

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：深圳市望华建设集团有限公司

日期：2025年09月22日

1、投标人业绩

相关同类项目业绩表

投标人：深圳市望华建设集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
中国建筑一局（集团）有限公司	新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程	广州市天河区广州国际金融城起步区 AT090942 地	完工	2021. 04. 08-2025. 07. 24	19541. 552096	
华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程	广东省深圳市福田区南园街道	在建	2024. 11. 01-2025. 09. 30	9343. 022949	
佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社	古生科创园项目	广东省佛山市禅城区张槎街道古灶村	完工	2023. 08. 10-2025. 04. 25	7826. 386549	
东莞禾信房地产开发有限公司	东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目	完工	2021. 03. 01-2022. 06. 20	6825. 370091	
深圳华侨城西部置业有限公司	宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一	广东省深圳市宝安中心区	完工	2024. 04. 24-2024. 12. 16	4249. 958639	
南京启迪智能科技城投资建设有限公司	南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）	南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口	完工	2022. 07. 18-2024. 06. 20	4050. 632031	
中国科学院沈阳自动化研究所	中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-室内装修工程一标段施工	辽宁省沈阳市浑南区	在建	2025. 07. 01-2026. 06. 30	3497. 320203	
深圳诺德宝中置业有限责任公司	深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目公区及户内精装修工程（一标段）	广东省深圳市宝安区新安街道滨海社区罗田路 151 号	在建	2024. 11. 10-2025. 06. 10	2810. 58	
中冶建工集团有限公司	大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包	重庆市大渡口区	完工	2023. 09. 30-2024. 08. 23	2795. 85	
文登市庆顺建筑工程有限公司	南海新区西里岛社区室内精装修工程	威海南海新区西里岛社区内	完工	2021. 07. 16-2021. 10. 13	2484. 134265	

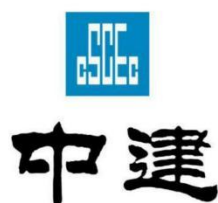
1)新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程

CSCEC

中建

合同编号： 2021-04-01FT027

新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛
光照明工程分包合同



工程名称：新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程

工程地点：广州市天河区广州国际金融城起步区 AT090942 地
块，北临花城大道，东临绿融路

总 包 方：中国建筑一局（集团）有限公司

分 包 方：深圳市望华建设工程有限公司

2022年04月09日

2022 年 月 日

第一章 合同协议书

甲方（总承包单位）：中国建筑一局（集团）有限公司

乙方（承包人/分包单位）：深圳市望华建设工程有限公司

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，甲乙双方就乙方承包本工程施工作业事项协商一致，订立本合同，以资信守。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称：新华保险大厦精装修及泛光照明工程；
- 1.2 工程地点：广东省广州市天河区国际金融城起步区 AT090942 地块；
- 1.3 工程概况：本项目为新建一栋 180 米高甲级写字楼，地上 41 层（其中裙楼 5 层），地下 4 层。本项目用地面积 8423 平方米，总建筑面积 133825.8 平方米，其中地上建筑面积 105319.9 平方米，地下建筑面积 28505.9 平方米。主要功能包括：商业 11092.8 平方米，办公 74892.7 平方米，公建配套（文化活动中心 7502.9 平方米、社区卫生服务中心 3003.0 平方米、垃圾分类收集点 108.0 平方米）。

2. 工程承包范围

2.1 乙方施工范围：

（1）精装修工程

室内精装修：地下室落客区域及停车场区域、首层大堂、各层电梯厅、电梯轿厢、走廊、卫生间、茶水间、办公室等（除消防疏散楼梯间、设备间以外的）空间内的天花、地面及墙柱面装饰面、以及门、隔断、五金洁具等附属构件；

电气专业：装修专业范围内，从楼层电箱开始的照明灯具、强电、弱电点位、桥架及线路敷设；

给排水专业：各层卫生间、茶水间的给排水末端管线及洁具；

设备末端及面板安装配合、开口、收口工作：给排水、电气、智能化、通风空调、通讯、消防等设备末端及面板安装通过本合同装修范围时，承包人对上述设备安装单位进行设备末端及面板的位置调整等交叉工作配合协作，由承包人负责设备末端及面板在本合同装修范围内的开口、收口修复工作。

室内外标识：根据发包人提供的招标图纸、设计方案、工程量清单和有关文件，

完成室内外标识工程，包括但不限于室内外标识系统标识牌制作及安装详图设计、运输（包括装卸）、二次转运、安装、现场保管、调试、验收、税费（包括关税、增值税）以及技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、质保期保障的相关服务，具体标识系统明细详见图纸及招标工程量清单。

具体以施工图纸及工程量清单内容为准。

(2) 泛光照明工程

依据招标文件、招标图纸（包括技术要求等）、工程量清单及有关资料及说明，根据外立面设计完成泛光照明工程深化设计（须经发包人（即代建人）及设计院审核确认）、试验、测试、施工（含样板段施工）、供应、安装、竣工验收及专业工程管理和配合服务的工作等，具体以招标文件为准，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容，但招标文件中甲供材（如有）等内容及特殊说明项目除外。

2.2 乙方配合范围：具体配合内容详见合同通用条款、合同专用条款及承包范围及工作内容等具体内容。

2.3 另行委托的其他内容：甲方另行委托的其他零星工程，乙方须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.4 其他约定：甲方有权根据实际需要调整上述范围，乙方必须遵从。

3. 合同工期

精装修工程计划开工日期：2022年5月1日计划开工，计划竣工日期：2023年5月30日。施工总工期：394日历天。

泛光工程计划开工日期：2022年5月1日计划开工，计划竣工日期：2023年4月26日。施工总工期：360日历天。

实际开工日期以总包方发出的开工通知中载明的开工日期为准。

具体要求详见合同专用条款。

4. 质量标准

详见《工程建设标准及技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额★：人民币（大写）壹亿柒仟玖佰贰拾捌万零贰佰玖拾肆元肆角陆分元（人民币 179,280,294.46 元）。

发票种类：☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹仟陆佰壹拾叁万伍仟贰佰贰拾陆元伍角整（人民币 16,135,226.50 元）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿玖仟伍佰肆拾壹万伍仟伍佰贰拾元玖角陆分（人民币 195,415,520.96 元）。

其中不含税暂列金额：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾壹万叁仟伍佰零陆元壹角柒分（人民币 15,213,506.17 元）

其中专业工程暂估价（元）：人民币（大写）零元整（人民币 0.00 元）

其中主材报价不含税金额：人民币（大写）壹亿零捌佰玖拾捌万玖仟伍佰伍拾陆元捌角柒分（人民币 108,989,556.87 元）

本合同为综合单价包干合同，除措施项目费及预算包干费以项包干外，其他项目工程量均按最终施工图调整。

★不含税金额指不含增值税额。

★若因国家税收政策变动，导致实际发票税率较本合同协议约定的税率发生变化的，保持不含税价款不变，按照实际发票税率计算调整税款和含税总价款后，甲方与乙方可就此签订补充协议。

5.2 开票信息及指定收款账户

付款信息	甲方	乙方
账户名称	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳市望华建设工程有限公司
纳税人识别号：	91110000101107173B	91440300081294820C
开户银行：	招行北京分行营业部	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：	860187966110001	44250100006600001938
公司注册地址及电话：	北京市丰台区西四环南路 52 号 010-83982161	深圳市福田区福保街道福保社区 槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-82755228

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书

- (2) 中标通知书
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同附件
- (5) 合同通用条款
- (6) 图纸
- (7) 工程量清单
- (8) 招标文件及澄清、补遗文件
- (9) 投标文件及澄清补充文件（视情况需要）

- 6.2 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
- 6.3 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。其中就合同条款（合同通用条款和专用条款）与合同附件之间出现模糊、矛盾或不一致之处的，以合同条款的约定为准；但如合同条款约定与合同附件工程建设标准及技术要求不一致的，按对乙方要求更严格的条款执行。
- 6.4 投标文件及澄清补充文件的标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于业主方的，则按投标文件的该等标准、要求执行。
- 6.5 合同附件工程建设标准及技术要求与施工图纸、其他技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。
- 6.6 乙方在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明，以及在往来澄清、答疑中的询问或回复，如有相较招标文件减损甲方或业主方权益或增加甲方或业主方责任或义务的内容，除在合同文件中被甲方特别以书面形式明示接受的以外均属无效。所有于缔约（投标）过程中乙方所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予甲方作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（投标）文件技术标的标准和要求，乙方须对此等技术资料进行修改相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由乙方承担。

7. 合同生效

- 7.1 合同订立时间：2022 年 月 日
- 7.2 合同订立地点：深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦 12 层
- 7.3 本合同未尽事宜由双方当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。
- 7.4 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。
- 7.5 本合同一式【拾】份，均具有同等法律效力，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，报送发包人和监理工程师各【壹】份。

甲方：（公章）中国建筑一局（集团）有限公司 乙方：（公章）深圳市望华建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：王木

或委托代理人（签字）：

公司地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

电话：010-83982161

电话：0755-82755228

邮编：100000

邮编：518048

电子邮箱：ZJYJ@CSCEC1B.NET

电子邮箱：whjianshe@163.com

座机号：010-83982161

联系人：曾华红

联系电话：13659705354

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 新华保险大厦

验收日期： 2025 年 7 月 24 日

建设单位（盖章）： 新华人寿保险股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新华保险大厦				
工程地点	广东省广州市天河区国际金融中心起步区AT090942地块，北临花城大道，东临绿融路	建筑面积	133825.8m²	工程造价	111373.47万元
结构类型	主塔楼为钢管混凝土框架 - 钢筋混凝土核心筒结构体系	层数	地上：	41	层
	主塔楼以外为钢筋混凝土框架结构		地下：	4	层
施工许可证号	440106202104010201	监理许可证号	91440101190668588M		
开工日期	2021/4/8	验收日期	2025 年 7 月 24 日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20210401002		
建设单位	新华人寿保险股份有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司 深圳金鑫绿建股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市博大建设集团有限公司/广东宏义建筑科技发展有限公司/蒂升电梯（中国）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司 深圳市汇诚幕墙工程有限公司 深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	孟兴华
副组长	马培足
组员	李新峰、周光明、黄捷、曾令浓、王玉森、叶荣海、徐兆勇、许伟淳、李友光、秦国奎、施鸣、樊壮杰、谢迎峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈恕光	苏家奇、纪锐滨、王伟志、黄晋、董志伟、陈亮军、马振华、王东川茂、乔刚、景守军
建筑设备安装工程	陈伟民	秦彬东、陈乔杰、彭文义、何榕添、王泉、李孟、谢武
工程质控资料	何敏玲	晏种坤、张燕、廖侍平、彭文义、杨文君、叶升恒、刘治利、刘宝茵、毕汝镇、何剑、陈胜、韦雅萍

