程竣工结算总价款的 95% 时，乙方应向甲方提供结算总价款 100% 的增值税专用发票。乙方不先向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间而无需承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，不得停工或怠工。

## 第五条 甲乙双方权利义务

### 5.1、甲方权利义务

5.1.1、甲方委派驻施工现场代表为：叶建滨，手机：13632664669，职务：项目经理，权限为：

- ①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面管理；
- ②参与隐蔽工程的验收；
- ③代表甲方协助乙方办理各种手续。

5.1.2、甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

5.1.3、甲方负责协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

5.1.4、甲方应协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

5.1.5、甲方有权组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

5.1.6、甲方有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

5.1.7、甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

5.1.8、甲方有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

5.1.9、甲方有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权代为处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的款项用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方每次应向甲方支付 2000 元/人的违约金。

3.1.10、甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

5.1.11、甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

### 5.2、乙方权利义务

5.2.1、乙方委派驻施工现场代表为：刘宗乾，手机：18680382945，职务：项目经理。

如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等严重影响居民正常生活的情形，乙方须在甲方/物业公司通知后 4 小时内赶到现场，并在 8 小时内维修完毕。乙方完成每项工程维修工作后，必须请甲方/物业公司对维修工作予以验收并确认合格，否则视为乙方未履行保修义务。

6.7、如乙方到场后，其维修方案未能得到甲方/物业公司同意的，甲方可自行委托第三方按甲方/物业公司的维修方案进行维修，费用由甲方直接在保修金中扣除，保修金不足以扣除的，乙方应按甲方的要求在 3 个工作日内向甲方补足维修费和保修金，否则每延期一日，乙方按拖欠金额的 5‰ 向甲方支付违约金。

6.8、乙方拒绝保修或不在约定期限内派人保修的，甲方可以自行维修或委托第三方维修，所有维修费用均由乙方承担，甲方有权在保修金中直接扣除该费用，保修金不足以扣除的，乙方应按甲方的要求在 3 个工作日内向甲方补足维修费和保修金，否则每延期一日，乙方按拖欠金额的 3‰ 向甲方支付违约金。

#### 第七条 本合同附件：

附件一：《工程量报价清单》；

附件二：《工程技术与服务要求》；

合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

【正文完】

甲方：深圳裕亨实业集团有限公司

司

授权代表：



乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

授权代表：李海楠

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

5、佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

1) 合同

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026



佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程施工合同

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签订日期: 年 月 日

签订地点: 汕头市

## **佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修**

### **工程施工合同**

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

#### **第一部分 通用条款**

##### **第一条 词语定义与解释**

1.1 合同价款: 指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸: 由甲方提供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 书面形式: 合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 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、证书或决定均应是以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天: 本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日24时整。

## 第二部分 专用条款

### 第一条 工程概况

工程名称: 揭阳佳兆业城市广场项目标段一(二期) (以下简称本工程)

工程地点: 揭阳市惠来县

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

质检单位: 广东真正工程检测有限公司

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

工程概况:

- 1、项目位于揭阳市惠来县华湖镇, 本标段包含 1-6#、9-11#、14-15#共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 632 套户内装修工程 (具体以项目指令为准);
- 2、因项目交付节点要求, 装修工程与主体工程交叉施工, 主体工程每完工 5 层后移交精装修单位施工。
- 3、揭阳城市广场标段一竣工时间暂定为 2022 年 09 月 30 日。

### 第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 工程承包内容: 根据甲方下发的揭阳佳兆业城市广场项目批量精装修相关图纸及甲方提供的装饰装修技术要求 (详见附件), 结合现场实际以及相关现行的规范及招标文件要求, 完成批量精装修工程, 满足甲方及相关政府单位得验收要求。

具体范围包括但不限于: (根据项目实际情况调整)

2.2 乙方与土建总包的施工界面划分, 具体标准见附件六:《技术标准及质量要求》。

2.2.1 户内: 主体结构由主体总包负责, 主体建筑结构施工按检查标准移交乙方。

墙面腻子、顶棚精细找平由乙方负责。乙方接收主体建筑及水电工程时, 需按照精装装饰图纸和水电点位图纸及甲方相关要求进行移交接收, 若由于移交疏忽不彻底的, 乙

- 2.3.2 负责乙供材的材料送检, 保证材料质量符合要求;
- 2.3.3 乙方负责设置吊灯预埋、吊灯安装以及恢复因为灯具安装造成的已完天花饰面裂纹修复。
- 2.3.4 配合及主导消防设置外露出回风口、烟感、报警等部件开孔及部位选择, 确保所有天花外露部件在一条直线; 负责所有灯具及插座开关面板、监控摄像头、手动按钮、百页、检查孔、下喷淋头等开孔定位及安装完成后的收边收口工作;
- 2.3.5 负责对装修区域内垃圾清理, 地面石材晶面处理、成品保护工作等;
- 2.3.6 暗门背面收口: 包括不限于背面墙面抹灰、消防箱、管井门背面、暗门夹板安装及饰面处理;
- 2.3.7 个别部位面层材料以下的施工深化优化由精装单位负责, 需经甲方审批;
- 2.3.8 配合其他单位做好成品保护工作;
- 2.3.9 在样板房完工后交付前, 要有专人看护直至移交物业公司, 以防偷盗事件发生, 否则, 丢失及损坏由乙方赔偿。
- 2.3.10 移交后的质量维修、石材维护需于甲方通知 2 日内安排处理, 否则委托第三方处理, 费用由精装单位承担;

#### 2.4 乙供材:

2.4.1 装饰材料按甲方确认的样板或装饰施工图和材料确认清单中列明的品牌、型号订货。所有材料进场前需提供样板经甲方确认后方可执行。经甲方确认后, 所有用于实际施工设计表面效果的材料不得出现品牌的标记, 否则甲方将要求拆除后重新安装, 费用不另行增加。双方确认的样板封存于甲方项目部, 并作为验收标准及依据。

2.4.2 甲方有权对合同内的承包范围及材料的供应方式进行调整, 乙方无条件配合甲方的调整。

### 第三条 工期

3.1 工期要求: 本工程暂定开工日期 2022 年 04 月 01 日, 本工程总工期为 180 个日历天。具体开工日期以甲方书面通知(或开工令)为准, 如有调整, 以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理公司共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

#### 第四条 合同价款及承包方式

##### 4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以除设计变更外的其它任何原因而调整（其中甲定乙供材为甲方指定品牌）。

##### 4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币 ¥50,880,651.16（小写）元（大写：人民币 伍仟零捌拾捌万零陆佰伍拾壹元壹角陆分）。其中，不含税造价人民币：  
¥46679496.48（小写）元（大写：肆仟陆佰陆拾柒万玖仟肆佰玖拾陆元肆角捌分），其中包含增值税税金：人民币：¥4201154.68（小写）元（大写：肆佰贰拾万零壹仟壹佰伍拾肆元陆角捌分），税率：9%。本合同总价包含总包配合费为含税固定总价的 0.5% 共计人民币 254432.56 元。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量、和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安

## 第十条 双方指派人员

### 10.1 甲方

(1) 甲方驻工地总代表为李名扬。

(2) 甲方委托广东远顺建设监理有限公司对本工程进行监理, 监理公司驻工地总代表为廖进章。

### 10.2 乙方

(1) 乙方必须按本合同和甲方要求派遣足额人员组织施工, 乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段), 均须专人在岗, 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, 必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。

(2) 本工程乙方驻工地项目经理为瞿建, 联系电话 13825257215。

(3) 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。

(4) 如甲方有要求, 则乙方项目经理、项目技术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在获得甲方批准后方可缺席。

(5) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。

(6) 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, 同时, 乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者;
- d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
- e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- f. 与本合同规定名册不符者;
- g. 与本工程施工无关的人员等。

附件十一: 佳兆业地产集团材料设备管理办法

附件十二: 住宅装饰防水做法施工指引

附件十三: 地下室仓库标准做法

附件十四: 清洁服务质量检查标准

附件十五: 安全飞检评估表

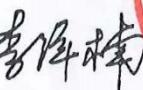
附件十六: 佳兆业精装修阶段过程评估表

(以下无正文)



签 署 页

甲方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 乙方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

法人代表  法人代表 

或授权代表: 或授权代表:

纳税人识别号: 91445200MA54WQMPXJ 纳税人识别号: 91440300192424528N

地址: 揭阳市惠来县华湖镇溪洋葵南新村 地址: 深圳市南山区留仙大道塘朗城西区

二十一号 A 座 21-22 层

电话: 13662200415 电话: 0755-86705558

开户银行: 中国银行揭阳惠来支行 开户银行: 广发银行股份有限公司深圳万象支行

账号: 7393 7335 5946 账号: 9550880213535200162



签订日期: 年 月 日

## 2) 验收报告

佳兆业集团控股有限公司  
KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

下属地产公司适用表格

### 分部工程验收证明

单位工程项目名称: 佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程

建设单位:	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	设计单位:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
施工单位:	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	监理单位:	广东远顺建设监理有限公司
工程概况	工程数量: 包含 1-6#、9-11#、14-15#共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 632 套 户内装修	建筑规模: 306357.46 m <sup>2</sup>	
	工程地址: 惠来县北部城区, 站南路以南, 横三路以北	分部造价: 50880651.16 元	
	项目总用地面积为 82581.25 m <sup>2</sup> , 分为住宅 NQ-01-01 地块, 住宅地块一层地下室。		
	开工日期: 2022 年 5 月 1 日		完工日期: 2023 年 4 月 30 日

工程验收检验评估:	质量评定等级
已按合同、图样完成施工, 同意 验收。	合格
施工单位:  负责人: 李海楠 年 月 日	设计单位:  (公章) 负责人: 年 月 日
建设单位:  负责人: 郭伟伟 年 月 日	监理单位:  负责人: 张龙 年 月 日

## 6、悦见锦府住宅精装工程

### 1) 中标通知书



深圳市宏发投资集团有限公司  
中标通知书

编号: HFJT-MB-CG23  
版本: A/0  
页码: 第 1 页 共 1 页

### 中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司:

感谢贵司对我司此次《悦见锦府室内装修工程》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件,经评审,现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写: 肆仟玖佰肆拾万柒仟叁佰壹拾叁元玖角伍分; 小写: 49,407,313.95 元; 贵司不得调整和修改已提交的报价内容,除我司数量增减及方案修改外,如有数量增减,应按照双方协议的确认报价清单价,按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批,双方签字盖章需要一定的周期,因此以此中标通知书为准,请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件,对双方均具约束力,我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

深圳市宝盈玥房地产开发有限公司

日期: 2023年12月26日

说明: 本中标通知书由招标单位填写,一式贰份,采购管理中心留存一份。

2) 合同

合同编号：

**悦见锦府住宅精装工程  
施工合同**



发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

# 悦见锦府住宅精装工程施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

联系地址：深圳市罗湖区仙湖路莲塘鹏基工业区 702 栋四楼

联系电话：0755-25701111

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

联系地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

联系人：徐松和

联系电话：13824310818

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包悦见锦府住宅精装工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

## 第一部分 通用合同条款

### 第一条 定义与解释

专用合同条款、通用合同条款中的下列词语具有如下含义：

1.1、合同：是指甲乙双方根据法律规定和双方约定而签订的具有约束力的书面文件，合同文件包括合同第一部分通用合同条款、第二部分专用合同条款及其附件文件。

1.2、通用合同条款：是指根据法律、行政法规规定及本合同的实际需要，由甲乙双方共同签署的本合同第一部分，名为“通用合同条款”的书面文件。

1.3、专用合同条款及其附件：是指由甲乙双方共同签署的本合同第二部分，名为“专用合同条款”的书面文件以及其附件。

1.4、本项目：本合同专用合同条款所列项目名称。

1.5、监理方：指受甲方委托的负责合同工程工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

对方，未通知或延迟通知的，由未通知一方承担法律后果。

12.2、本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3、甲乙双方对因签订或者履行本合同而获悉之对方的一切信息和资料均应严格保密，未经对方书面同意，不得泄露或披露给其它第三方。

## 第二部分：专用合同条款

### 第一条 工程范围

1.1、项目名称：悦见锦府桩基础与主体工程（以下简称“本项目”）。

1.2、工程名称：悦见锦府住宅精装工程。

1.3、工程地点：龙华区龙华街道和平路与青龙路交汇处东南侧。

1.4、乙方承包范围：本工程施工图纸范围内的全部装饰工程，及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件）。

## **第二条 工程工期**

2.1、本工程工期总日历天数为：270天。

2.2、开工日期：2024年1月2日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。

2.3、竣工日期：2024年9月30日前。如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。

2.4、本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间的法定节假日和休息日、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停水停电导致无法施工等因素，除发生其他不可抗力情形导致需要延长工期的情况和本合同另有约定的情况外，本工程的工期不作调整。

## **第三条 合同价款及计价方式**

3.1、本工程合同暂定含税总价款为大写人民币肆仟玖佰肆拾万柒仟叁佰壹拾叁元玖角伍分（¥49,407,313.95元其中不含税金额¥45,327,810.96，增值税金¥4,079,502.99），发票类型为：增值税专用发票。