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孟兴华	新华人寿保险股份有限公司	项目负责人	高级工程师	孟兴华
2	曾令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	曾令浓
3	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	黄捷
4	李新峰	广州珠江监理咨询集团有限公司	项目负责人	高级工程师	李新峰
5	叶荣海	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	叶荣海
6	刘建荣	广州珠江监理咨询集团有限公司	总代	工程师	刘建荣
7	徐兆勇	新华人寿保险股份有限公司	项目负责人/代建	高级工程师	徐兆勇
8	樊北杰	新华人寿保险股份有限公司	项目负责人	高级工程师	樊北杰
9	何凤珍	新华人寿保险股份有限公司	资料员	初级工程师	何凤珍
10	王利川	新华人寿保险股份有限公司	设计经理	高级工程师	王利川
11	叶开恒	新华人寿保险股份有限公司	成本商务经理	高级工程师	叶开恒
12	陈集昆	新华人寿保险股份有限公司	机电工程师	高级工程师	陈集昆
13	金星宇	北京市建筑设计研究院有限公司	电气	高级工程师	金星宇
14	张慎	北京市建筑设计研究院有限公司	暖通	高级工程师	张慎
15	史建峰	北京市建筑设计研究院有限公司	结构	高级工程师	史建峰
16	刘佳	北京市建筑设计研究院有限公司	建筑	高级工程师	刘佳
17	胡树利	北京市建筑设计研究院有限公司	给排水	高级工程师	胡树利
18	刘治利	新华人寿保险股份有限公司	开发	高级	刘治利
19	吴志雄	新华人寿保险股份有限公司	财务总监	高级	吴志雄
20	许伟涛	新华人寿保险股份有限公司	项目工程负责人	高级工程师	许伟涛
21	李友光	新华人寿保险股份有限公司	项目土建工程师	助理工程师	李友光
22	秦国奎	新华人寿保险股份有限公司	项目机电工程师	中级工程师	秦国奎
23	施明	新华人寿保险股份有限公司	建筑设计	中级工程师	施明
24	谢明峰	新华人寿保险股份有限公司	结构设计	中级工程师	谢明峰
25	陈惠军	新华人寿保险股份有限公司	土建工程师	中级工程师	陈惠军
26	齐刚	新华人寿保险股份有限公司	土建工程师	中级工程师	齐刚
27	景守军	新华人寿保险股份有限公司	土建工程师	高级工程师	景守军



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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
28	刘宝苗	新华人寿保险股份有限公司	资料员	助理工程师	刘宝苗
29	陈恕光	新华人寿保险股份有限公司	土建工程负责人	中级工程师	陈恕光
30	何剑	广州珠江监理咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	何剑
31	谢武	深圳市望平建设集团有限公司	技术负责人	/	谢武
32	王广玉	深圳市望平建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王广玉
33	韦雅萍	深圳市望平建设集团有限公司	资料员	助理工程师	韦雅萍
34	秦林东	中国建筑一局(集团)有限公司	机电负责人	中级工程师	秦林子
35	马振华	新华人寿保险股份有限公司	土建专业工程师	/	马振华
36	赵伟	广东省工程勘察设计院	岩土工程师	中级工程师	赵伟
37	晏神碑	中国建筑一局(集团)有限公司	质量负责人	中级工程师	晏神碑
38	苏奇奇	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	中级工程师	苏奇奇
39	封绍湘	广州珠江监理咨询有限公司	专业监理	中级工程师	封绍湘
40	梁洪海	广州珠江监理咨询有限公司	专业监理	高级工程师	梁洪海
41	李文	广州珠江监理咨询有限公司	专业监理	中级工程师	李文
42	郭用喜	广州珠江监理咨询有限公司	专业监理	中级工程师	郭用喜
43	陈章	广东宏建建筑科技发展有限公司	项目经理	中级工程师	陈章
44	张燕	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	助理工程师	张燕
45	杨文君	广州珠江监理咨询有限公司	资料员	助理工程师	杨文君
46	纪锐滨	中国建筑一局(集团)有限公司	技术员	助理工程师	纪锐滨
47					
48					
49					
50					
51					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程观感质量良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，广州市建设工程质量监督站对工程验收程序及参建各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年7月24日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

新华人寿保险股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 新华保险大厦 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。

单位（项目）负责人：
（公章）



2025 年 7 月 24 日

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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

新华人寿保险股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 新华保险大厦 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。



单位（项目）负责人：
（公章）

李进

2025 年 7 月 24 日

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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

新华人寿保险股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 新华保险大厦 工程（请勾选
生 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。

单位（项目）负责人：
（公章）



2015年7月24日

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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

新华人寿保险股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 新华保险大厦 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
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2015 年 7 月 24 日

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

2)福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程

合同编号：CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241032

【福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

2024 年【12】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼
法定代表人：方朋
联系人：/
联系电话：/
电子邮箱：/
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层
法定代表人：许能茂
联系人：张强
联系电话：13879684635
电子邮箱：847663743@qq.com
传真：0755-82755228

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年09月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建合同》（以下简称“代建合同”），委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（03地块）户内精装修工程
工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是深圳市重大民生工程。

回迁区南华新苑项目包括 02、03 地块，03 地块规模具体如下：01-03 地块用地面积 27894.7 平方米，建筑面积 215451.46 平方米，地下室 2 层，首层裙房商业层高 5.4m，架空层车库层高 3.9m，含 6 栋新建还迁用房（1 栋 58 层、高 179.92m，1 栋 50 层、高 155.77m，1 栋 49 层、高 152.77m，1 栋 40 层、高 125.77m，2 栋 38 层、高 119.77m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅以及社区管理用房等配套。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

本次招标范围包含但不限于负责 03 地块户内精装修工程，主要包括客餐厅、卧室的天花及墙面涂料，地瓷砖，厨房卫生间饰面及厨卫安装类、户内门等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程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"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）玖仟叁佰肆拾叁万零贰佰贰拾玖元肆角玖分（¥93,430,229.49 元），不含税合同价为：¥85,715,806.87 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 12 日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：华润（深圳）有限公司（公章）
住 所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼
法定代表人：方朋
委托代理人：/
电 话：/
传 真：/
开 户 银 行：/
账 号：/
邮 政 编 码：/

承 包 人：深圳市望华建设集团有限公司（公章）
住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人：许能茂
委托代理人：张强
电 话：13879684635
传 真：0755-82755228
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938
邮 政 编 码：518000

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938

3) 古生科创园项目

古生科创园项目设计与施工总承包

合同名称:

合同编号:

工程地点: 佛山市禅城区张槎街道古灶村

发包人: 佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人(牵头人): 深圳市望华建设集团有限公司

承包人(联合体成员方)(如有): 广州亚泰建筑设计院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人（联合体牵头人）（全称）深圳市望华建设集团有限公司

承包人（联合体成员方）（全称）广州亚泰建筑设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就古生科创园项目事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：古生科创园项目

工程批准、核准或备案文号： /

工程内容及规模：为提高村集体经济收益，促进经济社会高质量发展，发包人紧密围绕古灶村产业振兴和美丽文明村居提升等发展方针，通过有效提升物业价值和村容村貌，发包人对位于禅西大道东侧，张槎路南、北两侧的古灶针织城工业区旧物业进行改造提升，本项目名称为古生科创园。古生科创园包含一号楼、二号楼、三号楼工程，建筑总面积为37059.80m²，地上建筑总面积36331.30m²，地下建筑总面积728.50m²，基底面积7820.90m²。其中一号楼建筑面积11168.60m²，基底面积2430.00m²，共四层，建筑高度为23.90m；二号楼建筑面积11458.00m²，地上建筑面积11048.00m²，地下建筑总面积410.00m²，基底面积2430.00m²，共四层，建筑高度为23.90m；三号楼建筑面积为14433.20m²，地下室建筑面积318.50m²，地上建筑面积14114.70m²，基底面积2960.9m²，共四层，建筑高度为23.95m。工程内容主要包括：包括建筑及装饰工程、安装工程。

工程所在省市详细地址：佛山市禅城区张槎街道古灶村

工程承包范围：

1、本次招标范围为古生科创园项目设计与施工总承包，包括完成项目设计、施工和工程竣工验收、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作及应由承包人完成的其他工作（发包人委托的工作内容除外），具体包括但不限于以下事项：

1.1 设计：

工程设计工作内容：根据发包人提供的方案设计、初步设计方案等，完成施工图设计工作、配合施工图预算编制并复核预算成果、配合竣工结（决）算（含审计）、配合竣工图编制、施工图审查以及设计技术交底、各专项技术研究咨询、施工全过程跟踪、工程设计变更（含设计变更造价分析）、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等项目实施所需设计的内容。承包人需完成或配合发包人完成项目各阶段必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）等工作。

1.2 施工：

（1）按照招标文件及合同约定的范围、按发包人批复且经审核确定的施工图及预算清单内容进行工程总承包施工，包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包办理相关施工报审报批工作、包承包范围内工程竣工验收合格、包移交、包结算、包资料整理归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调配合、包保修、包成活等的施工总承包；

(2) 按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体牵头人负责项目、设计、施工总协调工作及工程涉及的相关部门、各专业协调及配合；

(3) 组织竣工验收及办理备案手续；

(4) 包结算的编制工作，协助配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

1.3 拆除：

在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除，拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。

2、承包方式：设计与施工总承包；

设计部分：按设计费中标单价计算，最终按竣工图建筑面积乘以中标单价结算。

施工部分：按建安费中标折率，作固定总价包干（按发包人审定的预算价×工程建安费中标折率，作固定总价包干，经发包人和监理人同意的设计变更除外）。

二、合同工期

本项目总工期为 360 个日历天（含施工图设计、施工、竣工验收等所有时间），自签订合同生效日期起至工程竣工验收合格日止，包括以下阶段：

(1) 设计工期：30 个日历天，自本项目合同签订之日起 20 天内完成项目的施工图设计，并通过发包人对施工图设计审查，提交最终设计成果。（在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除，拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。）

(2) 施工工期：330 个日历天，实际施工开工日期以监理工程师发出的开工令为准，竣工时间以通过竣工验收后监理人和发包人确认为准。

三、工程质量标准

(1) 设计质量要求：本项目的过程设计和成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足招标人的相关功能需求，并通过招标人及有关部门或专业审图机构的审查（如需要）。在设计过程中，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

(2) 施工质量要求：符合设计图纸要求，执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，工程质量须达到合格或以上。

(3) 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到确保无发生安全事故。

四、合同价与合同价格形式

暂定合同总价为：78,263,865.49 元（大写：人民币 柒仟捌佰贰拾陆万叁仟捌佰陆拾伍元肆角玖分）。

其中：

暂定设计费：515,131.22 元（大写：人民币 伍拾壹万伍仟壹佰叁拾壹元贰角贰分），设计费中标单价（13.9 元/平方米）×37059.80 平方米。

暂建建安费：77,748,734.27 元（大写：人民币 柒仟柒佰柒拾肆万捌仟柒佰叁拾肆元贰角柒分），

建安费中标折率（80.51%）×96,570,282.29元。

注：预算价由招标人委托的第三方中介机构出具，施工图预算价经招标人审定后，双方签订补充协议，修订合同价格，作为**签约合同价**。修订后的合同价包括本协议约定的所有施工范围的价款。