3.2、本工程采用固定综合单价包干合同，除合同文件另有约定外，构成合同价款的项目单价不因任何原因而调整。

3.3、本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。

3.4、本合同价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为完成工程的全部工序和与之相关的一切辅助工作）的所有费用，含税。本合同综合单价包括但不限于：施工图二次深化设计费、主材费及相关损耗费、辅材费及相关损耗费、机械费（含机械的进、退场费）、制作安装费及相关损耗费、设备使用费（含设备调试费）、材料/设备/工程半成品

实行集中居住管理的，乙方施工人员的住宿由本项目施工总承包单位统一安排，相关费用由乙方与本项目施工总承包单位另行协商解决。

#### 第四条 合同价款支付方式

4.1、本合同签订后，甲方在收到乙方开具的合法等额发票后的 15 个工作日内，向乙方支付人民币大写叁佰柒拾肆万零柒佰叁拾壹元肆角整（¥3,740,731.40）作为预付款。

4.2、进度款支付实行以下条约定的付款方式：A

A：工程施工过程中，乙方可根据现场施工进度合理安排进度款申请，实际施工工期在一个月内的，可根据资金需要申请一次进度款；实际施工工期超过一个月的，可根据资金需要申请多次进度款，且每月最多可申请一次款项。乙方申请进度款时须经甲方确认工程量，甲方审核确认完毕且收到乙方开具的合法等额发票后的 15 个工作日内，支付审核确认工程量产值的 70%。

B：当乙方完成合同工程总量的 60%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 50%（含已支付的预付款）。当乙方完成合同工程总量的 90%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 80%（含已支付的预付款及 50%的进度款）。

4.3、本项目集中维修期结束，乙方完成本项目本工程所有整改销项项目（非乙方原因导致无法整改的除外）且整改销项项目经甲方验收合格后，乙方应在 30 日内，一次性提供完整合格的工程竣工结算报告及结算资料，供甲方办理工程竣工总结算。如甲方对乙方的竣工结算报告、结算资料有疑义，或要求乙方补交资料的，应及时向乙方提出，乙方应解答甲方的疑义或按甲方要求补交相关结算资料。甲乙双方办理完毕工程竣工结算，确定工程竣工结算总价款后，甲方于收到乙方开具的合法等额发票后的 30 个工作日内，向乙方支付至工程竣工结算总价款的 95%（含前期已支付的预付款、工程进度款、且须扣除乙方施工水电费（竣工结算总价款的 6%））。

4.4、工程竣工结算总价款的 5%作为工程保修金，工程保修期届满，经甲方确认工程无任何质量问题或未完结的保修事项，甲方于保修期满后的 30 个工作日内向乙方支付保修金。保修期内，若工程发生质量问题，造成甲方损失的，甲方将按照本合同约定程序扣除相应保修金，作为对甲方损失的赔偿，且乙方应按甲方要求补足保修金。

4.5、甲方每次付款前，乙方均应先向甲方提供相应等额的含 9%税率的增值税专用发票，当合同价款支付至工程竣工结算总价款的 95%时，乙方应向甲方提供结算总价款 100%的增值税专用发票。乙方不先向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间而无需承担任何责任，

且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，不得停工或怠工。

## 第五条 甲乙双方权利义务

### 5.1、甲方权利义务

5.1.1、甲方委派驻施工现场代表为：黎明军，手机：13924606671，职务：项目经理，权限为：

- ①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面管理；
- ②参与隐蔽工程的验收；
- ③代表甲方协助乙方办理各种手续。

5.1.2、甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

5.1.3、甲方负责协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

5.1.4、甲方应协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

5.1.5、甲方有权组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

5.1.6、甲方有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

5.1.7、甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

5.1.8、甲方有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

5.1.9、甲方有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权代为处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的款项用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方每次应向甲方支付2000元/人的违约金。

5.1.10、甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

5.1.11、甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

### 5.2、乙方权利义务

5.2.1、乙方委派驻施工现场代表为：杨少锋，手机：15089898774，职务：项目经理。如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

5.2.2、乙方须在进场施工之前，根据本工程的实际情况，编制工程施工组织计划、工程施工进度计划、设备材料进场计划等施工计划，并于进场施工前3天送交甲方审批。甲方对乙方提交的施工计划有意见或其它要求的，乙方应按甲方的意见和要求进行修整，

邮件、电话等方式)之时起4小时内或根据通知的具体要求,迅速派员到场提供免费保修服务,并于到场后24小时内或甲方/物业公司指定的时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等严重影响居民正常生活的情形,乙方须在甲方/物业公司通知后4小时内赶到现场,并在8小时内维修完毕。乙方完成每项工程维修工作后,必须请甲方/物业公司对维修工作予以验收并确认合格,否则视为乙方未履行保修义务。

6.8、如乙方到场后,其维修方案未能得到甲方/物业公司同意的,甲方可自行委托第三方按甲方/物业公司的维修方案进行维修,费用由甲方直接在保修金中扣除,保修金不足以扣除的,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的5%向甲方支付违约金。

6.9、乙方拒绝保修或不在约定时限内派人保修的,甲方可以自行维修或委托第三方维修,所有维修费用均由乙方承担,甲方有权在保修金中直接扣除该费用,保修金不足以扣除的,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的3%向甲方支付违约金。

#### 第七条 本合同附件:

附件一: 《工程量报价清单》;

附件二: 《技术要求》;

附件三: 《标准维修时限表》;

附件四: 《答疑澄清》;

合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,各份均具有同等法律效力。

【正文完】

甲方: 深圳裕亨实业集团有限公司



授权代表: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

乙方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司



授权代表: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 7、深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）

### 1) 公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1202329>



The screenshot shows the homepage of the Shenzhen Public Resources Trading Center. The header includes the logo of Shenzhen Exchange Group, the text '全国公共资源交易平台(广东·深圳市) 深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER', a search bar, and a customer service phone number. The main navigation menu includes '首页', '交易公告' (highlighted in blue), '政策法规', '信息公开', '交易大数据', '监管信息', '营商环境', '交易智库', and '关于我们'. Below the menu, it says '当前位置:首页/交易公告/建设工程'. The main content area displays the project information: '深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)'. Below this, it shows the bidding details in a table format, with the last 7 rows (from '中标人:' to '是否暂定金额:') highlighted with a red border. The table includes columns for '招标项目编号', '招标项目名称', '标段名称', '项目编号', '公示时间', '招标人', '招标代理机构', '招标方式', '中标人', '中标价(万元)', '中标工期', '项目经理', '资格等级', '资格证书编号', and '是否暂定金额'.

招标项目编号:	2105-440303-04-01-656098003
招标项目名称:	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)
标段名称:	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)
项目编号:	2105-440303-04-01-656098
公示时间:	2021-08-11 15:12至2021-08-16 15:12
招标人:	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心
招标代理机构:	深圳市中正招标有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市恒晨装饰工程有限公司
中标价(万元):	4564.361092万元
中标工期:	180天
项目经理:	谢建国
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤144060804804
是否暂定金额:	否

2) 企业名称变更备案

## 变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年三月十六日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



### 3) 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2105-440303-04-01-656098003001



标段名称: 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

建设单位: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

中标价: 4564.361092万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 谢建国

本工程于 2021-08-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-16 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: 2021-08-13

查验码: 2016458229425056

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

4) 合同

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: 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

工程地点: 深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦1A栋、1D栋

发包人: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

承包人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

法定代表人：赖金明

地址：深圳市罗湖区田贝一路 21 号

联系人及联系电话：罗丹丹 13510362369

承包人（全称）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

法定代表人：李泽楠

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A

座、B 座、C 座 A 座 2101

联系人及联系电话：陈多宜 13692197000

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：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）

工程地点：深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦 1A 栋、1D 栋

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房包括：1、办公楼部分 1A 栋 28-30 层，建筑面积约 4766.25 平方米。2、业务楼部分 1D 栋 1-6 层，建筑面积约 8593.32 平方米；项目总投资估算为 5930.20 万元，其中建安工程费 5187.151074 万元。

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

### 二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于：拆除工程、室内装修、电气、给排水、消防、通风空调、智能化等工程，具体招标工程内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的前述文件、本合同条款可

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年08月25日 (具体开工日期以发布开工令为准);

计划竣工日期: 2022年02月20日;

合同工期总日历天数 180 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: 符合国家及行业的验收规范与标准, 工程质量合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 肆仟伍佰陆拾肆万叁仟陆佰壹拾元玖角贰分 (¥45643610.92 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾叁万零伍佰柒拾元叁角柒分 (¥630570.37 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市罗湖区田贝一路 21 号

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

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：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

124403007504669937

地址：深圳市罗湖区田贝一路 21 号

电话：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192424528N

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区

留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A

座、B 座、C 座 A 座 2101

电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001263

5) 竣验

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程  
工程名称: \_\_\_\_\_ (施工) \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_ 2022年5月25日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心



\* 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	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）					
工程地点	深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦1A座28-30层、1D座1-6层	建筑面积	12609.57m <sup>2</sup>	工程造价 4676.84万元		
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	1A座30层 1D座6层		
	框架剪力墙		地下：	1A座3层 1D座3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期		验收日期				
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心					
勘察单位	/					
设计单位	深圳新艺华建筑工程有限公司					
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司					
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司					
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	罗丹丹
副组长	陈多宜、刘军
组员	谢建国、肖运衡、李胜、戴华锋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢建国	林炳荣、郑善武、毛江川、吴喜文、刘洋、章能华
设备安装工程	肖运衡	李雄辉、陈肇峰、梁经宽、樊亚勋、瞿海波、林良生
工程质量资料	陈超	林晓梅、李智清、戴少涛

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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、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6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	合格	共6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共7项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求4项	共4项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
通风与空调	合格	共6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑电气	合格	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	合格	共5项, 其中: 经审查符合要求5项 经核定符合要求5项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共2项, 其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗丹丹	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	项目负责人	/	罗丹丹
2	章能华	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	医学模拟培训与研究中心	/	章能华
3	林原生	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	卫生人才交流服务部	/	林原生
4	胡越	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	网络部	/	胡越
5	李胜	深圳市龙城建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	李胜
6	肖运衡	深圳市龙城建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	肖运衡
7	林炳荣	深圳市龙城建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	林炳荣
8	毛江川	深圳市龙城建设监理有限公司	土建工程师	工程师	毛江川
9	李雄辉	深圳市龙城建设监理有限公司	机电监理工程师	工程师	李雄辉
10	樊亚勋	深圳市龙城建设监理有限公司	机电工程师	工程师	樊亚勋
11	林晓梅	深圳市龙城建设监理有限公司	资料员	工程师	林晓梅
12	刘军	深圳新艺华建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	刘军
13	刘洋	深圳新艺华建筑工程有限公司	装饰负责人	工程师	刘洋
14	翟海波	深圳新艺华建筑工程有限公司	机电负责人	工程师	翟海波
15	陈肇峰	深圳新艺华建筑工程有限公司	消防负责人	/	陈肇峰
16	陈多宜	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈多宜
17	谢建国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	工程师	谢建国
18	戴华锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目副经理	工程师	戴华锋
19	吴喜文	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	技术负责人	高级工程师	吴喜文
20	郑善武	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	装饰专业负责人	工程师	郑善武
21	梁经宛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	电气专业负责人	工程师	梁经宛
22	林良生	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	机电安装负责人	工程师	林良生
23	戴少涛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	安全员	/	戴少涛
24	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员	/	李智清

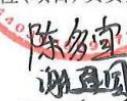


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程质量符合设计要求及施工规范规定，施工管理资料及施工技术资料齐全、主要建筑材料及构配件等试验报告合格。本工程竣工验收合格，且同意交付使用。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2022年5月25日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号 44011671 有效期 2022.12.15 2022年5月25日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年5月25日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年5月26日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	---	--	--

  
中华人民共和国住房和城乡建设部  
粤14420006200804804(00)  
建筑  
2024.09.23  
深圳市直属建设科技集团有限公司



\* GD-E1-914/6 \*

# 广东省优秀建筑装饰工程奖

## 证 书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司承建的  
深圳市卫健委教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)荣获  
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 办公楼部分1A栋28-30层, 业务楼部分1D栋  
1-6层改造装饰装修工程

证书编号: GDZS2023103

二〇二三年六月十六日

8、天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装工程、阳台拆改工程

1) 合同



天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

合同编号：ZH-TMLH-1Q-施工-0070

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）

住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

天茂集团  
TIANMAO GROUP

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同签订地点：吉林省长春市高新区

签署日期：2023 年 1 月 日



天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

## 天茂领航花园项目（珠自然资储 2019-34 地块）

### 住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程合同

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律之规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，协商一致，达成如下协议：

#### 一、工程概况

1.1、工程名称：天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程

1.2、工程地点：珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧

1.3、工程内容：

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程招标甲方确认的设计施工图、合同清单所列内容、工程技术要求、设计变更等以及完成此项完整工程所需的全部工作。本工程包括但不限于以下内容：

#### （一）住宅公共区域及室内批量精装修工程

标段划分及户型分配（已删减样板房数量）为：二标段 420 户。

标段	楼栋号	楼层数	首层大堂	涉及户型	户数	户型面积	合计户数	
二标段	4#楼	17	2	C1、D1、D3	64	C1:108 m <sup>2</sup> ; D1: 89 m <sup>2</sup> ; D3:89 m <sup>2</sup>	420	
	5#楼	10	2	F1、F2	18	F1:118 m <sup>2</sup> ; F2:108 m <sup>2</sup>		
	6#楼	10	4	F1、F2	36			
	7#楼	10	4	F1、F2	34			
	8#楼	10	4	F1、F2	36	D1: 89 m <sup>2</sup> ; D3:89 m <sup>2</sup>		
	9#楼	17	3	D1、D3	96			
	10#楼	18	2	E1、D3	68			
	11#楼	18	2	E1、D3	68	E1:83 m <sup>2</sup> ; D3:89 m <sup>2</sup>		

#### （二）阳台拆改工程



天茂领航花园(珠自然资储2019-34地块)住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

标段	楼栋	涉及户型	户型统计	合计
二标段	4#、9#、10#、11#楼	C1、D1、D3、E1	C1: 16户, D1:116户, D3:96户, E1:68户。	296户

### (三) 对界面及费用的补充说明

1、本工程的工程范围及界面划分以具体施工范围、界面划分详见本合同附件三《技术标准及施工要求》。

2、甲分包工程的洞口封堵由甲分包单位施工，相关收边美化为乙方施工范围。

3、在土建总包与乙方场地移交时，乙方根据《土建移交精装验收标准》负责验收。在双方完成书面移交确认后，出现标准偏差，由乙方无偿负责整改。

4、土建总包及其他分包界面移交乙方后，乙方统一负责成品保护工作，如乙方在施工期间造成已移交界面的破损及二次污染，返工及更换费用由乙方承担。

5、电梯使用费：

(1) 施工工期内 6 个月（含 6 个月），电梯使用费由甲方支付给电梯单位。

(2) 第 7 个月及后续的电梯使用费，由乙方承担，并自行支付给电梯单位。单月使用不足 20 天（含 20 天）按天折算计费，超过 20 天按月计费。阳台拆改工期 88 日历天，乙方已考虑在本合同总价中，由乙方自行与电梯公司结算费用。

(3) 电梯不使用则不计费，但乙方应当自行与电梯公司确认并双方签字留底。例如：春节假期、精装修工程与阳台拆改工程的施工间隔期，未电梯使用的，乙方须自行与电梯公司办理暂停使用电梯登记手续。因未及时办理暂停手续而产生的费用的，由乙方自行承担并与电梯公司结算费用。如乙方不按时结算产生费用纠纷的，甲方有权利从结算款中扣减相应应付款项、并支付给电梯公司。

(4) 费用单价详见附件十二《电梯临时使用费计价表》。

### (四) 本工程不包含以下内容：

(1) 本工程不包含社区用房、物业用房、公厕的后期装修改造工程。

(2) 本工程不包含已完工的 2 套样板间精装修工程。

(3) 入户门、壁挂分体空调、智能门锁为甲分包工程，不包含在本工程范围内。

## 二、承包方式

包工、包料、包质量、包二次深化设计、包安全、包利润、包税金、包风险、包工期、包成品保护、包材料多次倒运上楼、包垃圾清运至指定地点、包排版图损耗、包政府性调整、



天茂领航花园(珠自然资储2019-34地块)住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

税率调整、费率调整、包第三方空气检测、包保修、包验收通过等与本工程有关的全部事项及费用的全包干形式（乙方提供9%的增值税专用发票）。

需进行的二次深化设计项目，如：石材排版、瓷砖排版、吊顶排版、地板排版、机电点位排布、节点深化等，其排版损耗乙方已综合考虑在本合同报价中，乙方承诺不因排版变化进行价格调整。

### 三、工期要求

3.1、住宅批量精装修工程暂定开工时间：2022年12月15日，暂定竣工时间：2023年5月30日（165个日历天，包含春节等各类节假日）。

3.2、住宅阳台拆改工程暂定开工时间：2023年9月15日，2023年11月10日（75日历天）。

3.3、以上总工期不变（含赶工工期，春节期间是否赶工视现场情况而定），进场时间具体以甲方开工令为准。

3.4、进场之后首要工作进行复尺深化设计图纸，根据深化图纸对总包土建及机电进行成活线交底并负责对涉及所有安装类分包进行放线用于控制面层成活尺寸。将完成线设置在顶板上，确保各阶段使用均能复核及可追溯性。

3.4、上述期限包括法定节假日、工作面移交、交叉施工、配合施工的等待时间。

3.5、本工程施工过程当中甲方根据工程总体进度情况要求调整工程日期，则以甲方最终调整后通知的日期为准，乙方必须无条件执行，其中形象进度必须满足甲方的要求。甲方根据现场实际情况，对工期进行合理调整，乙方必须无条件配合。

### 3.6、各分项节点工期要求

第一项：工序样板、交付样板工程 20 天：2022 年 12 月 15 日-2023 年 1 月 5 日

第二项：水电布管工程 90 天：2022 年 12 月 15 日-2023 年 3 月 15 日

第三项：湿作业工程 120 天：2022 年 12 月 25 日-2023 年 4 月 20 日

第四项：墙面天花腻子工程 115 天：2022 年 12 月 30 日-2023 年 4 月 25 日

第五项：木作业工程 110 天：2023 年 1 月 3 日-2023 年 4 月 28 日

第六项：部件部品安装工程 60 天：2022 年 3 月 15 日-2023 年 5 月 15 日

第七项：开荒保洁工程 30 天：2022 年 5 月 1 日-2023 年 5 月 30 日

要求：

第一笔现金履约保证金退回节点为上述第二项节点完成并验收合格。



第二笔履约保证金退回节点为上述第三项节点完成并验收合格。

#### 四、工程合同价款

4.1、价税合计金额为 44,000,000.00 元（合同总价），大写：肆仟肆佰万元整，不含税金额为 40,366,972.48 元，增值税税额为 3,633,027.52 元，增值税税率为：9%。

#### 4.2、工程造价原则

本工程合同计价方式为固定总价包干；合同价款包括但不限于人工、材料、机械、利润、税金、水电、施工组织及技术措施费、包质量、缺陷修复费、包工期、赶工费用及赶工措施费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、环境保护、施工期安全、文明施工、现场多次搬运上楼、已完工程成品保护、已完工程场地清理、竣工资料整理、验收合格、国家规定的各种税费以及发生的全部费用，不因人工劳务、机械等的价格变动及各级建经文件等政策性调整而做任何调整，风险费用已含在合同价款中。

工程量清单如与图纸有差异的，以招标图纸为准。乙方确认已对招标清单进行核对并确认无误；如涉及清单漏项或工程量差异均视为乙方让利、或已在报价内综合考虑清单漏项等风险对所报总价的影响；合同中不再进行重复计量以及增减清单项。

合同生效后国家及工程所在地省市相关管理部门颁布的相关建设工程造价管理文件、通货膨胀与紧缩、汇兑等均视为风险，本合同相应计价方法不变，乙方不能因此提出任何费用增加和索赔。

#### 4.3、履约保证金

本合同履约保证金由两部分组成：

第一部分：履约保函，金额为合同总价 5%即 220 万元整，由乙方在收到中标通知书后 5 个工作日内开具。履约保函必须由国内上市银行或甲方认可的金融机构开具。乙方开具履约保函并签署合同后，甲方开始办理乙方的退还投标保证金流程。

第二部分：现金履约保证金，金额为 200 万元整，以甲方从乙方的第 1、第 2 个月进度款中扣减现金的方式缴纳，每次扣减 100 万。当第 3、第 4 个月满足双方约定的进度、质量要求后，甲方分 2 次等额返还现金履约保证金给乙方，即每次返还 100 万元整。进度要求见合同“3.6、各楼栋形象节点要求”、质量要求见合同“六、工程质量及安全文明要求”。

#### 五、付款方式

##### 5.1、工程款的支付：

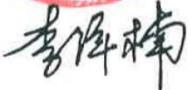
(1) 本工程无预付款。住宅批量精装修工程与阳台拆改工程分批施工、分批验收，待全



天茂领航花园(珠自然资储2019-34地块)住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

- 附件八：招标阶段答疑文件
- 附件九：招标阶段商务洽商单
- 附件十：招标阶段约谈条款
- 附件十一：品牌控制表
- 附件十二：电梯临时使用费计价表
- 附件十三：土建移交精装验收标准

【以下无正文】

甲方（章）：珠海华茂智城置业发展有限公司	乙方（章）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
单位地址：珠海市金湾区山湖海路华发国际商务中心二楼	单位地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101
授权代表（签字）：	授权代表（签字）： 
企业邮箱： 	企业邮箱：hszs8888888@163.com
电话：	电话：0755-86705558
开户银行：	开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行
帐号：	帐号：9550880213535200162
日期：	日期：

## 2) 竣验



## 工程第（一）次验收会签单

填制日期: 2024年1月15日

编号:

※重要提示: 建设单位的工程验收合格意见, 应以本表单中建设单位总经理签字确认合格为准, 否则本表单不得作为任何工程竣工验收合格结论或依据使用。本表单建设单位内部流程部分中各部门的合格签字结论仅作为内部审批流程使用, 如验收中各部门发现工程质量问题, 应逐项详细填写, 工程部同时下发整改通知单至施工单位。

工程名称	天茂领航花园（珠自然资储2019-34地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程	工 期	
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司
报验工程内容	天茂领航花园（珠自然资储2019-34地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程已按合同约定施工完成, 现申请验收		
合同验收标准	工程质量: 合格。质量标准的评定以现行国家、广东省、珠海市及行业的现行有效范、规定和标准、《天茂集团全装修住宅工程质量准》及《建筑工程施工质量验统一标准》中的合格要求。		
监理单位意见	<p>合格, 业主交付期发生的质量问题应当要处理。</p> <p>专业监理工程师签字: 陈福来</p> <p>总监签字: 陈福来 2024年1月15日</p>		

建设单位

建设单位内部流程	工程部意见	问题项目: 施工业主时, 部分质量缺陷问题, 及时维修, 业主提出问题整改 结论: 施工单位按合同完成施工 专业工程师签字: 陈福来 2024.1.15 负责人签字: 陈福来 2024.1.15		
	营销部意见	问题项目: 结论: 营销工程师签字: 负责人签字:		
	成本部意见	问题项目: 施工过程中以工程验收完成为标准, 后续及时跟进维修意见, 不按 结论: 需求维修委托第三方维修从质保金转扣 造价工程师签字: 负责人签字: 杨海 2024.1.15		
	开发设计部意见	问题项目: 2024.1.15 结论: 总体施工完成, 施工单位须承诺对于已交付及待交付范围确保 设计工程师签字: 负责人签字: 2024.1.15		
	物业公司	问题项目: 结论: 物业工程师签字: 负责人签字:		
	建设单位意见	复检意见(复检结论见复检单)	<input type="checkbox"/> 复检 <input checked="" type="checkbox"/> 不复检	验收结论
	项目总经理签字: 工程已完工, 进入质保期。 2024.1.16			

9、泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程

1) 合同

合同编号: BYZS-XX-GC-2021-015

**泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程**  
**施工承包合同**

工程名称: 泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程

工程地点: 惠州大亚湾西区

发包方: 深圳市博盈装饰工程有限公司

承包方: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 11 月 05 日



## 第一部分 协议书

发包方: 深圳市博盈装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

地址: 深圳市福田区福田街道福山社区福华三路与金田路交界处东南侧卓越世纪中心、皇岗商务中心 1 号楼 3601

纳税识别号: 91440300334921256G

承包方: 深圳市恒晟装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区)

A 座、B 座、C 座 A 座 2101

纳税识别号: 91440300192424528N

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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, 甲乙双方就泰丰-枫林岸花园项目 (以下简称本项目) 1、3、5#栋户内批量精装修工程 (以下简称本工程) 施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

### 第一条 工程概况及承包范围

1.1 本项目名称: 泰丰-枫林岸花园

1.2 工程名称: 泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程

1.3 工程地点: 惠州大亚湾西区

1.4 承包范围及工程内容:

4.1.1 《泰丰-枫林岸项目批量户型施工图》(设计院: 深圳创库设计顾问有限公司, 版本号: 2020.01 装修工程量清单报价书》(详见附件) 所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的工程。

1.4.2 具体工程内容, 包括不限于:

1/3/5#栋户内批量精装修, 具体内容如下:

(1) 土建工程: 土建工程: 部分飘窗进行拆改, 砌砖包管, 卫生间回填, 卫生间墙地面及阳台地面防水施工、门洞修补及结构误差范围之内的抹灰、修补、凿

9	洁具五金供货工程	1、洁具五金及其配件的供货及运输至指定地点及施工安装等
---	----------	-----------------------------