五、承包人项目管理人员

项目总负责人：黄耀谷

项目设计负责人：王成

项目施工负责人：姜振山

六、合同文件构成

- (1) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件
- (2) 补充协议
- (3) 本合同协议书
- (4) 中标通知书
- (5) 本合同专用合同条款和合同附件
- (6) 投标函及其附件
- (7) 招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等]
- (8) 本合同通用合同条款
- (9) 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等]
- (10) 标准、规范及有关技术文件
- (11) 设计文件、资料和图纸
- (12) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专用合同条款1.4.1条约定的优先解释顺序为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、履约担保

承包人履约担保金额为签约合同暂定价的10%。如承包人为联合体单位，由牵头人提供履约担保。

九、送达

(1) 为联络和送达方便，各自确认的送达地址如下：

甲方确认联系方式详见本合同盖章落款处；

乙方确认联系方式详见本合同盖章落款处。

(2) 寄往上述地址的有关通知、函件均视为有效送达。任何一方变更送达地址、电话，应在变更当

日以书面形式通知对方。任一方提供的地址不确切，或未及时告知变更后的地址、电话，使有关通知、函件、法律文书不能及时送达的，由未及时告示方承担相应的法律后果。

(3) 采取发送电子邮件、传真的方式送达的，以文书到达对方特定系统日期为送达日期；采取邮寄方式送达的，文件邮寄至指定地址即可，以回执上注明的收件日期为送达日期，拒收或无人签收的以邮件退回日期为送达日期。

十、签订时间

本合同于 2022 年 6 月 10 日签订。

十一、签订地点

本合同在 佛山市禅城区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自发包人与承包人签字盖章之日生效。

十四、合同份数

本合同一式 叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 肆 份，见证人执 壹 份。

发包人：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头人）：深圳市望华建设集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518000

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

承包人（联合体成员方）：广州亚泰建筑设计院有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：广州市天河区华观路1934号（自编A2栋）803房、804房、805房、806房（仅限办公）

邮政编码：510640

电 话：020-84204936-802

传 真：020-84204936

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行广州市天河工业园支行

账 号：44050147051309167801

见证人（加盖公章）：



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：古生科创园项目

验收日期：2025年4月26日

建设单位（盖章）：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社



* 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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	古生科创园项目				
工程地点	佛山市禅城区张槎街道古灶村	建筑面积	33777.38m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 8月 10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社				
勘察单位	广东雄厦工程技术有限公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	佛山市建怡工程监理有限公司				
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	区国健	
副组长	黄懈谷、张健伟	
组员	何学军、容宏业	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张健伟	何学军
建筑设备安装工程	何学军	成彦深
工程质控资料	容宏业	廖小雨

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 19 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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
建筑电气	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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 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
自动喷水灭火系统工程	同意验收	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 [illegible]

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年4月25日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年4月25日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年4月25日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年4月25日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年4月25日
---	--	---	---	---

* GD-E1-914/6 *

4) 东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

东莞城南誉府

1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

施工合同

发包方（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

合同订立时间：2020 年 11 月

合同订立地点：东莞市南城街道

合 同 编 号：CNYF-GC-2020-11-09

**东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程
施工合同**

发包人（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

住 所：东莞市南城街道东莞大道南城段200号

法定代表人：马遂宏

电 话：0769-28686396

承包人（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层

法定代表人：李敏

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

工程名称：东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程

工程地点：东莞市南城街道莞太路南城段180号城南誉府项目

第二条、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程，按照发包人提供的本工程施工图纸，由承包人采用包工包料的方式承包，施工范围包括施工图范围内的城南誉府项目1#、2#塔楼4F~25F各楼层自公共通道水井内水表阀门后至各户型房间给排水管路系统安装工程（不含管井内给排水立管）；1#、2#塔楼4F~25F各户型房间精装修工程，包含强电各点位开关、插座面板及安装；弱电各点位面板（只提供材料，不包含安装）；房间内照明灯具及安装工程（含客厅同回路照明灯具间线路连接，不包含强弱电系统管线安装工程）。（具体详见发包人提供的《东莞市城南誉府塔楼精装修交标施工图》所标明的施工内容及合同附件工程量报价清单）。

2.2 承包方式：

(1) 报价按图纸范围内施工项目综合单价包干,其费用包括主材、辅材、零星配件、表面处理、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、水电费、管理费、利润、税金、图纸二次深化设计等达到图纸、发包方的技术要求所需的一切费用,但不含总包配合费;

第三条、合同价款

3.1 本工程的合同暂定总价为(小写)人民币: ¥68,253,700.91 元; (大写)人民币: 陆仟捌佰贰拾伍万叁仟柒佰元玖角壹分整)。

注:其中合同不含税价格暂定为 62,618,074.23 元,税金暂定为: 5,635,626.68 元。

3.2 合同价款由发包人和承包人依据承包人投标报价进行约定的。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.3 合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。

3.4 承包人承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。

3.5 合同价款(总价或单价)中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、临时设施、临时道路的修建安装(备注:总包及其他分包单位的道路不由承包人承担。)、安全文明施工、水电费等可能发生的一切费用以及利润等。承包人承诺如有错漏,概由承包人负责。

3.6 除合同另有约定外,按照国家现行税法 and 有关部门现行规定,承包人需缴纳承包工程范围内的税金和相关费用,均已包含在合同价款中。

3.7 合同价款确定方式为综合单价包干,工程量按实结算。具体综合单价以合同附件报价清单单价为准,任何一方不得擅自改变,结算时综合单价一律不予调整。

3.8 合同图纸间存在矛盾或表述不清,发包人应作出必要的澄清,但此澄清不作为工程变更。

3.9 合同价款已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素,承包人承诺该市场风险完全由其承担。

第四条、质量

本工程验收标准为：合同项下标的物的施工图纸以及国家、广东省、东莞市最新的相应规范或规定，若规范或规定不统一，以较严格的标准执行。工程质量要求达到合格，且不低于样板段质量标准。若不符合标准，甲方将出具整改通知，乙方必须在接甲方整改通知后30天内完成整改。

第五条、工期

5.1 计划进场时间为：2020年11月20日，竣工日期为2022年3月30日；暂定总工期：495天，具体开工日期以甲方下发的开工通知为准，且工期须满足项目总体进度需要，若遇节假日、下雨、下雪等天气原因及停水均不再另行顺延工期。

5.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

- (1) 发包人同意调整工期的设计变更和工程量增加；
- (2) 发包人书面同意的工期顺延的其它情况。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后七天内办理签证手续，即承包人在事件发生后七天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师不进行初步审查、发包人代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

第六条、发包人责任


1. 有权审核承包人编制的工程总进度计划、工程进度天（周）报表。
2. 发包人或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。
3. 及时组织竣工验收，办理竣工、接受移交等手续。
4. 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。
5. 其它：审核承包人提供的施工材料样板。
6. 发包人委派石杨作为发包人代表，代表发包人履行本合同约定的权利义务，除本合同另有约定外，发包人代表的签署视为获得了发包人的全部授权。

第七条、承包人责任

1. 经发包人考核指定承包人严太山 18310716153为代表，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同条款，按发包人要求及时报送各类经济技术资料，文明安全施

(本页无正文,为东莞禾信房地产开发有限公司与[深圳市望华建设工程有限公司]
[《施工合同》之签章页。])

签署:

甲方(盖章):  东莞禾信房地产
开发有限公司

地址: 东莞市南城街道东莞大道
南城段 200 号


法定代表人: 马遂宏

电话: 0769-28686396

传真: 0769-28686396

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字): 

日期: 2020 年 11 月 15 日

乙方(盖章):  深圳市望华建设
工程有限公司

地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔
道 1 号吉虹创意产业园 A 栋三楼

法定代表人: 李敏 

电话: 0755-82755228

传真: 0755-82755228

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字): 

日期: 2020 年 11 月 15 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市望华建设工程有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

工程竣工验收表

编号: CNYF-GC-2020-11-09

工程名称	东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	工程地点	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目
建设单位	东莞禾信房地产开发有限公司	施工单位	深圳市望华建设集团有限公司
合同编号	CNYF-GC-2020-11-09	合同金额	68,253,700.91 元
合同工期 开、竣工日期	合同开工日期: 2020.11.20 合同竣工日期: 2022.3.30	实际工期 开、竣工日期	实际开工日期: 2021.3.1 实际竣工日期: 2022.6.20
<p>验收内容:</p> <p>1、与设计及合同的符合性: 符合要求</p> <p>2、观感质量: 质量良好</p> <p>3、技术资料: 资料齐全</p> <p>4、其他:</p>			
验收结论	验收合格, 符合设计及合同要求		
<p>建设单位签字 (盖章)</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>验收人: </p> <p>项目负责人: </p> <p>时间: 2022.10.18</p>		<p>施工单位签字 (盖章)</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>项目负责人: </p> <p>时间: 2022.6.10</p>	

5) 宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一



深圳华侨城西部置业有限公司

宝辰大厦公共区域、会所、样板房精
装修工程标段一
施工合同

工程名称: 宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一

工程地点: 深圳市宝安区

建设单位: 深圳华侨城西部置业有限公司

承包单位: 深圳市望华建设集团有限公司

合同编号: BC-SG24-005

宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳华侨城西部置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，熟知甲方的项目管理制度、资金状况，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经双方协商一致，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、工作内容、资料移交

1.1 工程名称：宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地址：深圳市宝安中心区。

1.3 工程概况：本工程所在项目位于宝安中心区，东北侧为宝源南路，东侧为创业一路，西北侧为香湾一路，西南侧为滨湾一路，用地面积 7817.25m²，总建筑面积为 135320 m²，采用灌注桩基础，主楼为框架-核心筒结构，地下室及商业采用框架结构。本工程为宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一，具体以甲方提供的图纸、清单为准。

1.4 发包方式：包工包料、包安全文明施工、包施工措施、包规费税金。

1.5 发包范围：宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一，具体承包范围详见设计图纸、工程量清单、合同条款、技术要求。

1.6 工作内容：完成宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一的施工工作，工作内容包括但不限于：电梯轿厢：塔楼 T-01-01~04、07、08，T-02-01~04、07、08，共 12 部电梯轿厢装修；地上：塔楼核心筒 6 至 52 层标准层（25、26、38 层除外）的电梯厅及走道等装修。具体为：

（1）精装工程：标段一范围内电梯轿厢：塔楼 T-01-01~04、07、08，T-02-01~04、07、08，共 12 部电梯轿厢装修；地上：塔楼核心筒 6 至 52 层标准层（25、26、38 层除外）的电梯厅及走道等装修。其中无机涂料、木地板、墙地砖为甲供材。