1. 5 变更增减及经甲方确认的深化图纸调整的范围及内容。
1. 6 本合同通用条款约定的工程范围。
1. 7 以上所述的工程承包范围及内容介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸和清单去完全了解本工程的实际范围。
1. 8 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及加计 20% 的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。
1. 9 乙方承诺：根据施工工序配合要求及甲方的要求，甲方可以根据需要增减施工图的工程内容及其它需要乙方完成的工程量，乙方不得拒绝并按照甲方的要求完成。
1. 10 在合同履行过程中，甲方有权对乙方合同履行情况进行全面考核，如果工程质量、工期、安全文明施工不符合合同要求的，则甲方有权调整合同约定承包范围或解除合同要求乙方退场，乙方不得以任何理由拒绝。

## 第二条 工期要求

2. 1 本工程施工总工期为 270 日历天。
2. 2 暂定开工日期：2021 年 11 月 1 日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
2. 3 暂定竣工日期：2022 年 7 月 28 日；具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变，竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。工程完工后乙方提出竣工验收申请并移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书所标示的最后日期为准。
2. 4 若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中，乙方不因此而向甲方要求相应费用。节点工期如下：

节点工期计划		
编号	节点工作事项	起始时间及工期

		开始时间	完成时间	节点工期
1	配合验收进场施工工期	2021.11.1	2021.11.25	25天
2	第一批次：1栋	2021.11.10	2022.2.23	净工期90天（如遇春节假期，按15天考虑）
3	第二批次：3、5栋	2022.3.1	2022.7.28	150天

注：配合验收施工项为：卫生间墙地面第一遍防水及阳台地面防水、卫生间防火门、客厅及房间天棚腻子

### 第三条 本项目管理人员

3.1 本工程甲方委派驻现场代表姓名：焦德均，职务：项目经理，联系方式：15814452014。

3.2 本工程乙方现场履约代表/项目经理及项目班子成员名单：

职务	姓名	电话
项目经理	<u>王辉</u>	<u>0755-86705558</u>
技术负责	<u>吴喜文</u>	<u>0755-86705558</u>
安全员	<u>戴少涛</u>	<u>0755-86705558</u>

### 第四条 材料样板要求

4.1 乙方必须根据甲方要求积极报送施工样板，在签订合同后10日历天内完成由甲方研发设计中心、项目工程部共同签字确认的施工样板并交由甲方项目部存档，逾期完成的，每逾期一日，应向甲方支付违约金5000元。

4.2 关于工程样板，乙方应按照甲方施工样板、材料样板的各项制度执行。

4.3 甲方按乙方合同签订后所封施工样板进行验收及质量检查。

4.4 施工现场要设材料样板间，所用材料均要在样板间陈列。

4.5 工程涉及的所有材料样板，必须按照甲方确认的施工样板组织施工，乙方进场材料须与甲乙双方共同确定的施工材料样板一致。

4.6 施工现场所有设备、材料进场，要填报材料进场报审表，报监理人审批，提供材料证明文件、合格证书等相关文件，并组织甲方、监理人等人员共同验收，有复检要求的要见证取样复检，必须通过验收合格后方可投入使用。

4.7 涉及所有饰面材料施工在大面积施工前按甲方要求先做施工样板段，施工样板段验收合格后方可大面积施工。

## 第五条 承包方式及合同价款

5.1 本工程采用固定综合单价包干（具体包干单价详见本合同附件一《工程量清单报价书》），完工后按实际验收合格的工程量进行结算的承包方式。合同暂定总价为：¥ 41,886,666.00 元（大写：人民币肆仟壹佰捌拾捌万陆仟陆佰陆拾陆元整），其中：增值税税率为9%，税金为¥3,458,532.05 元（大写：人民币叁佰肆拾伍万捌仟伍佰叁拾贰元零伍分），不含税总价为¥38,428,133.95 元（大写：人民币叁仟捌佰肆拾贰万捌仟壹佰叁拾叁元玖角伍分）。如遇国家税收政策调整的，除税金根据政策调整外，清单中各项综合单价及其他计价办法不得以任何理由调整。

### 5.2 甲方发票信息及乙方收款账户信息

#### 5.2.1 乙方开具的发票应包括以下信息：

公司名称：深圳市博盈装饰工程有限公司

统一社会信用代码：91440300334921256G

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

银行账号：41033100040017559

地址：深圳市福田区福华三路卓越世纪中心1号楼3601

电话：0755-88398516 ·

发票备注栏：

项目地址惠州市大亚湾西区

项目名称：泰丰枫林岸花园

#### 5.2.2 乙方收款账户信息：

开户名称：深圳市恒晟装饰工程有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

银行账号：9550880213535200162

(1) 工人工资专用账户应在本合同签订后 15 日内开立并书面通知乙方。  
逾期未提供的，甲方有权暂停支付所有款项。

(2) 乙方如需变更该收款账户（包括工人工资专用账户）的，必须提前书面通知甲方，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

## 第六条 履约担保

6.1 乙方应在合同签订后 10 个日历天内以现金或履约保函的形式向甲方提供本合同总价 2.5 % 的履约保函或履约保证金。

## 第七条 其他约定

7.1 本合同自甲方、乙方双方盖章后生效。本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具同等法律效力。

7.2 除满足本合同通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：   

甲方：

法定代表或代理人：

联系电话：

签订日期：2021 年 11 月 05 日



乙方：

法定代表或代理人：

联系电话：

李海楠

签订地点：深圳市福田区

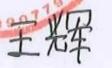
2) 验收报告



附件 3

工程竣工验收证明书(表3)

(一、二、三类验收通用)

工程名称	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司		
监理单位	/		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
工程地址	惠州大亚湾西区		
承包项目名称/范围	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程		
实际完成情况			
验收资料完整性	工程量确认	使用/展示效果描述	实际工期
齐全	按合同量	满足要求	
验收最终意见(经营班子/项目总): 同意 签名			
竣工验收日期: 2023 年 5 月 18 日			
兹证明该项分包工程已通过竣工验收, 保修期自 2023 年 5 月 18 日起计。			
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
建设单位验收意见:   工程负责人:  项目负责人:  日期: 	设计单位验收意见:  (公章)	监理单位验收意见:  (公章)	施工单位验收意见:   项目负责人:  日期: 

注: 本表一式四份

TFDC-BF-GC-18 C/00

## 10、远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

### 1) 公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829251>

The screenshot shows the homepage of the Shenzhen Public Resources Trading Center. The main content is the bidding information for the Oceanside Tianzhu Huafu 1A Building Indoor Decoration Project Phase 2. The key details listed are:

招标项目编号:	2303-440305-04-01-503420001
招标项目名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
标段名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
项目编号:	2303-440305-04-01-503420
公示时间:	2023-04-27 16:30至2023-05-05 16:30
招标人:	深圳市众冠投资有限公司
招标代理机构:	深圳市合创建设工程顾问有限公司
招标方式:	邀请招标
中标人:	深圳市恒晟建设科技集团有限公司
中标价(万元):	3486.509021万元
中标工期:	152天
项目经理:	赵忠
资格等级:	一级
资格证书编号:	01584214
是否暂定金额:	否

The last four rows of the table (中标人, 中标价, 中标工期, 项目经理) are highlighted with a red box.

## 2) 中标通知书



本工程于 2023-04-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-05 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: 2023-05-05

查验码: 3786584953484999 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3) 合同

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 南山区桃源街道办远洋天著华府 1A 座

发包人: 深圳市众冠投资有限公司

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠投资有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区桃源街道办远洋天著华府

核准（备案）证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道大学城片区，本次招标为远洋天著华府 1A 座高区室内装修，总装修面积为 12900 平方，具体如下：

1、房间共计 118 套，装修面积 12658 平方（27-47 层：A 户型：100 平方/套，共 79 套；C 户型：122 平方/套，共 39 套；2、公共配套装修 242 平方米（第 31 层）；本次招标估价约 4000 万元。

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

### 二、工程承包范围

本次招标为远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容，包括但不限于：局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间（排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜）、厨房（橱柜、水槽+龙头）、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容，所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 1 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 152 天。

招标工期总日历天数 152 天。

定额工期总日历天数 152 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟肆佰捌拾陆万伍仟零玖拾元贰角壹分 (¥ 34865090.21 元);

其中, 不含增值税价款 31986321.29 元, 增值税税费 2878768.92 元, 增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化, 承包人在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾壹万陆仟叁佰贰拾贰元贰角肆分 (¥ 516322.24 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) 壹佰捌拾叁万贰仟壹佰伍拾元陆角玖分 (¥ 1832150.69 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、安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 6 月 12 日;

订立地点: 深圳市南山区桃源街道办众冠时代广场四十三楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人: 叁 份。

合同副本其它保存单位及份数: 监理单位 保存 壹 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 030500800

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

验收日期: 2024年4月20日

建设单位 (盖章): 深圳市众冠投资有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2303-440305-04-01-503420	项目代码	2303-440305-04-01-503420
项目名称	远洋天著华府1A座室 内装修工程(高区)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道远洋天著华府		
建筑面积	12732m <sup>2</sup>	工程造价	3486.509021 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	21
立项批准文号	2303-440305-04-01-503420	宗地号	T403-0282
用地规划许可证号	深规土许 NS-2019-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2019-0055(改1) 号
施工许可证号	2023-1481	监理许可证号	/
开工日期	2023年6月20日	验收日期	2024年4月20日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023171
建设单位	深圳市众冠投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	郑锦辉
副组长	耿喜斌
组员	刘晓、陈小峰、梁演森、丛景嵩、赵忠、何永光

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘晓	丛景嵩、胡火生、何永光
建设设备安装工程	陈小峰	唐人杰、范雅珍、姜文彬、肖振杰
工程质控资料	梁演森	王涅文、资谦、肖辉苹、李智清

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠投资有限公司	项目负责人		郑锦辉
2	刘晓	深圳市众冠投资有限公司	工程师		刘晓
3	陈小峰	深圳市众冠投资有限公司	工程师		陈小峰
4	梁演森	深圳市众冠投资有限公司	工程师		梁演森
5	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	耿喜斌
6	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程师		范雅珍
7	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		姜文彬
8	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工 程师		胡火生
9	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工 程师		王涅文
10	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		资谦
11	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		丛景嵩
12	唐人杰	深圳市博大建设集团有限公司	建筑专业负责人		唐人杰
13	赵忠	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	工程师	赵忠
14	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何永光
15	肖辉萍	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质检员		肖辉萍
16	肖振杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		肖振杰
17	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		李智清

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设 单 位 审 查 情 况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年4月20日</u> ）。
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	2024年4月20日
监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
2024年4月20日	2024年4月20日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
2024年4月20日	2024年4月20日

## 二、项目经理业绩

### 项目经理业绩一览表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
科学城(广州)建筑工程有限公司	黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程	建筑面积: 8317.22 m <sup>2</sup> 合同造价: 2123.57 万元	2021年07月03日 -2023年10月23日	已完	合格



使用有效期: 2025年07月28日  
- 2026年01月09日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 孟庆军

性 别: 男

出生日期: 1968年04月30日

注册编号: 粤1442006200701881



聘用企业: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-10至2026-01-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

孟庆军

个人签名:

签名日期:

2025年7月28日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2023年01月10日

2025年7月28日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2005) 0004771

姓 名: 孟庆军



性 别: 男

出生年月: 1968年04月30日

企业名称: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年08月01日

有 效 期: 2023年05月29日 至 2026年07月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



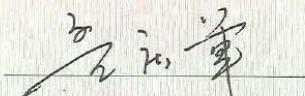
The People's Republic of China



编号: No. : 0124495



持证人签名:  
Signature of the Bearer

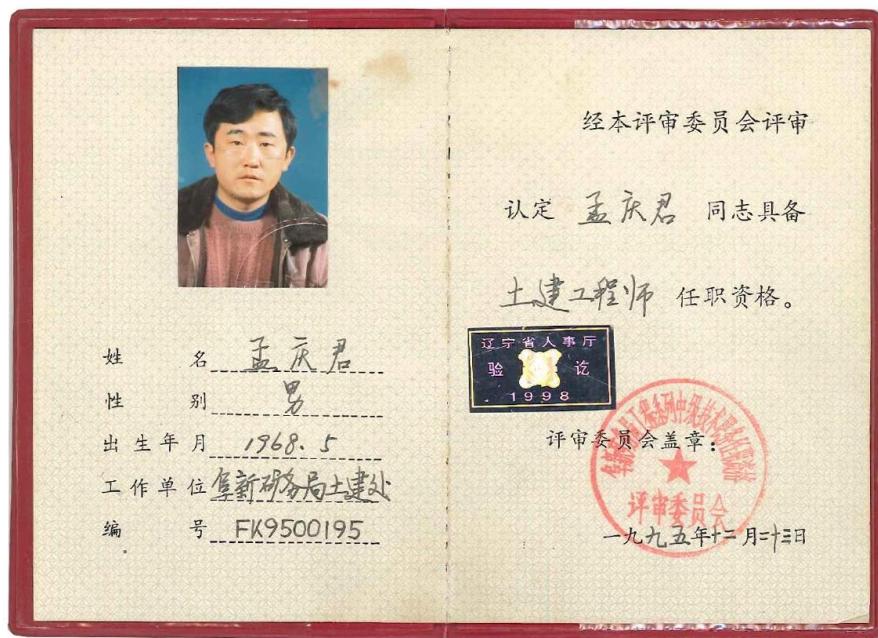


管理号: 05344443404445278  
File No. :

姓名: 孟庆军  
Full Name: Meng Xingjun  
性别: 男  
Sex: Male  
出生年月: 1968年04月  
Date of Birth: 1968年04月  
专业类别: 装饰装修  
Professional Type: Decoration  
批准日期: 2006年04月16日  
Approval Date: 2006年04月16日

签发单位盖章:  
Issued by 

签发日期: 2006年07月31日  
Issued on



业绩一：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程

1) 中标通知书



广州筑正工程建设管理有限公司

Guangzhou Truzem Engineering Construction management Co.,Ltd

## 中标通知书

穗筑正（邀招）中字2326号

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我司受科学城（广州）建筑工程有限公司委托，就黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包[项目编号：GZZZ-CG2326]采用邀请招标的方式进行招标。经评标小组推荐及招标人确认，现确定你单位为本项目的中标单位，中标情况如下：

一、项目名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包

中标金额：人民币贰仟壹佰贰拾叁万伍仟柒佰贰拾陆元陆角叁分

小写金额：¥21,235,726.63 元

二、请接到中标通知书后，三十日内与招标人联系并按要求与招标人签订项目合同。

招标人：科学城（广州）建筑工程有限公司

联系人：孔工

联系电话：020-82119809

特此通知。

广州筑正工程建设管理有限公司

2023年03月07日

2) 合同协议书

正本

合同编号: KXC-JZ-2022-LTHCWH-FB-16

黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包  
修工程专业分包施工合同

工 程 名 称: 黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包

发包人(甲方): 科学城(广州)建筑工程有限公司

承包人(乙方): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合 同 签 订 日期: 2023 年 03 月 08 日

签 订 地 点: 广州市黄埔区

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：科学城（广州）建筑工程有限公司

承包人（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广州市岭头投资有限公司（以下简称为“建设单位”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包

合同名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包施工合同

工程地点：广州市黄埔区

工程内容：包括装饰装修工程及附属水电安装部分等施工内容，具体施工内容详见及施工图纸。发包人有权根据工程实际情况，对承包范围和承包工程量进行适当调整。

### 二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

（二）承包方式：本合同承包方式按下列第（4）种方式执行：

（1）总价包干，本项目合同承包范围内总价包干，不再调整。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发票税金）。（如绿化专业需包成活）

（2）合同全费用综合单价包干，工程量按实际完成并经发包人确认后结算。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发票税金）（如绿化专业需包成活）。

（3）合同清单综合单价包干，绿措费包干，工程量按实际完成并经发包人确认后结算。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发票税金）。

票税金) (如绿化专业需包成活)。

(4) 经发包人或建设单位授权委托单位审定(未下浮价)并执行中标下浮率的施工图预算清单综合单价包干, 绿措费包干, 工程量按实际完成并经发包人确认后结算。经发包人或建设单位授权委托单位审定预算之前, 绿色施工安全防护措施费暂按暂估价的 1.5%计取, 经发包人或建设单位授权委托单位审定预算之后, 绿色施工安全防护措施费按以分部分项工程的人工费与机具费之和的 5%计取。包括但不限于包工、包辅助材料、包机具、包施工用水用电、包安装、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、含税(工程增值税发票税金)。

### 三、合同工期

暂定开工日期: 2023 年 月 日

完工日期满足发包人上游合同施工进度要求。

合同工期为 110 日历天。实际开工日期以批准的开工报告为准。

### 四、质量标准

工程质量标准: 符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

### 五、合同价款

合同价款总额暂定(含税金额): ¥21,235,726.63 元, 大写: 贰仟壹佰贰拾叁万伍仟柒佰贰拾陆元陆角叁分; (其中: 暂定绿色施工安全防护措施费¥375,000.00 元, 大写: 叁拾柒万伍仟元整)。合同价款总额暂定(不含税金额): ¥19,482,318.01 元, 大写: 壹仟玖佰肆拾捌万贰仟叁佰壹拾捌元零壹分; 增值税率为 9%, 增值税款: ¥1,753,408.62 元, 大写: 壹佰柒拾伍万叁仟肆佰零捌元陆角贰分, 若遇国家政策规定税率下调, 则本合同含税单价中的税费按同样比例进行下调。本合同报价清单总造价为暂定合同价款, 仅作为工程款支付的依据, 最终以合同结算金额为准。结算方式为经审定执行下浮率方式的, 以审定后的施工图预算作为依据执行下浮率调整施工合同价, 最终结算金额按发包人审定为准。

本合同价款结算方式按以下第(4)种方式确定, 且需执行第(5)特别条款。

- 1、固定合同总价不变, 不再调整;
- 2、合同全费用综合单价不变, 工程量按实际完成并经发包人确认后进行结算;

本合同双方约定: 双方签名、盖章后生效。

本页为签字页无正文

发包人:科学城(广州)建筑工程有限公司 承包人:深圳市恒晟建设科技集团有限公司

(盖章)



(盖章)

统一社会信用代码: 91440300192424528N

住 所: 深圳市南山区桃源街道福光社区

留仙大道 3333 号朗城广场(西区)A 座、

B 座、C 座 A 座 2101

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-86705558

传 真:

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳蛇

口支行

帐 号: 9550880213535200162

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

邮政编码:

### 6.3 承包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定,承包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的发包人的所有义务与责任,同时应避免因承包人自身行为或疏漏造成发包人违反总包合同中约定的发包人义务的情况发生,一旦发生,相应的法律责任均由承包人承担,若因此造成发包人经济、信用、声誉损失,承包人应予以赔偿。

### 6.4 承包人与建设单位的关系

承包人须服从发包人转发的建设单位或工程师与分包工程有关的指令。未经发包人允许,承包人不得以任何理由与建设单位或工程师发生直接工作联系,承包人不得直接致函建设单位或工程师,也不得直接接受建设单位或工程师的指令。如承包人与建设单位或工程师发生直接工作联系,将被视为违约,单次扣除违约金10000元。

### 6.5 发包人接收文件的地点:

发包人指定的接收人为:

承包人接收文件的地点:

承包人指定的接收人为:

监理人接收文件的地点:

监理人指定的接收人为:

## 7、项目负责人

### 7.1 (1) 项目负责人

姓名: 孟庆军, 职权: 代表承包人全权处理本工程的一切事务。

义务: 承诺常驻现场,代表承包人履行与发包人签订的本施工合同及相关补充协议、

建设单位对本分包工程的相关要求。

7.4 承包人如需更换项目负责人或技术负责人,按有关规定执行,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。未征得发包人书面同意,承包人不得更换项目负责人。

7.5 发包人可以与承包人协商,建议更换其认为不称职的项目负责人,承包人应及时采纳发包人的建议予以更换,新更换的项目负责人应满足招标文件及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目负责人工作。

7.6 承包人项目负责人不得兼任其他工程项目负责人,否则发包人可按单方面终止

3) 竣验



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 黄埔红红茶文化中心项目

验收日期: 2023年10月23日

建设单位(盖章): 广州市岭头投资有限公司



\* G D - E 1 - 9 1 4 \*

## 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	黄埔红红茶文化中心项目					
工程地点	广州市黄埔区长岭街道岭头社区	建筑面积	8317.22m <sup>2</sup>	工程造价		
结构类型	钢筋混凝土框架结构、木结构屋面	层数	地上: 3	层		
			地下: 1	层		
施工许可证号			监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日			
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号				
建设单位	广州市岭头投资有限公司					
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院					
设计单位	科建设计(广州)有限公司					
总包单位	科学城(广州)建筑工程有限公司					
承建单位 (土建)	科学城(广州)建筑工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	科学城(广州)建筑工程有限公司					
承建单位 (装修)	科学城(广州)建筑工程有限公司					
监理单位	广州永安工程管理有限公司					
施工图 审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	严硕
副组长	汤建锋、张佩、余俊
组员	阳三成、曾志坚、魏志明、赵应武、黄野、林国任、郑少武

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡三林	罗汉武、黄木中、黄海坚、黄小峰
建筑设备安装工程	陶芳圣	石舟、杨兆林、古宁
工程质量控制资料	胡三林	张贵钦、魏铮辉、曾志强

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李群	峻兴公司			李群
2	汤建锋	峻兴公司	业主		汤建锋
3	苏海波	峻兴公司	业主		苏海波
4					
5	胡明	广州科学城建筑工程有限公司	业主		胡明
6	黎江伟	广州科学城建筑工程有限公司	总监		黎江伟
7	黄列	科建设设计(广州)有限公司	设计		黄列
8	宋江	科建设设计(广州)有限公司	设计		宋江
9	黎锐	科建设施			黎锐
10	李洁	科建设设计	项目经理		李洁
11	周锐	广州科学城建筑工程有限公司	监理		周锐
12	周锐	科建设	项目负责人		周锐
13	张曼钦	科学城(广州)建筑工程有限公司			张曼钦
14	卓英华	科建			卓英华
15	黎锐	科建			黎锐
16	陈锐山	峻兴公司	业主		陈锐山
17	陈锐山	广州科学城建筑工程有限公司			陈锐山
18	薛锐	科学城(广州)信息科技有限公司	项目负责人		薛锐
19	周锐	科建设			周锐
20	周锐	科建设			周锐
21	李洁	科建设设计	项目负责人		李洁
22	黎锐				黎锐
23	黎锐	科建设			黎锐
24	黎锐	科建设			黎锐
25	黎志明	科学城(广州)建筑工程有限公司	项目经理		黎志明
26	黎志明	科建			黎志明
	黄小峰	科建			黄小峰



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市岭头投资有限公司：（建设单位）

位于广州市黄埔区黄埔红红茶文化中心项目工程（请勾选：

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### 三、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟庆军

社保电脑号：3139022

身份证号码：210902196804300059

页码：1

参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

单位编号：280912

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险		医疗保险				生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2022	12	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	16.54	5.04
2025	04	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	16.54	5.04
2025	05	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18299.83	9176.48		12502.74	4554.26		866.6					600.04	188.36		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee58e4de9961）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称  
深圳市恒晟建设科技集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2023年8月27日  
证明专用章

## 四、技术负责人业绩

### 技术负责人业绩一览表

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完	工程质量
华润(深圳)有限公司	大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程	建筑面积: 130000.00 m <sup>2</sup> 合同造价: 205850.00 万元	2018年01月02日-2018年11月25日	深圳市南山区	已完	合格
深圳市住宅工程管理站	深圳技术大学建设项目(一期)	建筑面积: 234227 m <sup>2</sup> 合同造价: 7324.91 万元	2020年06月29日-2020年12月31日	深圳市坪山区石井、田头片区	已完	合格
深圳市建筑工务者跷龟育工程管理中心	深圳市中医院光明院区一期项目	建筑面积: 71000.00 m <sup>2</sup> 合同造价: 10667.72 万元	2022年12月27日-2023年12月30日	深圳市光明区光桥路与龙大高速交界处	已完	合格





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李卫锋

社保电脑号：604106333

身份证号码：432321197612096798

页码：1

参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

单位编号：280912

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	280912	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	280912	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	280912	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	280912	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	280912	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			17489.83	8604.96			8162.58	3154.22			761.58		784.45	79.72		206.74	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee58e4e8b8df）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
280912

单位名称  
深圳市恒晟建设科技集团有限公司





# 建筑装饰行业科学技术奖 专家证书

姓名：李卫锋

性别：男

专业类别：工程技术类

身份证证号：432321197612096798

证书编号：23-ZJ-031316999



经审定，李卫锋 为建筑装饰行业科学技术奖  
专家，特发此证。





# 深圳市装饰行业专家继续教育 培训证书

李卫锋

于2023年12月16日参加深圳市装饰行业专家  
继续教育课程学习，经审核达到培训考核要求，  
修满全部课程和学时，特发此证。

证书编号：SZX20230342

培训机构：深圳市装饰行业协会培训中心

发证日期：2023年12月16日

# 评级证书

鉴于 李卫锋 同志成为深圳市装饰行业协会入库专家以来，  
不忘初心，恪守行业服务宗旨，担当行业发展使命，经专家评审委员  
会等级评定，确定您为2023年度 一星。

聘期自二零二三年十二月至二零二六年十二月。

特发此证！

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年十二月十六日

# 聘 书

兹聘请 李卫锋 为深圳市装饰行业专家，

聘期自二零二三年十二月至二零二六年十二月。

此聘！

深圳市装饰行业协会  
二〇二三年十二月十六日

业绩一：大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

1) 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 440305201700730003001



标段名称: 大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及  
市政施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司//广东省建筑  
工程机械施工有限公司

中标价: 9276.96万元

中标工期: 243

项目经理(总监): 李卫锋

本工程于 2017-11-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招  
标流程。

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

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: 2017-12-28

查验码: 5980802011897560

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

2) 合同协议书

G2018--0017  
合同编号: 2018年18012号

合同编号: CRCSZ-CMD-DSH-SG-18001

## 大沙河生态长廊景观项目

### 示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

#### 合同文件

2018年1月

业 主: 深圳市南山区城市管理局

发包人: 华润(深圳)有限公司

承包人: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

//广东省建筑工程机械施工有限公司



# 第一部分 协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

法定代表人: 唐勇

承包人(全称): 深圳市建艺装饰集团股份有限公司//广东省建筑工程机械施工有限公司

法定代表人: 刘海云//陈国亮

业主(全称): 深圳市南山区城市管理局

法定代表人: 张玉庆



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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、承包人及业主就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