（2）给排水工程：标段一范围内的给排水管道、阀门、附件等供货及安装，与原有管

道接驳及调试验收。

(3) 暖通工程：标段一范围内公区空调系统、送排风系统的拆改及配合系统调试。

(4) 强电工程：标段一范围内配电箱出线的电气工程。

(5) 弱电工程：标段一范围内弱电工程及其他分包（VRV 安装、暖通）在精装区域内的配管、底盒安装等。

(6) 消防工程：标段一范围内消防电末端改位、调整、增加及消防系统重新调试，喷淋及消火栓系统管道放水、拆改及系统调试，防排烟管道拆改及系统调试。

(7) 拆除工程：15、24、40 层精装电梯厅及走道，塔楼核心筒 10、12、24、27、37、52 层卫生间等的精装及配套机电拆除。

(8) 成品保护及清洁：原有完成面的墙面、地面成品保护，施工完成后的现场清洁。

(9) 开梯工作：负责塔楼施工使用电梯的开梯及管理，暂定 4 台电梯（塔楼消防电梯 1 台，低区电梯 1 台，高区电梯 1 台，穿梭梯 1 台）、时间暂定 15 个月（具体开梯时间根据工程需要报甲方审批为准）。

(10) 深化设计：负责标段一（含二次消防）相关深化设计及消防设计图纸盖章。（含出图及盖设计资质章，设计资质章需满足工程及消防报建验收要求）。

(11) 作为精装修总承包管理单位，对标段二精装分包、宝辰项目施工现场及宝辰相关项目的分包单位进行管理。负责（不限于）标段一设计审核备案、施工、验收及验收备案等全流程报批报建报验手续办理，并取得验收合格意见。负责（不限于）标段一和标段二精装二次消防设计备案、消防设计图纸统一盖章、验收及验收备案等二次消防报批报建报验手续办理，并取得消防验收合格意见。

(12) 其他：为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全、现场文明施工、环境保护、场地围合及安全保障费、与原有总包水电交接、接驳费及各种配套保证等方面的措施，同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求。

1.7 资料移交：

(1) 甲方向乙方提供图纸。

(2) 甲方对工程的保密要求和保密期限：

未经甲方书面许可，乙方对本工程的图纸和技术资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，否则乙方应承担相关一切法律责任并赔偿因此造成的一切损失。工程竣工验收合格后，除乙方存档所需的图纸外，乙方应将其他全部图纸退还甲方。

1.8 监管账户设立：甲方有权要求乙方设立本项目资金监管账户。具体要求详见合同条款。

第二条 工期要求

2.1 本工程具体工期要求如下：

工 期：365 日历天

开工日期：暂定 2024 年 4 月 24 日（以甲方/监理工程师发出的开工令确认开工时间为准）

竣工日期：2025 年 4 月 23 日

如因乙方原因造成工程延期的，各节点每延误一天，乙方需承担 5 万元的违约金。除合同另有约定外，工期延误违约金累计金额上限不超过合同总额的 20%。

2.2 主要阶段性节点完成时间：按照甲方的要求完成。

2.3 工期应满足甲方及甲方总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

第三条 工程质量

3.1 工程质量应符合国家现行施工及验收规范的合格标准。

3.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，对乙方的处罚方式如下：

本工程要求竣工验收一次性通过。在第一次竣工验收时，若乙方原因造成验收委员会评定工程质量达不到本合同约定的质量标准且要求乙方返工或修复后重新验收的，即被认定为工程竣工验收没有一次性通过，乙方必须负责修复工程质量缺陷，直至达到合同约定的质量标准，所发生的费用及逾期违约金由乙方负责。乙方还应按当次验收工程的结算造价的 5% 向甲方支付违约金，违约金累计计算。由此造成甲方其他损失的，乙方还须赔偿甲方的全部损失。

3.3 现场施工条件

（1）施工用电、用水：

①进场前乙方需制订本施工工程的《临电方案》、《临水方案》，经监理、甲方审核后
方可实施；

②临时用电由乙方在裙楼户内箱或者塔楼强电井配电箱/户内临时电箱的备用空开接
驳出施工临电总箱，施工用电应严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46
—2005、《建筑工程施工现场供用电安全规范》GB50194—2014。

③. 临时用水接驳：乙方需要从各楼层核心筒内预留给水接口处接驳临时水管；

(2) 临时设施：甲方不提供现场临时生活设施场地，乙方已在合同报价时充分考虑此可能引起的施工人员住宿、公司管理等增加费用。施工现场可供材料堆场的面积十分有限，乙方需自行考虑，以上费用已包含在合同价内。承包人须向监理、发包人在场地内各提供不少于 3 间的办公场所，每间面积不 10 平方米。

(3) 交叉施工：本工程施工过程中将会与土建、强电、弱电、土建、幕墙、通风空调等乙方发生交叉施工的情况，乙方需充分踏勘现场，并已在合同价中自行考虑以上因素对工程造价及工期的影响。

(4) 垂直运输及超高增加费已在合同价中综合考虑。

(5) 成品保护：在自己施工、运输、通行区域范围的其它分包已施工完成的成品、半成品等需做好保护。相关成品保护需满足“成品保护做法参考标准”，乙方已在合同价中考虑相关费用。

(6) 本工程主体已竣备，所有涉及材料需要电梯或消防楼梯二次转运，承包人负责安排专人开梯，开梯不仅为本单位服务，还需为标段二和其它单位统一服务，不得以各种理由推脱或扯皮不让其它单位使用、乘坐、运输。开梯人员须经过培训；费用已在合同价中综合

(7) 本工程场地狭小，乙方已认真考虑周边环境对施工造成的影响，施工作业时间以及该因素对工期的影响。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定含税总价：人民币（大写）肆仟贰佰肆拾玖万玖仟伍佰捌拾陆元叁角玖分（¥42,499,586.39 元）；不含税总价：人民币（大写）叁仟捌佰玖拾玖万零肆佰肆拾陆元贰角叁分（¥38,990,446.23 元），增值税发票税率为 9 %。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

本合同按下列方式确定合同价款：

(1) 本合同采用固定单价的合同形式。乙方投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整，工程量按实际经甲方验收合格的工程量计算。

(2) 本工程的措施费报价实行总价包干，合同范围内的所有施工措施内容的费用均已包含在报价中考虑，结算不再予以调整。

(3) 乙方的取费率（包括其企业管理费、利润、风险、税金、规费）固定，合同签订

附件 5:《投标报价明细表》(另附)

附件 6:《技术要求》(另附)

(本页无正文,为《宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一》签署页)

甲 方:

深圳华侨城西部置业有
限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

时 间:2024年5月17日

乙 方:

深圳市望华建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

时 间:2024年5月17日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市望华建设集团有限公司

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号:44250100006600001938

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一			合同编号	BC-SG24-005
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司	设计单位	丰屋郅家科技(深圳)有限公司	开工日期	2024年4月24日
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	施工单位	深圳市望华建设集团有限公司	验收时间	2024年12月16日
交验项目及内容			实际完成情况		
			全部完成		
塔楼核心筒6至52层标准层的电梯厅及走道等装修			工程技术资料审查结果 齐备		
			验收结论 合格		
参加验收的单位名称			工程职能部门专业组长会签		
设计: 丰屋郅家科技(深圳)有限公司			<input type="checkbox"/> 土建专业		
建设: 深圳华侨城西部置业有限公司			<input checked="" type="checkbox"/> 给排水专业		
施工: 深圳市望华建设集团有限公司			<input type="checkbox"/> 电气专业		
监理: 深圳市特发工程管理有限责任公司			<input type="checkbox"/> 燃气专业		
			<input type="checkbox"/> 室外综合		
施工单位		设计单位		建设单位	
负责人		负责人		负责人	
(公章)		(公章)		(公章)	

注:1、竣工验收前,建设方工程职能部门各专业工程技术人员必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

6)南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）

南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)
装饰工程施工合同（一标段）

合同编号：TPNJ(PK)DCD20211018(01)

发 包 人：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承 包 人：深圳市望华建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）。

2. 工程地点：南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：图纸设计内容。

6. 工程承包范围：

工程范围为南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程一标段（D1#、D2#、D6#、C1#）图纸范围及招标清单中约定的装修的全部施工内容，包括且不限于装修施工、土建施工、水电安装施工、洁具安装、淋浴隔断采购安装、集成吊顶（含灯具、浴霸）采购安装、普通灯具（含筒灯、射灯、吸顶灯等）采购安装、开关及插座面板采购安装、配合其他专业孔洞预留（如：空调、地暖、消防广播、消防喷淋、卫生间排水孔、橱柜制作安装、地漏、安防工程等）及其他相关配套工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2022年1月1日。（含法定节假日，具体开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2023年1月1日。

工期总日历天数：365天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

承包人必须按规定期限完成所有工程施工并通过验收合格。如果承包人在执行合同时如遇特殊情况（不可抗力影响以及非承包人人员原因造成停、窝工等发包人同意工期顺延）可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

三、质量标准

依据《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017 及建筑工程各专业工程施工质量验收规范,工程质量一次验收合格。大面积进场前每种户型需做施工样板,验收合格后方可进行后续大面积施工。同时满足以下指标要求:

1、项目集中交付日工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

项目集中交付报修情况:精装修 < 1.69 条/户,每多一条处罚 1000 元。

2、入住后 4 个月内,工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

4 个月的每月平均缺陷 < 40 条/百户·月,每多一条处罚 1000 元。

3、项目入住后 1 年内(不包括头四个月),其工程质量缺陷率需满足以下指标要求:维修的关闭率以及一次成功率达到 90%以上,如未达到处罚 2 万元。

4、客户满意度:客户质量满意度 90 分,如未达到处罚 5 万元。

本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异,则按要求较高者执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 肆仟零伍拾万陆仟叁佰贰拾元叁角壹分(¥40506320.31 元,含税,税率:9%);

不含税合同价¥37161761.75 元,增值税 ¥3344558.56 元

2. 合同价格形式: 固定单价合同,工程量根据甲方批准的施工图按图结算。综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、规费、其他管理费、利润、税金等和完成本工程不可或缺的所有工作及责任,以及使本工程内的各系统正常运行所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。在合同履行期内,承包人漏报项目一律不办理签证,除设计变更、现场签证和本合同约定的调整外一律不予调整,若有关的修改引致了原定工程内容的减少或图纸内未完成的工作内容,则相关的调减价款需在决算时从合同价款内全部扣除。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙达。

六、合同文件构成及解释顺序如下:

(1) 专用合同条款、补充协议及其附件;

(2) 通用合同条款;

- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 已标价工程量清单或预算书；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 招标文件及答疑文件；
- (7) 技术标准和要求、图纸；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份(其中正本 贰 份,副本 叁 份),均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 贰 份。

发包人: (公章/合同专用章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
社会统一信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
社会统一信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:



单项（装修）工程质量验收报告

建设单位及工程名称		南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程（一标段）			
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司			项目经理	林豫康
部位	室内	内容	装饰	造价	105063万元
施工起止日期	2022年07月18日			验收日期	2024年6月20日
验收记录	<p>1、按施工承包合同完成合同约定的本工程设计各项施工内容；</p> <p>2、实体质量检查符合设计及验收规范要求；</p> <p>3、质量保证资料和质量复试报告合格有效；</p> <p>4、安全和主要使用功能满足验收规范要求；</p> <p>5、观感质量符合验收标准要求。</p>				
施工单位评定意见：			监理单位验收意见：		
<p>项目经理：林豫康</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>总监理工程师：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		
设计单位验收意见：			建设单位验收结果：		
<p>设计责任人：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>项目负责人：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		