## 一、工程概况

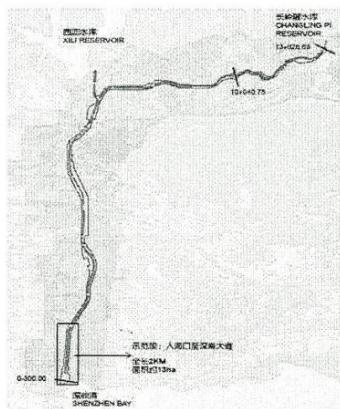
工程名称: 大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 本次招标估价约 11200 万元。

大沙河生态长廊示范段项目位于深圳市南山区,从深圳湾入海口至深南大道河岸沿线两侧。主要包括:河道驳岸至两岸市政道路红线之间区域以及河道二级平台及岸坡。全长共约 2 公里,总面积约 13 公顷。此次招标范围为该区域的施工总承包工程,具体施工内容以发包人确认的施工图为准。

工程总体施工范围示意如下:



- 3 -

大沙河生态长廊景观项目  
示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

资金来源: 政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于拆改工程、水景工程、景观结构、硬景装饰、机电工程、室内精装修工程、室外土建工程、室外配套设施及发包人交与承包人其他工作，绿化及灌溉系统、建筑物主体结构及幕墙、室外泛光照明不包括在此次合同范围内。

所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 市政工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米

- 4 -

大沙河生态长廊景观项目  
示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

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

### 3. 其它工程

大沙河生态长廊景观项目示范段内的建筑室内装饰装修工程及室外的市政施工总承包工程，包括但不限于拆改工程、水景工程、景观结构、硬景装饰、机电工程、室内精装修工程、室外土建工程、室外配套设施及发包人交与承包人其他工作。

## 三、合同工期

计划开工日期: 以发包人书面通知为准

计划竣工日期: 2018年8月1日

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

## 五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 玖仟贰佰柒拾陆万玖仟陆佰圆整

(小写): 92,769,600.00 元

项目单价: 以审计部门或发包人审定施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率 17.17%), 确定结算综合单价。

所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发包人审定施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率 17.17%)限额使用, 结算时以政府审计

大沙河生态长廊景观项目  
示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

- 5 -

## 十一、合同生效

本合同订立时间: 2018年 1 月 22 日

订立地点: 深圳市

本合同如有未尽事宜, 三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立, 并送建设行政主管部门备案后生效, 至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同拾贰份, 发包人执肆份, 承包人执贰份, 业主执陆份, 均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(盖章页, 本页无正文)

业主(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

744557952343

广东省深圳市中行深圳分行

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

- 8 -

大沙河生态长廊景观项目  
示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程

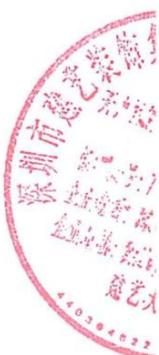
合同编号: 2018年 18012补

合同编号: 2018-042  
CRCSZ-CMD-DSH-SG-18001 补1

大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修  
工程及市政施工总承包工程合同

补充协议

业主(全称): 深圳市南山区城市管理局  
发包人(全称): 华润(深圳)有限公司  
承包人(全称): 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 // 广东省建筑工程机械施工有限公司



# 大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修 工程及市政施工总承包工程合同 补充协议

业主：深圳市南山区城市管理局

发包人：华润（深圳）有限公司

承包人：深圳市建艺装饰集团股份有限公司 // 广东省建筑工程机械施工有限公司

鉴于：

1. 大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程项目于 2017 年 11 月 8 日招标，招标暂定金额为 11200 万元。

2. 业主、发包方与承包人于 2018 年 1 月 22 日签订《大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程合同》，合同编号:CRCSZ-CMD-DSH-SG-18001（下称“原合同”）。且原合同第一、二条的约定，具体的施工内容以发包人确认的施工图为准；第五条约定，合同为暂定总价，若合同价有调整，将以签署补充协议的形式处理。

3. 2018 年 11 月 15 日，深圳市南山区发展和改革局作出了《南山区发展和改革局关于大沙河生态长廊景观项目可行性研究报告的批复》，深南发改批[2018]202 号。

根据深圳市大沙河生态长廊示范段项目的进展情况，各方经协商，现就项目的合同价款事项达成本补充协议。

一、原合同第一、二条约定，工程概况和承包范围详细内容以后期确认的施工图为准；绿化及灌溉系统、建筑物主体结构及幕墙、室外泛光照明不包括在此次合同范围内；原合同第五条约定，合同为暂定总价，若合同价有调整，将以签署补充协议的形式处理。深圳市南山区发展和改革局于 2018 年 11 月 15 日作出《南山区发展和改革局关于大沙河生态长廊景观项目可行性研究报告的批复》，审核后工程投资估算为人民币 13.82 亿元。

二、发包方于 2018 年 6 月 25 日确定图纸，依据审定施工蓝图编制施工图预算，按照原合同第 77 条条款及下浮率 17.17% 的约定，示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程合同价款暂定为人民币 20585 万元，结算时以政府审计部门审计为准。

三、本协议不再支付预付款，按照原合同 60.1、60.2 中的约定执行，其余付款方式同原合同。

四、本协议为原合同的组成部分，本协议与原合同之间存在约定条款不一致的以本协议为准；本协议未有提及的以原合同为准。

五、本协议内的字句，除非在本协议内另有说明，其意义与原合同相同。

六、本协议壹式拾肆份，委托人执肆份，承包人执叁份，业主执陆份，均具有同等法律效力，另一份送深圳市建设行政主管部门备案留存。

（以下无正文）



(本页无正文, 为签署页)

业主: 深圳市南山区城市管理局 (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

委托人: 华润 (深圳) 有限公司 (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

承包人: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

//广东省建筑工程机械施工有限公司 (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

合同签订地点: 深圳市南山区

合同签订时间: 2014年12月1日

备案意见:

备案机构:

经办人:



深圳市建艺装饰集团股份有限公司  
744557952343  
广东省深圳市中行深圳分行



年 月 日

3) 竣工验收

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装  
修工程及市政施工总承包工程

验收日期: 2018.11.23

代建单位(盖章): 华润(深圳)有限公司

建设单位(盖章): 深圳市南山区城市管理局



\* 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	大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程							
工程地点	深圳市南山区深圳湾入海口至深蓝大道河岸沿线两侧	建筑面积	130000m <sup>2</sup>	工程造价	9277万元			
结构类型	钢筋混凝土	层 数	地上:	1	层			
			地下:		层			
施工许可证号		监理许可证号						
开工日期	2018年1月2号	验收日期						
监督单位		监督编号						
建设单位	深圳市南山区城市管理局							
代建单位	华润（深圳）有限公司							
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司							
设计单位	深圳园林股份有限公司							
总包单位	深圳市建艺装饰集团股份有限公司//广东省建筑工程机械施工有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司//广东省建筑工程机械施工有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司//广东省建筑工程机械施工有限公司							
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈晖鹏	
副组长	江豪、肖先伟	
组员	朱文伟、邓炜、杨恩泽、谢文军、易克倩、瞿捷、李卫锋、欧阳毅新	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
景观组	杨恩泽	曾子秦、刘锡辉、瞿捷、于岩
土建组	李玉吾	陈博文、程富来、蓝雪金
室内装修组	邓炜	孔硕、饶宏月、廖凯、庄怀琼、陈飞凡
水电安装组	侯江	杨达辉、戴辉、李会会、王超、欧华权
资料核查组	范强	李晨、陈棉荧、王雅军

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4      

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	/ 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	/	/ 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
园林景观硬景	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* 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	陈晖鹏	深圳市南山区城市管理局	组长		
2	江豪	深圳市南山区城市管理局	副组长兼办公室主任		江豪
3	朱文伟	深圳市南山区城市管理局	办公室成员		朱文伟
4	陈博文	深圳市南山区城市管理局	办公室成员		陈博文
5	孔硕	深圳市南山区城市管理局	办公室成员		
6	杨达辉	深圳市南山区城市管理局	办公室成员		杨达辉
7	肖先伟	华润(深圳)有限公司	项目经理		肖先伟
8	邓炜	华润(深圳)有限公司	工程师		邓炜
9	杨恩泽	华润(深圳)有限公司	设计工程师		杨恩泽
10	范强	华润(深圳)有限公司	设计工程师		范强
11	程富来	华润(深圳)有限公司	工程师		程富来
12	饶宏月	华润(深圳)有限公司	工程师		饶宏月
13	戴辉	华润(深圳)有限公司	工程师		戴辉
14	李会会	华润(深圳)有限公司	工程师		李会会
15	李晨	华润(深圳)有限公司	工程师		李晨
16	陈棉荧	华润(深圳)有限公司	资料员		陈棉荧
17	欧阳毅新	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		欧阳毅新
18	李玉吾	深圳市华建工程项目管理有限公司	土建(安全)员		李玉吾
19	廖凯	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理员		廖凯
20	侯江	深圳市华建工程项目管理有限公司	电气工程师		侯江
21	曾子秦	深圳市华建工程项目管理有限公司	园林工程师		曾子秦
22	谢文军	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人		谢文军
23	易可倩	AECOM建筑设计公司	项目经理		易可倩
24	刘锡辉	AECOM建筑设计公司	景观设计师		刘锡辉
25	瞿捷	深圳园林设计公司	项目经理		瞿捷
26	王超	深圳园林设计公司	水电设计师		王超
27	蓝雪金	广东省建筑设计研究院	建筑设计师		蓝雪金
28	庄怀琼	肆合设计(深圳)有限公司	室内设计师		庄怀琼
29	李卫锋	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		李卫锋
30	于岩	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	生产经理		于岩
31	陈飞凡	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	深化设计师		陈飞凡
32	欧华权	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	水电施工员		欧华权
33	王雅军	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	资料员		王雅军
34	欧华权	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	水电施工员		欧华权
35	王雅军	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	资料员		王雅军



- GD-E1-914/5 -

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

该工程已按设计图纸内容及施工合同约定内容全部完成，主要材料全部按规范要求进行送检，工程竣工资料完整、齐全，符合施工规范验收标准要求。该工程质量评定为合格。

建设单位:	代建单位:	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）	（公章）
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2018年11月23日	2018年11月23日	2018年11月23日	2018年11月23日	2018年11月23日	2018年11月23日

▲ GD-E1-914/6 ▲

业绩二：深圳技术大学建设项目（一期）

1) 国优证书



2) 合同协议书

合同编号: 2020年 2020年 3月

正本



合同编号: JSDX-116-2020

深圳市住宅工程管理站  
合同协议书



项目名称: 深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称: 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工  
程（施工）VI标合同

承包方: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

日期: 二〇二〇年九月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

项目经理姓名：李卫锋 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：

00258430

本工程于2020年5月8日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）VI标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容：9栋行政与公共服务中心；10栋会堂；11栋公共教学与网络中心【A/D/G栋】等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式：1、9栋行政与公共服务中心：9A：框架-剪力墙结构，9B：框架结构；

2、10栋会堂：框架-剪力墙结构；

3、11栋公共教学与网络中心【A/D/G栋】：框架结构；

层/幢：1、9栋行政与公共服务中心：地下1层，地上16层，建筑高度约79米；

2、10栋会堂：地下1层，地上3层，建筑高度约24米；

3、11栋公共教学与网络中心【A/D/G栋】：地下1层，地上5层，建筑高度约30米；

建筑面积：约6万平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心PVC卷材，运用BIM技术完成承包范围内的深化设计工作，并将BIM技术充分运用在施工工艺、

工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

### 三、合同工期

开工日期：2020年6月20日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年12月31日

合同工期总日历天数：195日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

### 五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价：（大写）柒仟叁佰贰拾肆万玖仟壹佰壹拾柒元贰角贰分

（小写）7324.911722 万元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾贰万柒仟玖佰壹拾陆元肆角玖分（¥ 92.791649 万元）；

（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）陆佰伍拾万元整（¥ 650.00 万元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 100.00 万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

10. 工程质量保修书（详见附件 5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 9 月 17 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。(1)

发包人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

· 账 号：

邮 政 编 码：

承包人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

· 账 号：

邮 政 编 码：

### 3) 竣工验收

60

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标

验收日期: 2018年1月1日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标									
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南	建筑面积	234227m <sup>2</sup>	工程造价	124620.39400万元					
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构			3栋7层, 4栋17层, 5栋12层, 9栋16层, 10栋3层, 11栋5层						
				地下: 地下室1层						
施工许可证号	440300201626504	监理许可证号								
开工日期	2019年2月 19日	验收日期	年 月 日							
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号								
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心									
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司									
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司									
总包单位	上海建工集团股份有限公司									
承建单位 (土建)	上海建工集团股份有限公司									
承建单位 (设备安装)	上海建工集团股份有限公司									
承建单位 (装修)	甲方平行发包为：深圳市方大建科集团有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市建侨建工集团有限公司									
监理单位	上海建科工程咨询有限公司									
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司									