注：1. 验收内容应反映工程实物质量和质保资料验收情况。

2. 安装工程应反映隐蔽、测试，运转按规范标准实施情况。

3. 装修工程应反映隐蔽、防水、防火、防腐、观感质量情况。

4. 建筑幕墙应符合规范和设计文件要求。

7) 中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-室内装修工程一标段施工

合同编号: SIAJJ 2508

正本

中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房
项目暂估价项目-室内装修工程一标段施工

分包合同

发包单位/建设单位(全称): 中国科学院沈阳自动化研究所

施工单位(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

总包单位(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

第一部分 协议书

发包单位/建设单位（全称）：中国科学院沈阳自动化研究所（以下简称“甲方”）

施工单位（全称）：深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

总包单位（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“丙方”）

鉴于丙方为中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目房建工程施工总承包单位，乙方为中标中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-室内装修工程一标段的施工单位，甲方、乙方和丙方（以下简称“三方”）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，友好协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-室内装修工程一标段

工程地点：沈阳市浑南区

工程承包范围：施工总承包一标段室内装修工程，包括1#-6#、26#-29#楼及所在范围地下室，总建筑面积约41254.24 m²；

二、合同价款

合同金额：大写：叁仟肆佰玖拾柒万叁仟贰佰零贰元零角叁分人民币（暂定），小写：34973202.03元，其中，不含税价款为321

01896.38 元，增值税为 2871305.65 元。

三、工期

开工日期：本工程定于 2025 年 7 月 1 日开工；

竣工日期：本工程定于 2026 年 6 月 30 日竣工；

合同工期总日历天数为：364 天。开工、竣工日期与实际日期不一致的，以日历天数为准。开工日期以丙方按照甲方要求向乙方发出的开工通知日期为准。

四、工程质量标准

合格。

五、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），实施施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作，同时确保无伤亡事故。

六、组成合同的文件包括：

- ①本合同协议书（包括三方针对本合同条款形成的补充协议或变更协议书及经三方盖章同意纳入合同的会议纪要、备忘录等文件）；
- ②中标通知书；
- ③本合同专用条款及其附件；
- ④本合同通用条款；
- ⑤国家、行业及辽宁省颁发的有关技术标准、规范和有关技术资料等；
- ⑥施工图纸；
- ⑦工程量清单；
- ⑧招标文件其他组成部分；

⑨投标文件其他组成部分：投标书、投标澄清承诺函及三方明示纳入本合同的投标文件组成部分；

七、本协议书中有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、承诺

1. 乙方承诺履行总包合同中与本工程有关的丙方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。与丙方承担履行工程合同及确保工程质量的连带责任。

2. 乙方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。未经甲方及丙方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，由此给甲方及丙方带来损失，由乙方承担。乙方承诺不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 乙方承诺函件等书面资料及司法文书送达确认地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

4、甲方及丙方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款以及其他应当支付的款项（如有）。

5、各方商定，为各方日常工作需要，工作联系邮箱为：

丙方指定邮箱：359363736@qq.com；

乙方指定邮箱：1650380408@qq.com；

甲方指定邮箱: liuxinhe@sia.cn;

该邮箱为各方常用邮箱。乙方需每日查阅,丙方通过电子邮件方式向乙方发函或发送其他文件,该邮件到达乙方指定邮箱系统即视为送达。

九、合同的生效

合同订立时间: 2025年2月21日

合同订立地点: 沈阳市浑南区创新路135号

本合同各方约定自合同各方签字盖章起生效。

本页以下无正文。

甲方:中国科学院沈阳自动化研究所

(盖章)

授权代表人:  (签字)

公司地址: 沈阳市浑南区创新路135号

开户行: 中国建设银行股份有限公司沈阳东亚支行

账号: 21001394201050000710 电话: 024-23978521

日期: 2025-2-21

乙方: 深圳市望华建设集团有限公司 (盖章)

授权代表人:  (签字)

公司地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

电话：15040159507

日期：2025.2.21

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

丙方：中国建筑第四工程局有限公司（盖章）

授权代表人：



（签字）

公司地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

开户行：招商银行股份有限公司广州科技园支行

账号：020900152110202

电话：

日期：2025.2.21

8) 深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目公区及户内精装修工程（一标段）



公共部位及户内批量精装修工程

施工承包合同

**深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产
公区及户内精装修工程（一标段）
施工承包合同**

（第一册，共四册）

中铁诺德宝中项目(成)合同(023)号

发包人（发包方、甲方）：深圳诺德宝中置业有限责任公司

承包人（承包方、乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

项 目 名 称：深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目

合 同 编 号：中铁诺德(宝中)项目(成)合同(023 号)

签订日期：2024 年 12 月 17 日

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳诺德宝中置业有限公司

承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目公区及户内精装修工程（一标段）事项协商达成一致，双方订立本合同：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目公区及户内精装修工程（一标段）

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道海滨社区罗田路 151 号

3. 工程承包范围：

3.1 施工图纸内包括：深圳市宝安区 A001-0212 地块房地产项目公区及户内精装修工程（一标段）相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求中所涵盖内容。

3.2 本工程装修施工合同承包范围包括但不限于以下内容：

合同承包范围：1 单元，3 单元，售楼部、地下室车道（含地下室光厅）、坡道、人工通道、首层 24 小时通道；（1 单元和 3 单元包括但不限于：架空层、入户大堂（含地下室入户大堂）、户内、电梯间、电梯轿厢以及公共部位的精装，具体详见施工图纸及界面划分。另外包括二次深化设计及出图、检测试验（含甲供材）、测试、设备材料采购、供料及加工、制作、运输、安装、二次搬运、成品保护、甲供材的管理、竣工验收前清洁、交付前的精保洁、维修过程中保洁、完工清场后垃圾运到施工场地总包方指定地点堆放等工作内容）。精装面积约 4.33 万平方米。

二、承包合同工期

批量精装修施工工期要求（一标段）：

1单元：计划开工时间：以开工令为准；

计划完工时间：2025年5月20日；（绝对工期191日历天）

3单元：计划开工时间：以开工令为准；

计划完工时间：2025年6月10日；（绝对工期212日历天）

其中2024年12月30日前完成样板层；扩建售楼部、地下室车道（含地下室光厅）、坡道、人工通道、光厅的装修在移交工作面50天完成。

具体开工时间以监理或建设单位书面通知为准，竣工日期相应提前或顺延，但承包人应确保不影响本工程的最終节点工期。工期总日历天数指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响。在承包人承揽该项目时，已经将季节因素、市场价格等因素考虑在内，故发包人对开工日期的选定，不影响合同价款的结算也不会额外给予施工方任何经济补偿或工期补偿。

三、质量标准

1、工程质量应符合合同约定的工程的质量标准，按照国家、地方及行业现行规范、标准和设计要求进行施工，达到一次性验收100%合格，同时必须满足民用建筑工程室内环境污染控制规范要求标准。

2、承包人需按照中铁置业集团公司相关质量控制要求，进场后立即完善材料样板及施工工艺样板工作并报监理及发包人验收。（详见合同附件十一 中铁置业集团样板引路管理实施细则）

3、承包人需配合发包人做好工地开放日的相关施工及组织工作。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

合同含税总价：人民币（大写）贰仟捌佰壹拾万伍仟捌佰捌拾元整（¥ 28105880

元）；

其中:

1.1 合同总价 (不含安全文明施工费、增值税价款):

人民币 (大写) 贰仟伍佰陆拾壹万伍仟贰佰壹拾壹元零壹分 (¥ 25615211.01);

1.2 增值税税率 (不含安全文明施工费): 9 %;

增值税: 人民币 (大写) 贰佰叁拾万伍仟叁佰陆拾捌元玖角玖分 (¥ 2305368.99)。

1.3 安全文明施工费 (含 9% 增值税):

人民币 (大写) 壹拾捌万伍仟叁佰元 (¥185300 元);

本合同履行期间遇国家下调增值税税率的, 不含税价格不变, 未执行部分含税总价相应调减; 如遇国家上调增值税税率的, 本合同含税总价不变, 未执行部分不含税价格根据适用税率相应调整。

该合同价款已包括承包方为完成本合同项下义务而支付的全部费用, 发包人无须在另行支付任何费用。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成承包合同文件:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 协议书附件;
- (3) 本合同相关补充协议;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 合同专用条款附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 中标通知书;
- (8) 招投标期间往来文件 (如果有);
- (9) 投标函及其附录;
- (10) 图纸;
- (11) 已标价工程量清单;

- (12) 招标文件;
- (13) 投标文件;
- (14) 其他合同文件。

在承包合同订立及履行过程中承包合同当事人签署的与承包合同有关的文件均构成承包合同文件组成部分。

组成本合同的各项文件应互相解释,互为说明。各组成部分就同一问题约定不一致的,按上述文件的先后顺序进行解释。

前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及承包合同约定完成工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行工程维修义务。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议书于 2024 年 12 月 17 日在深圳诺德宝中置业有限公司办公室签订,自双方加盖合同章和法定代表人印章(或法定代表人签字)后生效。本协议书一式 11 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 2 份。
合同签订后 5 日内,供方需提供一份 PDF 盖章版本合同扫描件(从封面页后重新进行编码,如果分册,不同册需重新编码)。

发包人(公章):

承包人(公章):

统一社会信用代码: 91440300MAC7CU9W12

统一社会信用代码: 91440300081294820C

法定代表人或其委托代理人(签字):

法定代表人或其委托代理人(签字):

单位地址: 深圳市宝安区新安街道翻身社区

单位地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

47 区翻身 5 巷 1 号二层

槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码: 518101

邮政编码: 518033

法定代表人(章):

法定代表人(章):

委托代理人(章):

电话: 0755-23577224

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

深圳塘尾支行

银行帐号: 400009310999999952

纳税人识别号: 91440300MACTCU9W12

日期: 2024年 12月 17日

委托代理人(章):

电话: : 0755-82755228

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

银行帐号: 44250100006600001938

纳税人识别号: 91440300081294820C

日期: 2024年 12月 17日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600001938



9)大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

中冶建工集团有限公司专业分包合同

[大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程]

专业分包合同

总包合同编号: [ENG21CG000004500]

分包合同编号: [201307229-ZYFBHT-2023069]



承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市望华建设集团有限公司]

[2023] 年 [12] 月



**大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包
项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包合同**

承包人（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本专业工程分包施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、总包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包

2、分包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

3、分包工程地点：重庆市大渡口区

4、分包工程范围及内容：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块全部精装修工程，施工范围为 D9、K10 地块精装修工程专业分包工作内容，包括：D9 地块包括专用教室以及教师办公室、一栋行政办公楼、一个多功能报告厅、一个风雨操场、一个餐厅以及配套用房、地上停车场及一层地下停车库，总建筑面积约为 3.3 万 m²，其中地上建筑面积约为 2.6 万 m²，地下建筑面积约为 0.7 万 m²；K10 地块包括地下车库、教学楼、实验楼、风雨操场、食堂、图书