\* 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	曾维迪
副组长	邵忠安
组员	刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军、吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛、戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋佳栋	曾维迪、邵忠安、刘天奇、柏永春、甘霖、魏桂华、李鹏、王家学、傅洪、彭嘉妍、李子旭、魏鹏、朱文迪、孔德赐、张志杰、李胜伟、李明勤、杨帆、蔡喜彬、游新、徐丰颖、陈积禹、潘启钊、张海军
建筑设备安装工程	钱文波	吴林峰、张宝、李力、傅楚光、将军亮、陈爱莲、王宏越、钟璐、谢蓉、邵晨、杨洲、吴后见、麦秀健、夏平、谢雄标、温宝华、庄雄鹰、潘其国、胡佩华、韩东方、杜西、谢添金、黎勋、姚伯涛
工程质控资料	马晓妍	戚雨峰、吕桥、王景彬、种梦婷、古瑞波、刘延侠、胡志超、叶仁珊、张永强、张志鑫、梁育彰、康有骏、吴晓平、刘园、张文喜、吕端杰、劳志杰

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

3栋创意设计学院

GD-E1-914/4

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



\* 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
26	王家学	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	王家学	王家学
27	李鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		李鹏
28	蒋军亮	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师		蒋军亮
29	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	傅洪	傅洪
30	吴志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	吴志刚	吴志刚
31	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构专业总负责人	吴兵	吴兵
32	谢蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人		谢蓉
33	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	陈爱莲	陈爱莲
34	王宏越	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业总负责人	王宏越	王宏越
35	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	钟璐	钟璐
36	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊	潘启钊
37	吴贤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	吴贤	吴贤
38	李子旭	上海建工集团股份有限公司	公司总工程师		李子旭
39	魏鹏	上海建工集团股份有限公司	项目经理	魏鹏	魏鹏
40	宋佳栋	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	宋佳栋	宋佳栋
41	宋春荣	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	宋春荣	宋春荣
42	邵晨	上海建工集团股份有限公司	生产经理	邵晨	邵晨
43	钱文波	上海建工集团股份有限公司	机电经理	钱文波	钱文波
44	张海军	上海建工集团股份有限公司	质量总监	张海军	张海军
45	陈楚涛	上海建工集团股份有限公司	BIM经理	陈楚涛	陈楚涛
46	彭刚	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	项目经理	彭刚	彭刚
47	张志杰	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	张志杰	张志杰
48	黎阳	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	黎阳	黎阳
49	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	李向东	李向东
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	杨帆	杨帆



\* GD-E1-914/5 \*

#### 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
51	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理		池卫文
52	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		黎勋
53	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		蔡喜彬
54	游新	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		游新
55	郭杰	深圳市高力特实业有限公司	项目经理		郭杰
56	冯水江	南京马斯德完全房屋有限公司 项目经理			冯水江
57	付玲琳	深圳市建筑1名署教育工程管理中心 招标采购			付玲琳
58	翟可晶	署教育工程管理中心 招标采购			翟可晶
59	陈晓波	署教育工程管理中心 项目计划			陈晓波
60	徐丰颖	深圳市色地保人防有限公司			徐丰颖
61	李森	霍曼(北京)贸易有限公司 项目经理			李森
62	李卫峰	深圳市建筑装饰集团有限公司			李卫峰
63	陈晓波	东润机构 制造管理			陈晓波
64	潘楚楚	深圳大学建筑设计研究院 设计			潘楚楚
65	曹嘉亮	深圳大学建筑设计研究院 设计			曹嘉亮
66	尚海君	深圳大学高级设计研究院 设计			尚海君
67	黄嘉丽	深圳大学建筑设计研究院 设计			黄嘉丽
68	苏利军	清华大学建筑设计研究院 设计			苏利军
69	董小红	卫辉市董小红(深圳)装饰有限公司			董小红
70	刘帅	深圳大学建筑设计研究院 设计			刘帅
71		上海建工集团股份有限公司			刘建
72	吕杨	上海建阿建设咨询有限公司 建筑经理			吕杨
73	钟梦婷	上海建阿建设咨询有限公司 建筑经理			钟梦婷
74	刘云伟	上海建阿建设咨询有限公司 建筑经理			刘云伟
75	戚裕华	上海建阿建设咨询有限公司 建筑经理			戚裕华

\* GD-E1-914/5 \*

# 深圳技术大学建设项目(一期) (不含6栋) 施工总承包亚标 节能专项验收会议签到表

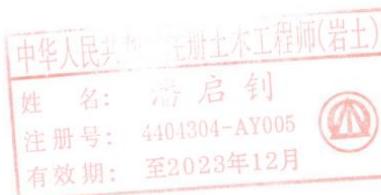
会议时间: 2021.8.26

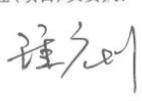
会议地点： 项目部

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包III标，该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖安装、电气安装等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检验资料完整，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日
GD-E1-914/6				

4) 中标通知书

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 中标通知书

日期：2021年10月18日

致：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

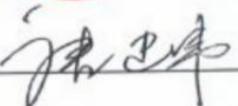
贵单位于2021年9月9日为建设深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工II标，以人民币（大写）：壹亿零陆佰陆拾柒万柒仟贰佰贰拾壹元伍角玖分（RMB：10667.722159万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_   
(或委托代理人)：\_\_\_\_\_

附件 1：中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：4403002016183024001

标段名称：深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程  
施工目标

建设单位：深圳市住宅工程管理站



中标单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

中标价：10667.722159万元

中标工期：365

项目经理(总监)：刘红星

本工程于 2021-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招

标业务分公司)进行招标，2021-09-30 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)：



法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2021-10-18

查验码：7149300122499149

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

5) 合同协议书

合同编号: 2021年 2月6日

副 本



合同编号: ZYGM-065-2021

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区一期项目

合同名称: 深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰  
工程施工 II 标合同

承包方: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

日期: 二〇二一年十月

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

项目经理姓名：刘红星 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 144111118459

本工程于2021年7月21日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工II标

工程地点：深圳市光明区光桥路与龙大高速交界处

工程内容：门诊医技楼1~3层、10~14轴交G~N轴1~6层通高门诊大厅等。

结构形式：框架结构、框架剪力墙结构、钢结构等形式。

层/幢：12层/4幢（内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼、教学宿舍楼）、6层/1幢（行政科研楼）、5层/2幢（门诊医技楼、制剂中心）、3层/1幢（会议中心）、2层/1幢（污水处理站、垃圾站）。

建筑面积：约 11.86 万平方米。

工程立项批准文号：深发改[2018]1010号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

II标段具体包括（但不限于）：门诊医技楼1~3层、10~14轴交G~N轴1~6层通高门诊大厅等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

开工日期：2021年10月31日（以监理人签发的开工令日期为准）；

竣工日期：2022年11月1日；

合同工期总日历天数：365日历天。

节点工期要求：

（1）中标通知书发出后60日内完成图纸深化设计文件，提资给设计单位；

（2）取得施工许可证后45日内完成工艺样板施工。

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

确保获得广东省优秀建筑工程装饰奖，争取获得中国建筑工程装饰奖，奖项按标段申报，配合总承包单位获取相关奖项，项目整体目标为鲁班奖。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹亿零陆佰陆拾柒万柒仟贰佰贰拾壹元伍角玖分

（小写）：¥ 106677221.59 元。

相对招标控制价净下浮20.18%。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹佰玖拾柒万零捌佰柒拾陆元肆角叁分（¥1970876.43元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）：壹仟壹佰陆拾陆万元整（¥ 11660000元）；

（3）专业工程暂估价：

人民币（大写）：伍拾万元整（¥ 500000元）；

（4）优质优价奖励费：

人民币（大写）：壹佰万元整（¥ 1000000元）；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

#### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(扣除暂列金额 1166.00 万元、专业暂估价 50 万元及优质优价奖励费 100 万元)的 20%即 1870 万元。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

##### 2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3%的保修金。

##### 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

##### 4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳分行中电支行

工人工资款支付专用账户号: 551902485510816

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书（详见附件 1）;
3. 投标函及其附件(含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

10. 工程质量保修书（详见附件 5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 9 月 17 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。(1)

发包人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

· 账 号：

邮 政 编 码：

承包人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

· 账 号：

邮 政 编 码：

6) 竣工验收

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工  
程名称: 工程施工 II 标

验收日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目建筑装修装饰工程施工 II 标					
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处	建筑面积	7.1 万平方米	工程造价 10667. 722159 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层			
	框架-剪力墙结构		地下： 0 层			
施工许可证号	2017-440394-83-01-29341211	监理许可证号	/			
开工日期	2022 年 12 月 27 日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170227-13			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司					
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司					
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司					
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任展、汪文斌
副组长	赵桂阳、陈辉
组员	刘登科、周刚、顾慧清、刘红星

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧福胜	英柯、李卫峰、韩成高、高淦容、单长敏、罗志华
建筑设备 安装工程	王成力	周春愚、曹志明、申波
工程质控资料	谢秀兰	戴翠英、殷连娣

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 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
	任晓	市深能集团有限公司	项目书记	高工	任晓
	肖松	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责	高工	肖松
	蒋元川	深圳市工勘岩土	项目负责	高工	蒋元川
	陈振	深圳市深能建设技术有限公司	项目负责	高工	陈振
	林勇军	深圳市迪生国际有限公司	项目经理	高工	林勇军
	周小林	深圳市中能大成建设有限公司	项目经理	高工	周小林
	吴江平	深长能建共联集团有限公司	项目经理	高工	吴江平
	李卫峰	深圳市建艺装饰集团有限公司	技术负责人	高工	李卫峰
	王卫东	苏州金螳螂建筑装饰有限公司	项目经理	高工	王卫东
	李志铭	深圳市深能建设技术有限公司	项目经理	中工	李志铭
	张直龙	浙江五恒装饰有限公司	项目经理	高工	张直龙
	周云凯	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中工	周云凯
	林君华	深圳机械院深圳有限公司	机械设计	高工,注册	林君华
	王海斌	深圳市燃气工程管理有限公司	助理		王海斌
	张中原	深圳市华能能源有限公司	资料员		张中原
	谢立之	教育工程中心	专业工程师	讲师师	谢立之
	程云	市2013教育工程管理中心	专业工程师	工程师	程云
	蒋东峰	深圳市建工集团有限公司	机电		蒋东峰
	彭明华	市2013教育工程管理中心项目副经理	工程师	工程师	彭明华
	周国华	深圳市建工集团有限公司	项目经理	中工工程师	周国华

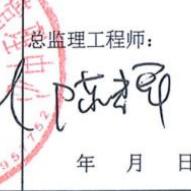
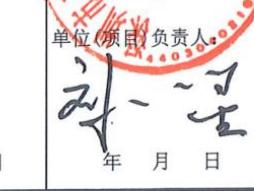
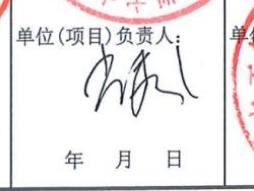


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

CD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
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: 



\* GD-E1-914/6 \*

## 五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
38349.98	8.73%	47132.12	12.67%	153303.75	5166.09	162220.25	6158.09

## 六、投标人近两年财务报表

### 1、 2023 年财务审计报告

**深圳中启会计师事务所（普通合伙）**

### 关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 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
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 深圳中启会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

深中启会审字[2024]第J1521号

## 审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国•深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十八日

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	93,829,811.22	53,985,263.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	223,743,002.40	200,735,622.18
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	15,566,448.31	14,099,702.10
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	4	10,591,874.98	12,335,605.35
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>343,731,136.91</b>	<b>281,156,192.63</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	39,768,680.39	43,715,062.87
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>39,768,680.39</b>	<b>43,715,062.87</b>
<b>资产合计</b>		<b>383,499,817.30</b>	<b>324,871,255.50</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	25,674,244.94	17,766,079.29
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,015,173.25	753,807.86
应交税费		4,124,854.71	2,623,557.15
其他应付款	7	2,649,295.53	1,352,514.31
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	8	110,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	9	221,297,893.45	193,636,941.47
所有者权益(或股东权益)合计		350,036,248.87	302,375,296.89
负债和所有者权益(或股东权益)合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 利 润 表

2023年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	10	1,533,037,514.01
减: 营业成本	11	1,440,551,520.78
税金及附加	12	4,899,112.54
销售费用		
管理费用	13	18,847,115.81
研发费用		
财务费用	14	-141,504.42
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动损益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
<b>二、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>		68,881,269.30
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		
<b>三、利润总额</b>		68,881,269.30
减: 所得税费用	15	17,220,317.32
<b>四、净利润</b>		51,660,951.98
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		51,660,951.98
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
<b>六、综合收益总额</b>		51,660,951.98
<b>七、每股收益</b>		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 现金流量表

2023年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,587,460,345.76
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,535,318.66
现金流入小计	5	1,592,995,664.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,454,435,404.97
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,545,352.89
支付的各项税款	8	47,774,044.35
支付的其他与经营活动有关的现金	9	42,396,313.99
现金流出小计	10	1,553,151,116.20
经营活动产生的现金流量净额	11	39,844,548.22
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
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	
投资活动产生的现金流量净额	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	20,000,000.00
借款所收到的现金	27	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	24,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	24,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	24,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	39,844,548.22
加: 期初现金及现金等价物余额	37	53,985,263.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	93,829,811.22

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	90,000,000.00							18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89
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	90,000,000.00							18,738,355.42	169,636,941.47		278,375,296.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	20,000,000.00								51,660,951.98		71,660,951.98
（一）综合收益总额	07									51,660,951.98		51,660,951.98
（二）股东投入和减少资本	08	20,000,000.00										20,000,000.00
1. 股东投入的普通股	09	20,000,000.00										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入股东权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对股东的分配	15											
3. 其他	16											
（四）股东权益内部结转	17											
1. 资本公积转增股本	18											
2. 盈余公积转增股本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
（五）专项储备	24											
1. 本年提取	25											
2. 本年使用	26											
（六）其他	27											
四、本年年末余额	28	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（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、主要会计政策

### (1) 会计制度及会计准则:

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

### (2) 会计期间:

贵公司采用公历年度, 即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

### (3) 记账本位币:

贵公司以人民币为记帐本位币。

### (4) 记账基础和计价原则:

贵公司以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

### (5) 外币业务核算方法:

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

### (6) 现金及现金等价物:

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

### (7) 坏账核算方法:

#### 坏账确认标准

A、债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### 坏账准备的计提方法和标准

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

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

### (8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。

3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%

教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	93,829,811.22
合 计	<u>93,829,811.22</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

##### 3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	15,566,448.31
合 计	<u>15,566,448.31</u>

###### (1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:存货

项 目	期末余额
存货	10,591,874.98
合 计	<u>10,591,874.98</u>

##### 5:固定资产

项 目	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39
合 计	<u>39,768,680.39</u>

##### 6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	25,674,244.94	100.00%
合 计	<u>25,674,244.94</u>	<u>100.00%</u>

**7:其他应付款**

项    目	期末余额	
其他应付款	2,649,295.53	
合    计	<u>2,649,295.53</u>	
(1) 其他应付款		
账    龄	期末余额	比例
1年以内	2,649,295.53	100.00%
合    计	<u>2,649,295.53</u>	<u>100.00%</u>

**8:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合    计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**9:未分配利润**

项    目	金    额
上年期末余额	193,636,941.47
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-24,000,000.00
本期年初余额	169,636,941.47
加: 本期净利润转入	51,660,951.98
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	221,297,893.45

**10:营业收入**

项    目	本年发生额

营业收入	1,533,037,514.01
合 计	<u>1,533,037,514.01</u>
<b>11:营业成本</b>	
项 目	<u>本年发生额</u>
营业成本	1,440,551,520.78
合 计	<u>1,440,551,520.78</u>
<b>12:税金及附加</b>	
项 目	<u>本年发生额</u>
税金及附加	4,899,112.54
合 计	<u>4,899,112.54</u>
<b>13:管理费用</b>	
项 目	<u>本年发生额</u>
管理费用	18,847,115.81
合 计	<u>18,847,115.81</u>
<b>14:财务费用</b>	
项 目	<u>本年发生额</u>
财务费用	-141,504.42
合 计	<u>-141,504.42</u>
<b>15:所得税费用</b>	
项 目	<u>本年发生额</u>
所得税费用	17,220,317.32
合 计	<u>17,220,317.32</u>
<b>16: 现金流量情况</b>	
补充资料	<u>本年度</u>
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>51,660,951.98</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	-24,474,126.43
递延所得税负债增加（减：减少）	34,913,992.30
存货的减少（减：增加）	1,743,730.37
经营性应收项目的减少（减：增加）	
经营性应付项目的增加（减：减少）	
其他	-24,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>39,844,548.22</u>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	93,829,811.22
减：现金的期初余额	53,985,263.00
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>39,844,548.22</u>

17: 或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

18: 重要事项及承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

19: 资产负债表期后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

20: 其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



姓名: 韩晓山  
性別: 男  
出生日期: 1971-04-02  
工作单位: 黑龙江中广信会计师事务所有限公司  
身份证号: 230502197104020730  
身份证件号: 230000157049



证书编号: 230000157049

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230000157049  
批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2016 年 06 月 15 日  
Date of Issuance





2022年

证书编号: 430700070021  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 11年 19月 日  
Date of Issuance

2020年6月12日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





# 营业执照 (副本)



统一社会信用代码  
91440300MA5GT4480Y

名 称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山



成立日期 2021年05月25日

主要经营场所  
深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号  
江南时代大厦2号二楼四层401B



2021年 11月 17日

登记机关

**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信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个内，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》第一条的规定向社会公示企业信息。

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

证书序号: 0016850

## 说 明

# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳中启会计师事务所  
简称：（普通合伙）  
首席合伙人：韩泰山  
主任会计师：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道  
经营场所：4033号江南时代大厦2号楼四层401B



- 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》。



组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470356  
批准执业文号：深财会[2021]48号  
批准执业日期：2021年8月4日

中华人民共和国财政部制

## 2、 2024 年财务审计报告

**华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**

### 关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

\*机密\*

深华健年审字[2025]第H075号

## 审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所(深圳)有限责任公司



中 国 注 册 会 计 师



中 国 注 册 会 计 师



二〇一五年四月二十八日

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 资产负债表

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	138,882,168.13	93,829,811.22
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	272,805,176.72	223,743,002.40
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	13,537,885.65	15,566,448.31
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	4	10,273,720.42	10,591,874.98
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>435,498,950.92</b>	<b>343,731,136.91</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	35,822,297.87	39,768,680.39
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>35,822,297.87</b>	<b>39,768,680.39</b>
<b>资产合计</b>		<b>471,321,248.79</b>	<b>383,499,817.30</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	50,511,367.41	25,674,244.94
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	7	1,622,024.02	1,015,173.25
应交税费	8	4,501,982.29	4,124,854.71
其他应付款	9	3,068,692.33	2,649,295.53
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>59,704,066.05</b>	<b>33,463,568.43</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>59,704,066.05</b>	<b>33,463,568.43</b>
<b>负债合计</b>		<b>59,704,066.05</b>	<b>33,463,568.43</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	10	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	11	18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	12	282,878,827.32	221,297,893.45
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>411,617,182.74</b>	<b>350,036,248.87</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>471,321,248.79</b>	<b>383,499,817.30</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 利 润 表

2024年度

单位: 人民币元

项目	附注	本期金额
<b>一、营业收入</b>	13	1,622,202,499.91
减: 营业成本	14	1,512,012,798.72
税金及附加	15	5,357,733.03
销售费用		
管理费用	16	22,501,188.52
研发费用		
财务费用	17	222,867.81
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)		
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>82,107,911.83</b>
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		
<b>三、利润总额</b>		<b>82,107,911.83</b>
减: 所得税费用	18	20,526,977.96
<b>四、净利润</b>		<b>61,580,933.87</b>
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		61,580,933.87
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>61,580,933.87</b>
<b>七、每股收益</b>		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 现金流量表

2024年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,591,380,652.41
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,658,300.00
现金流入小计	5	1,597,038,952.41
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,474,942,587.16
支付给职工以及为职工支付现金	7	15,966,023.06
支付的各项税款	8	54,506,003.98
支付的其他与经营活动有关的现金	9	6,571,981.30
现金流出小计	10	1,551,986,595.50
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>45,052,356.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
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	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>45,052,356.91</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	37	93,829,811.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>138,882,168.13</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒基建设科技集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

2024年度

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	金 额
一、上年年末余额	01	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45
加:会计政策变更	02									350,036,248.87
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06									61,580,933.87
(一)综合收益总额	07									61,580,933.87
(二)股东投入和减少资本	08									61,580,933.87
1.股东投入的普通股	09									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入股东权益的金额	11									
4.其他	12									
(三)利润分配	13									
1.提取盈余公积	14									
2.对股东的分配	15									
3.其他	16									
(四)股东权益内部结转	17									
1.资本公积转增股本	18									
2.盈余公积转增股本	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
(五)专项储备	24									
1.本年提取	25									
2.本年使用	26									
(六)其他	27									
四、本年末余额	28	110,000,000.00							18,738,355.42	232,878,827.32
										411,617,182.74

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（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. 主要会计政策

### **(1) 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的披露规定编制。

### **(2) 会计期间**

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

### **(3) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

### **(4) 记账基础和计价原则**

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产品物资按取得时的实际成本计价。

### **(5) 外币业务核算**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

### **(6) 现金及现金等价物**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

### **(7) 金融工具**

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### **① 金融资产的分类、确认和计量**

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## ②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

## （8）金融资产减值

### ① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

#### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

#### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

### (9) 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。

### (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### （11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### （12）固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

#### （13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### **(14) 无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### **(15) 长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **(16) 长期资产减值准备**

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

#### **(17) 职工薪酬**

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

#### **(18) 收入**

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(19) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(20) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(21) 租赁**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

#### （22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

##### ① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

##### ② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### ③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

#### （23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

### 附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度。

#### 1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	138,882,168.13	93,829,811.22
合 计	<u>138,882,168.13</u>	<u>93,829,811.22</u>

#### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	272,805,176.72	100.00%	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>272,805,176.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

#### 3:其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,537,885.65	15,566,448.31
合 计	<u>13,537,885.65</u>	<u>15,566,448.31</u>

##### (1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,537,885.65	100.00%	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>13,537,885.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

#### 4:存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	10,273,720.42	10,591,874.98
合 计	<u>10,273,720.42</u>	<u>10,591,874.98</u>

#### 5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39	3,946,382.52	35,822,297.87	
合 计	<u>39,768,680.39</u>			<u>35,822,297.87</u>

#### 6:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	50,511,367.41	100.00%	25,674,244.94	100.00%
合 计	50,511,367.41	100.00%	25,674,244.94	100.00%

#### 7:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	1,622,024.02	1,015,173.25
合 计	1,622,024.02	1,015,173.25

#### 8:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	4,501,982.29	4,124,854.71
合 计	4,501,982.29	4,124,854.71

#### 9:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,068,692.33	2,649,295.53
合 计	3,068,692.33	2,649,295.53

##### (1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,068,692.33	100.00%	2,649,295.53	100.00%
合 计	3,068,692.33	100.00%	2,649,295.53	100.00%

#### 10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

**11:盈余公积**

项    目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	18,738,355.42			18,738,355.42
合    计	18,738,355.42			18,738,355.42

**12:未分配利润**

项    目	本  期  金  额
上年期末余额	221,297,893.45
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	221,297,893.45
加: 本期净利润转入	61,580,933.87
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	282,878,827.32

**13:营业收入**

项    目	本期发生额
营业收入	1,622,202,499.91
合    计	1,622,202,499.91

**14:营业成本**

项    目	本期发生额
营业成本	1,512,012,798.72
合    计	1,512,012,798.72

**15:税金及附加**

项    目	本期发生额
税金及附加	5,357,733.03
合    计	5,357,733.03

**16:管理费用**

项    目	本期发生额
管理费用	22,501,188.52
合    计	<u>22,501,188.52</u>

**17:财务费用**

项    目	本期发生额
财务费用	222,867.81
合    计	<u>222,867.81</u>

**18:所得税费用**

项    目	本期发生额
所得税费用	20,526,977.96
合    计	<u>20,526,977.96</u>

**19: 现金流量情况**

补充资料	本期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	
净利润	<u>61,580,933.87</u>
加: 信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,946,382.52
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	

递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	318,154.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-47,033,611.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	26,240,497.62
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>45,052,356.91</u>

## 2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	138,882,168.13
减: 现金的期初余额	93,829,811.22
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>45,052,356.91</u>

## 20: 或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

## 21: 重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

## 22: 资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

## 23: 其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



# 营业执 照

(副 本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名 称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

名 称 类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 贾在彬

成 立 日 期 2004年12月15日  
住 所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光华2栋  
光纤工业小区2栋607



**重 要 提 示**  
1. 申请人主体的经营范围由章程确定。经营范围应当经登记机关依法核准。申请人对登记机关依法作出的行政决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。  
2. 申请人主体的经营范围和许可审批项目等有关企业信息而本项及年报信息和其他信用信息，请登录下方的国家企业公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 登录后，市场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》第十二条的规定向社会公示企业信息。



2023年10月23日

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

证书序号：0020730

## 说 明



# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司  
首席合伙人：贾芷彬  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八  
卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋60  
7

组织形式：有限责任  
执业证书编号：4470413  
批准执业文号：黑财注字[2004]72号  
批准执业日期：2004年12月22日

- 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》。

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





证书编号：  
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



	姓 名	贾广超
	性 别	男
	出生日期	1955-07-20
	工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
	身份证号码	230202195507202031



何慧 140100940004

证书编号:  
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:  
Date of Issuance

2020 年 06 月 29 日  
/y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d



	姓 名	何慧
	性 别	女
性 别	Sex	1991-03-01
出生日期	Date of birth	
工作单位	Working unit	山西中捷会计师事务所有限公司
身份证号码	Identify card No.	140411199103013625