馆、多功能厅等，总建筑面积约为3万m²，其中地上建筑面积约为2.5万m²，地下建筑面积约为0.5万m²。工作内容包括：D9地块精装修工程：天棚（腻子顶棚、清水结构板顶棚、吸音顶棚、涂料顶棚、防潮顶棚、石膏板顶棚、棕硅环保板顶棚、保温天棚、SP-02棕硅环保板吊顶、SP-02棕硅环保板格栅吊顶等）、墙面（无机涂料墙面、大理石墙面、石膏板墙面、面砖墙面、墙砖墙面、吸音墙面、棕硅环保装饰板墙面、棕硅环保微孔吸音板墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、花岗石楼地面、舞台地板地面、地毯纹地胶楼地面、地胶楼地面、静电地板楼地面、阻燃地毯楼地面、强化木地板楼地面、运动木地板楼地面、地坪漆楼地面等）、踢脚（涂料踢脚、木踢脚、仿水磨石砖踢脚、不锈钢踢脚等）、人造石窗台板、蹲位隔断、小便斗隔断、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、室外运动场铺装等一切精装修工程专业工作内容及甲方安排的其他相关工作内容；K10地块精装修工程：天棚（吸音板材吊顶、棕硅环保板吊顶、铝扣板吊顶、涂料天棚等）、墙面（墙砖墙面、加工砖墙面、无机涂料墙面、吸声墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、防静电活动地板楼地面、枫木实木运动地板楼地面等）、踢脚（大理石踢脚、铝合金踢脚等）、蹲位隔断、小便斗隔断、不锈钢门套（卫生间）、洗手台、人造石压顶、石英石售餐台、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、集成卫生间等一切精装修工程专业工作内容及甲方安排的其他相关工作内容。具体工程量以施工图及附件一《工程量清单报价表》为准。

二、分包合同工期

1、计划开工日期：2023年9月30日，计划完工日期：2024年4月30日。具体执行甲方及项目建设业主的施工网络进度计划（包括新调整的进度计划）。

2、主要节点工期：_____ / _____。

3、乙方无条件执行甲方合理的进度计划安排（包括新调整的进度计划），若乙方不能按双方所定计划完成施工任务，甲方有权单独终止合同，并有权追偿乙方由此造成的经济损失。

三、合同价款

签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾伍万捌仟伍佰元整（¥27958500.00元），其中：

1、分包合同价（不含增值税）暂定为：人民币（大写）贰仟伍佰陆拾伍万元整（¥25650000.00元）；增值税率为：9%。

2、安全文明施工费（含增值税）为：人民币（大写）捌拾叁万捌仟柒佰伍拾伍元整（¥838755.00元）。

四、计价方式采用以下第3种：

1、综合单价：（综合单价中包括/等一切费用）。

2、总价包干：（总价中包括/等一切费用）。

3、其他计价方式：本项目采取工程不含税总造价（工程不含税总造价以重庆市大渡口区财政部门最终审定的不含税清单单价及完成的实际工程量作为项目的计量计价依据，以单个学校不含税工程结算金额乘以（1-3.5%）为准）下浮百分比的方式计价，本工程以价税分离的方式在甲方与业主最终审定，并经重庆市大渡口区财政部门审定完成的不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等）下浮14.5%进行结算。

五、合同文件的构成

1、本合同条款及其附件；

2、招标文件（或询价书）、中标通知书（或成交通知书）；

3、乙方的投标书及附件；

- 4、甲方相关管理制度；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、合同履行过程中，双方协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件的组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、乙方进场人员

1、本项目乙方的现场项目经理 林汉杰，建造师证书编号 粤1442006200805905，项目技术负责人 何学军，质量员 廖小雨，安全员 朱海波，预算员 樊鑫，劳务管理员 蔡晓晴。

2、乙方必须在进场 7 天内按投标时承诺将现场管理人员配备齐全，且必须与投标时承诺一致，人员原则上不允许随意变动或调动，如因特殊情况需变动现场管理人员的，乙方需要更换项目经理或其他主要项目管理人员的，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意。

3、现场管理人员及特殊操作人员必须持证上岗，人员原则上不得随意变动或调动，乙方所有现场管理人员必须遵守甲方的作息时间，押证至分包工程验收合格为止，乙方所有现场管理人员和作业人员必须遵守国家及甲方的规章制度，若乙方派驻的管理人员无法胜任工作，甲方有权强制要求乙方更换，乙方应在接到更换通知后 7 天内进行更换。

4、项目实施期间所有管理人员必须持证上岗、人证合一、押证施工，项目部将严格按照投标时承诺的项目管理人员进行考核，并将考核结果作为“分包商季度履约考核”的重要依据。乙方现场管理人员应保证现场出勤率（每月出勤 22 日历天），如有事不到现场，必须提前向甲方现场项目部经理书面请假。

承担赔偿责任。

2、本合同一式 肆 份，均具有同等的法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

二十二、合同生效条件

本合同经甲乙双方签字盖章，乙方按时履约担保后即生效（另有约定的，从约定）。

甲方：中冶建工集团有限公司
(1)
合同专用章
开户行：中国工商银行重庆九龙坡支行
账号：3100026119022148064
法定代表人（或授权代表）：

乙方：深圳市望华建设集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

地址：重庆市大渡口区西城大道1号

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电子信箱：

电子信箱：315820510@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：3100026119022148064

账号：44250100006600001938

签订时间：2023年12月13日

签订时间：2023年12月13日

合同附件：

附件1：工程量清单报价表

附件2：项目管理人员清单

附件3：工程质量保修书

附件4：农民工实名制和工资支付管理承诺书

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: D9地块新建学校

单位(子单位)工程名称: 1#~3#教学楼、4#行政楼、5#风雨操场、6#音控室、7#器材室、8#卫生间、地下车库及设备用房

施工许可证编号: 500104202304040101

工程地址: 大渡口区D9-1地块

建设单位: 重庆市大渡口区教育委员会
(单位公章)

竣工验收日期: 2024 年 08 月 23 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		1#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本 情况	建筑面积（m ² ）	7392.4	工程类别	公共建筑
	层数	5F	最大跨度	9.9m
	高度（m）	20.5m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		2#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	3367.79	工程类别	公共建筑
	层数	-1/4F	最大跨度	23.2m
	高度（m）	20.4m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		3#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m²）	7492.89	工程类别	公共建筑
	层数	-1/4F	最大跨度	15.85m
	高度（m）	20.2m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4#行政楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本 情况	建筑面积（m²）	7337.8	工程类别	公共建筑
	层数	-1/5F	最大跨度	8.4m
	高度（m）	23.6m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		5#风雨操场	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本 情况	建筑面积（m ² ）	1536.25	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	19.6m
	高度（m）	9.65m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		6#音控室	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m²）	29.4	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	4.7m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况

单位（子单位）工程名称		7#器材室	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	57.6	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	9m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		8#卫生间	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	51.52	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	9.4m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



5001042209230001

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		地下车库及设备用房	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积 (m²)	5535.93	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	44.35m
	高度 (m)	5.4m		
	地基持力层	中风化泥岩、中风化砂岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆市大渡口区教育委员会	/	/	伍平伟	李尧
	勘察单位	广西华蓝岩土工程有限公司	综合甲级	B145013742-6/6	阳成	张明强
	设计单位	重庆市设计院有限公司	甲级	A250010529-6/5	鲁志俊	袁小龙
	监理单位	重庆市中泰工程监理有限公司	甲级	E250001585-4/1	周梅兰	刘拾祥
	施工单位	中冶建工集团有限公司	特级	D150002506	程先云	熊立
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆海渝建设工程施工图设计审图有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆长嘉建筑与钢结构检测认证研究院有限公司				
	监控量测 单位	/				


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

二、工程竣工情况检查

工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	分部验收记录已形成,验收时间:2023年06月30日
	主体结构分部	分部验收记录已形成,验收时间:2023年12月21日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成,验收时间:2024年05月23日
	专业承包工程	电梯分部验收记录已形成,验收时间:2024年01月08日



5001042209230001


主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全, 符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全, 检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕, 并通过档案, 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	节能工程能效评估合格
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为: 良好
监督机构责令整改问题	/
规划、消防、环保验收情况	涉及消防的各分部分项工程验收合格, 质量符合有关标准, 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。已通过规划、消防、环保



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
验收程序	<p>1、施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>3、查验工程实体质量。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>1、工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2、施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3、工程技术档案资料完整。</p> <p>4、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5、工程民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估。</p> <p>6、工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>7、工程竣工永久性标牌设计符合要求；</p> <p>8、竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）： </p>	
验收会议所 提主要问题	无	



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
参建单位签章	监理单位	总监理工程师(签字): 		
		成员(签字):		
	施工单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	有关专家			
	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 
	2024年08月23日	2024年08月23日	2024年08月23日	2024年08月23日
建设单位				
重庆市大渡口区教育委员会				
项目负责人(签字):  李尧				
法定代表人(签字):  平伟伍				
(建设单位公章)				
2024年08月23日				



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

10) 南海新区西里岛社区室内精装修工程

建设工程施工分包合同

文登市庆顺建筑工程有限公司

建设工程施工分包合同

合同编号: _____

承包人(全称): 文登市庆顺建筑工程有限公司

分包人(全称): 深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南海新区西里岛社区室内精装修工程有关事项协商一致,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

1. 工程名称: 南海新区西里岛社区室内精装修工程。

2. 工程地点: 威海南海新区西里岛社区内。

3. 工程立项批准文号: 威文发改南海审字【2016】4号、威文发改南海审核字【2018】3号。

4. 承包方式: 专业分包

5. 工程承包范围: 图纸设计范围内 X1-X7、A8、G1 室内精装修等工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 16 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 13 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家验收合格 标准。

四、分包合同价款

人民币(大写) 贰仟肆佰捌拾肆万壹仟叁佰肆拾贰元陆角伍分 (¥24841342.65 元);

最终结算以双方认可的实际工程量为准。

五、项目经理

1、 承包人项目经理姓名: 王坤明。

分包人项目经理姓名：林豫康。

2、分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交承包人，承包人项目经理签字并加盖承包人项目部印章后生效。

3、分包人如需更换分包项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

4、承包人认为分包人项目经理不称职的，可向通知分包人更换项目经理，分包人收到承包人的通知后 3 日内，必须重新更换合格的项目经理。

六、双方权利与义务

1、承包人权利与义务

(1) 向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

(3) 提供本合同专用条款中约定的设备和设施，费用由分包人承担。

(4) 为分包人提供确保分包工程的施工场地和通道等。

(5) 负责整个施工场地的管理工作。

(6) 就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

2、分包人的权利与义务

(1) 分包人应按照本合同的约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和（或）总包合同时，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

(2) 在开工后 7 日内；向承包人提供工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

(3) 已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复。

(4) 分包人应管理好在施工现场施工的自用人员，并遵守承包人有关管理制度。

(5) 分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经

承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

(6) 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

七、合同价款支付时间和方式

1、按时拨款的条件：完成的工程量必须经工程总承包方验收合格，工程进度符合约定的进度计划要求，否则工程总承包方有权暂停支付，所造成的损失一切由劳务分包人负责。

2、进度款支付：按进度付款，工程竣工验收合格后 30 日内提交结算书，审计完成后付至工程款的 95%，余款 5%留作质量保证金，自竣工验收合格之日起满两年后无息支付。

3、承包人向分包人支付款项前，分包人必须向承包人提供增值税专用发票，否则，承包人有权拒绝付款，并不承担逾期付款的违约责任。

八、竣工验收及结算

1、竣工验收：

(1) 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

(2) 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起 7 日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

(3) 分包工程竣工验收未能通过的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

(4) 分包工程竣工日期为分包工程竣工验收合格且承包人在竣工验收报告上签字之日。

(5) 分包工程竣工验收合格后，分包人按照承包人的要求进行分包工程交付。

(6) 即便是分包人与承包人对分包工程已经验收合格，若发包人或其他机构对分包工程验收不合格的，分包人仍需承担分包工程竣工验收不合格的责任。

2、竣工结算及移交

(1) 分包工程竣工验收报告经承包人认可后 28 天内, 分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照本合同约定进行工程竣工结算。

(2) 竣工结算申请单应包括的内容: 执行总包合同条款。

(3) 工程整体竣工验收合格并办理移交前, 分包人负责对已完成的工程保管和维护。

九、安全施工与检查

1、分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准进行施工, 并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。分包人在施工过程中所发生事故的责任和因此发生的费用, 由分包人承担。

2、分包人应对其在施工场地的工作人员进场施工前进行统一的施工安全培训, 施工过程中每月进行一次安全教育, 并对他们的安全负责。

十、安全防护

1、分包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时, 施工开始前应向工程承包人提交安全防护措施方案, 经工程承包人认可后实施, 防护措施费用由分包人自行承担。

2、分包人必须向施工现场内施工的职工发放工程需要的安全保护用品(如安全帽、安全带及其他保护用品)。

十一、事故处理

1、发生重大伤亡及其他安全事故, 分包人应按有关规定立即上报有关部门并报告工程承包人, 同时按国家有关法律、行政法规对事故进行处理。

2、分包人应严格按照工程承包人制定的安全施工管理规定进行施工并必须配置相应的安全防护用具, 若分包人施工内容给自己员工或他人造成工伤或人身伤害伤害的, 除向当事人赔偿相应损失外, 还应向工程承包人支付本工程造价 5% 的违约金。

十二、保险

1、分包人必须于施工开始前, 为施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理的保险(包括但不限于工伤保险)。

2、分包人用于运送材料和设备的车辆及人员, 必须办理保险。

3、分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工作业车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。

4、保险事故发生时，分包人有责任采取必要的措施，防止或减少损失，并承担事故产生的一切后果与赔偿。

十三、质量保修

1、在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修（保修期限2年）。具体保修责任约定：分包人应当在接到保修通知之日起3天内派人免费维修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理，保修费用从质量保证金内扣除。

2、分包工程竣工验收合格并不意味着分包人免除应承担的质量责任。

十四、违约责任

1、分包人应承担违约责任：

（1）分包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向承包人支付5000元的违约金；

（2）分包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，需要维修导致延期交工的，每延误一日，应向承包人支付5000元的违约金；

（3）分包人每发生一次工伤事故，分包人应向承包人支付合同价款5%的违约金；

（4）分包人必须与施工现场施工的自有人员签订劳动合同，并及时支付员工劳动报酬；分包人未与其员工签订劳务合同，每人次须向承包人支付合同价款5%的违约金，且承包人有权解除合同。分包人未及时向员工发放劳动报酬、分包人员到承包人处或政府有关部门上访的，每发生一次分包人须向承包人支付合同价款10%的违约金。

（5）农民工工资：分包人要及时支付农民工工资，不能出现因工资而发生的群访事件。若出现此类事件，承包人将按照事件涉及的相应金额，对分包人进行双倍处罚，罚金从工程款中扣除。

十五、合同终止和解除

1、如在分包人没有完全履行本合同义务之前，总包合同或专业分包合同终止，承包人应通知分包人终止本合同。分包人接到通知后尽快撤离现场。

2、合同履行过程中出现下列情形，承包人有权解除本合同。

（1）因不可抗力致使本合同无法履行；或因发包人原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的；

(2) 分包人施工进度迟缓, 不符合承包人工期计划; 分包人施工质量不符合总承包合同规定标准的;

(3) 分包人不服从工程承包人工地管理规定、违反承包人安全生产有关规定的;

3、合同解除后, 分包人应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作, 按工程承包人要求撤出施工场地。

十六、补充条款

保险: 分包人必须为职工办理工伤保险和意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工的车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。分包人自行投保的范围(内容)为: 分包人必须根据国家相关法律法规及上级主管部门要求给工人办理工伤保险和意外伤害险(伤亡保额不低于 160 万元, 医疗费用保额不低于 20 万); 分包队伍进场前提供所有进场工人劳动合同, 并由承包人安全员核实现场实际作业工人人数; 每月 2 日前分包人应将缴纳保险发票及名单交至工程承包方, 出现工伤或拖欠工资情况的, 分包人承担全部责任, 承包人概不負責。且现场发生的所有安全伤亡事故一切责任均由分包人承担, 与承包人无关。

十七、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 15 日签订。

十八、签订地点本合同在威海市南海新区签订。因合同及合同有关事项发生的争议, 向工程所在地人民法院起诉。

十九、特别约定

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

二十、合同生效

本合同自合同当事人加盖公章, 并由法定代表人签章或法定代表人的授权代表签字后生效。

二十一、合同份数

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 承包人执壹份, 分包人执壹份。

承包人: (公章)

分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

地址: _____

地址: _____

电话: _____

电话: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市望华建设工程有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

W172071045

工程质量竣工验收记录

工程名称	威海南海新区西里岛社区室内精装修工程		结构类型	/	建筑面积	
施工单位	深圳市望华建设工程有限公司			开工日期	2021 年 7 月 16 日	
项目经理	林豫康			竣工日期	2021 年 10 月 13 日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 8 分部, 经查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项			同意验收	
5	综合验收结论	符合设计, 施工质量验收规范要求。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 (公章) 王坤明 单位(项目)负责人 日期:	 (公章) 杨燕霞 总监理工程师 日期:	 (公章) 新万成 单位负责人 日期:	 (公章) 毕可平 单位(项目)负责人 日期:		

竣工移交证书	
工程名称	威海南海新区西里岛社区室内精装修工程
<p>文登市庆顺建筑工程有限公司（建设单位）：</p> <p>兹证明承包单位 <u>深圳市望华建设工程有限公司</u> 施工的 <u>威海南海新区西里岛社区室内精装修工程</u>，已按施工合同的要求完成，并验收合格，即日起该工程移交建设单位管理，并进入包修期。</p>	
总监理工程师（签字）	监理单位（章）
<p>杨燕霞</p> <p>日期： 年 月 日</p>	<p></p> <p>日期： 年 月 日</p>
建设单位代表（签字）	建设单位（章）
<p>王坤明</p> <p>日期： 年 月 日</p>	<p></p> <p>日期： 年 月 日</p>

注：本表由监理单位填写，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

2、项目经理业绩

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
南京启迪智能科技城投资建设有限公司	南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）	南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口	完工	2022. 07. 18-2024. 06. 20	4050. 632031	
文登市庆顺建筑工程有限公司	南海新区西里岛社区室内精装修工程	威海南海新区西里岛社区内	完工	2021. 07. 16-2021. 10. 13	2484. 134265	
深圳市亿道信息股份有限公司	亿道大厦标准层装修工程	广东省深圳市坪山区龙田街道丹梓大道与兰景路交汇处东南角	完工	2023. 07. 13-2024. 05. 20	1497. 00	
深圳市利泰华投资管理有限公司	利泰华厂房办公室装修工程	平湖街道平湖社区平龙东路 25 号	完工	2021. 12. 10-2022. 06. 05	598. 00	
深圳地铁集团有限公司	深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程	深圳市龙华区	完工	2022. 12. 01-2023. 01. 30	239. 76	

1) 南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）

南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)
装饰工程施工合同（一标段）

合同编号：TPNJ(PK)DCD20211018(01)

发 包 人：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承 包 人：深圳市望华建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）。

2. 工程地点：南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：图纸设计内容。

6. 工程承包范围：

工程范围为南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程一标段（D1#、D2#、D6#、C1#）图纸范围及招标清单中约定的装修的全部施工内容，包括且不限于装修施工、土建施工、水电安装施工、洁具安装、淋浴隔断采购安装、集成吊顶（含灯具、浴霸）采购安装、普通灯具（含筒灯、射灯、吸顶灯等）采购安装、开关及插座面板采购安装、配合其他专业孔洞预留（如：空调、地暖、消防广播、消防喷淋、卫生间排水孔、橱柜制作安装、地漏、安防工程等）及其他相关配套工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2022年1月1日。（含法定节假日，具体开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2023年1月1日。

工期总日历天数：365天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

承包人必须按规定期限完成所有工程施工并通过验收合格。如果承包人在执行合同时如遇特殊情况（不可抗力影响以及非承包人人员原因造成停、窝工等发包人同意工期顺延）可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

三、质量标准

依据《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017 及建筑工程各专业工程施工质量验收规范,工程质量一次验收合格。大面积进场前每种户型需做施工样板,验收合格后方可进行后续大面积施工。同时满足以下指标要求:

1、项目集中交付日工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

项目集中交付报修情况:精装修 < 1.69 条/户,每多一条处罚 1000 元。

2、入住后 4 个月内,工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

4 个月的每月平均缺陷 < 40 条/百户·月,每多一条处罚 1000 元。

3、项目入住后 1 年内(不包括头四个月),其工程质量缺陷率需满足以下指标要求:维修的关闭率以及一次成功率达到 90%以上,如未达到处罚 2 万元。

4、客户满意度:客户质量满意度 90 分,如未达到处罚 5 万元。

本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异,则按要求较高者执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 肆仟零伍拾万陆仟叁佰贰拾元叁角壹分(¥40506320.31 元,含税,税率:9%);

不含税合同价¥37161761.75 元,增值税 ¥3344558.56 元

2. 合同价格形式: 固定单价合同,工程量根据甲方批准的施工图按图结算。综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、规费、其他管理费、利润、税金等和完成本工程不可或缺的所有工作及责任,以及使本工程内的各系统正常运行所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。在合同履行期内,承包人漏报项目一律不办理签证,除设计变更、现场签证和本合同约定的调整外一律不予调整,若有关的修改引致了原定工程内容的减少或图纸内未完成的工作内容,则相关的调减价款需在决算时从合同价款内全部扣除。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙达。

六、合同文件构成及解释顺序如下:

(1) 专用合同条款、补充协议及其附件;

(2) 通用合同条款;

- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 已标价工程量清单或预算书；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 招标文件及答疑文件；
- (7) 技术标准和要求、图纸；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份(其中正本 贰 份,副本 叁 份),均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 贰 份。

发包人: (公章/合同专用章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
社会统一信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
社会统一信用代码:
地址:
邮政编码:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
电子信箱:
开户银行:
账号:



单项（装修）工程质量验收报告

建设单位及工程名称		南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程（一标段）			
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司			项目经理	林豫康
部位	室内	内容	装饰	造价	105063万元
施工起止日期	2022年07月18日			验收日期	2024年6月20日
验收记录	<p>1、按施工承包合同完成合同约定的本工程设计各项施工内容；</p> <p>2、实体质量检查符合设计及验收规范要求；</p> <p>3、质量保证资料和质量复试报告合格有效；</p> <p>4、安全和主要使用功能满足验收规范要求；</p> <p>5、观感质量符合验收标准要求。</p>				
施工单位评定意见：			监理单位验收意见：		
<p>项目经理：林豫康</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>总监理工程师：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		
设计单位验收意见：			建设单位验收结果：		
<p>设计责任人：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>项目负责人：[Signature]</p> <p>（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		

注：1. 验收内容应反映工程实物质量和质保资料验收情况。

2. 安装工程应反映隐蔽、测试，运转按规范标准实施情况。

3. 装修工程应反映隐蔽、防水、防火、防腐、观感质量情况。

4. 建筑幕墙应符合规范和设计文件要求。

2) 南海新区西里岛社区室内精装修工程

建设工程施工分包合同

文登市庆顺建筑工程有限公司

建设工程施工分包合同

合同编号: _____

承包人(全称): 文登市庆顺建筑工程有限公司

分包人(全称): 深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南海新区西里岛社区室内精装修工程有关事项协商一致,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

1. 工程名称: 南海新区西里岛社区室内精装修工程。

2. 工程地点: 威海南海新区西里岛社区内。

3. 工程立项批准文号: 威文发改南海审字【2016】4号、威文发改南海审核字【2018】3号。

4. 承包方式: 专业分包。

5. 工程承包范围: 图纸设计范围内 X1-X7、A8、G1 室内精装修等工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 16 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 13 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家验收合格 标准。

四、分包合同价款

人民币(大写) 贰仟肆佰捌拾肆万壹仟叁佰肆拾贰元陆角伍分 (¥24841342.65 元);

最终结算以双方认可的实际工程量为准。

五、项目经理

1、 承包人项目经理姓名: 王坤明。

分包人项目经理姓名：林豫康。

2、分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交承包人，承包人项目经理签字并加盖承包人项目部印章后生效。

3、分包人如需更换分包项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

4、承包人认为分包人项目经理不称职的，可向通知分包人更换项目经理，分包人收到承包人的通知后 3 日内，必须重新更换合格的项目经理。

六、双方权利与义务

1、承包人权利与义务

(1) 向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

(3) 提供本合同专用条款中约定的设备和设施，费用由分包人承担。

(4) 为分包人提供确保分包工程的施工场地和通道等。

(5) 负责整个施工场地的管理工作。

(6) 就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

2、分包人的权利与义务

(1) 分包人应按照本合同的约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和（或）总包合同时，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

(2) 在开工后 7 日内；向承包人提供工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

(3) 已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复。

(4) 分包人应管理好在施工现场施工的自用人员，并遵守承包人有关管理制度。

(5) 分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经

承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

(6) 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

七、合同价款支付时间和方式

1、按时拨款的条件：完成的工程量必须经工程总承包方验收合格，工程进度符合约定的进度计划要求，否则工程总承包方有权暂停支付，所造成的损失一切由劳务分包人负责。

2、进度款支付：按进度付款，工程竣工验收合格后 30 日内提交结算书，审计完成后付至工程款的 95%，余款 5%留作质量保证金，自竣工验收合格之日起满两年后无息支付。

3、承包人向分包人支付款项前，分包人必须向承包人提供增值税专用发票，否则，承包人有权拒绝付款，并不承担逾期付款的违约责任。

八、竣工验收及结算

1、竣工验收：

(1) 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

(2) 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起 7 日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

(3) 分包工程竣工验收未能通过的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

(4) 分包工程竣工日期为分包工程竣工验收合格且承包人在竣工验收报告上签字之日。

(5) 分包工程竣工验收合格后，分包人按照承包人的要求进行分包工程交付。

(6) 即便是分包人与承包人对分包工程已经验收合格，若发包人或其他机构对分包工程验收不合格的，分包人仍需承担分包工程竣工验收不合格的责任。

2、竣工结算及移交

(1) 分包工程竣工验收报告经承包人认可后 28 天内, 分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照本合同约定进行工程竣工结算。

(2) 竣工结算申请单应包括的内容: 执行总包合同条款。

(3) 工程整体竣工验收合格并办理移交前, 分包人负责对已完成的工程保管和维护。

九、安全施工与检查

1、分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准进行施工, 并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。分包人在施工过程中所发生事故的责任和因此发生的费用, 由分包人承担。

2、分包人应对其在施工现场的工作人员进场施工前进行统一的施工安全培训, 施工过程中每月进行一次安全教育, 并对他们的安全负责。

十、安全防护

1、分包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时, 施工开始前应向工程承包人提交安全防护措施方案, 经工程承包人认可后实施, 防护措施费用由分包人自行承担。

2、分包人必须向施工现场内施工的职工发放工程需要的安全保护用品(如安全帽、安全带及其他保护用品)。

十一、事故处理

1、发生重大伤亡及其他安全事故, 分包人应按有关规定立即上报有关部门并报告工程承包人, 同时按国家有关法律、行政法规对事故进行处理。

2、分包人应严格按照工程承包人制定的安全施工管理规定进行施工并必须配置相应的安全防护用具, 若分包人施工内容给自己员工或他人造成工伤或人身损害伤害的, 除向当事人赔偿相应损失外, 还应向工程承包人支付本工程造价 5% 的违约金。

十二、保险

1、分包人必须于施工开始前, 为施工现场内的自有人员及第三人人员生命财产办理的保险(包括但不限于工伤保险)。

2、分包人用于运送材料和设备的车辆及人员, 必须办理保险。

3、分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险, 并为施工现场内自有人员生命财产和施工作业的车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。

4、保险事故发生时，分包人有责任采取必要的措施，防止或减少损失，并承担事故产生的一切后果与赔偿。

十三、质量保修

1、在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修（保修期限 2 年）。具体保修责任约定：分包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人免费维修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理，保修费用从质量保证金内扣除。

2、分包工程竣工验收合格并不意味着分包人免除应承担的质量责任。

十四、违约责任

1、分包人应承担违约责任：

(1) 分包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向承包人支付 5000 元的违约金；

(2) 分包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，需要维修导致延期交工的，每延误一日，应向承包人支付 5000 元的违约金；

(3) 分包人每发生一次工伤事故，分包人应向承包人支付合同价款 5% 的违约金；

(4) 分包人必须与施工现场施工的自有人员签订劳动合同，并及时支付员工劳动报酬；分包人未与其员工签订劳务合同，每人次须向承包人支付合同价款 5% 的违约金，且承包人有权解除合同。分包人未及时向员工发放劳动报酬、分包人员到承包人处或政府有关部门上访的，每发生一次分包人须向承包人支付合同价款 10% 的违约金。

(5) 农民工工资：分包人要及时支付农民工工资，不能出现因工资而发生的群访事件。若出现此类事件，承包人将按照事件涉及的相应金额，对分包人进行双倍处罚，罚金从工程款中扣除。

十五、合同终止和解除

1、如在分包人没有完全履行本合同义务之前，总包合同或专业分包合同终止，承包人应通知分包人终止本合同。分包人接到通知后尽快撤离现场。

2、合同履行过程中出现下列情形，承包人有权解除本合同。

(1) 因不可抗力致使本合同无法履行；或因发包人原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的；

(2) 分包人施工进度迟缓, 不符合承包人工期计划; 分包人施工质量不符合总承包合同规定标准的;

(3) 分包人不服从工程承包人工地管理规定、违反承包人安全生产有关规定的;

3、合同解除后, 分包人应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作, 按工程承包人要求撤出施工场地。

十六、补充条款

保险: 分包人必须为职工办理工伤保险和意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工的车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。分包人自行投保的范围(内容)为: 分包人必须根据国家相关法律法规及上级主管部门要求给工人办理工伤保险和意外伤害险(伤亡保额不低于160万元, 医疗费用保额不低于20万); 分包队伍进场前提供所有进场工人劳动合同, 并由承包人安全员核实现场实际作业工人人数; 每月2日前分包人应将缴纳保险发票及名单交至工程承包方, 出现工伤或拖欠工资情况的, 分包人承担全部责任, 承包人概不负责。且现场发生的所有安全伤亡事故一切责任均由分包人承担, 与承包人无关。

十七、签订时间

本合同于2021年7月15日签订。

十八、签订地点本合同在威海市南海新区签订。因合同及合同有关事项发生的争议, 向工程所在地人民法院起诉。

十九、特别约定

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

二十、合同生效

本合同自合同当事人加盖公章, 并由法定代表人签章或法定代表人的授权代表签字后生效。

二十一、合同份数

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 承包人执壹份, 分包人执壹份。

承包人: (公章)

分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

地址: _____

地址: _____

电话: _____

电话: _____

开户银行: _____

开户银行: 工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市望华建设工程有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

W172021045

工程质量竣工验收记录

工程名称	威海南海新区西里岛社区室内精装修工程		结构类型	/	建筑面积	
施工单位	深圳市望华建设工程有限公司			开工日期	2021 年 7 月 16 日	
项目经理	林豫康			竣工日期	2021 年 10 月 13 日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 8 分部, 经查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项			同意验收	
5	综合验收结论	符合设计, 施工质量验收规范要求。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 (公章) 王坤明 单位(项目)负责人 日期:	 (公章) 杨燕霞 总监理工程师 日期:	 (公章) 新万成 单位负责人 日期:	 (公章) 毕可平 单位(项目)负责人 日期:		

竣工移交证书	
工程名称	威海南海新区西里岛社区室内精装修工程
文登市庆顺建筑工程有限公司（建设单位）： 兹证明承包单位 <u>深圳市望华建设工程有限公司</u> 施工的 <u>威海南海新区西里岛社区室内精装修工程</u> ，已按施工合同的要求完成，并验收合格，即日起该工程移交建设单位管理，并进入包修期。	
总监理工程师（签字）	监理单位（章）
<div>杨晓霞</div> <div>日期： 年 月 日</div>	<div></div> <div>日期： 年 月 日</div>
建设单位代表（签字）	建设单位（章）
<div>王坤明</div> <div>日期： 年 月 日</div>	<div></div> <div>日期： 年 月 日</div>

注：本表由监理单位填写，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

3) 亿道大厦标准层装修工程

编号: _____

Emdoor

亿道大厦标准层装修工程
施工合同

工 程 地 点: 深圳市坪山区龙田街道丹梓大道与
兰景路交汇处东南角

合 同 编 号:

建 设 单 位 (发包人): 深圳市亿道信息股份有限公司

承 包 人: 深圳市望华建设集团有限公司

签 订 日 期: 2023 年 6 月 10 日

经发包人、承包人友好协商，就承包人承建亿道大厦标准层装修工程事宜，特制订以下双方合同以共同遵照执行。

一、工程概况

亿道大厦项目总用地面积为 13907.99 平方米, 总建筑面积为 69858.62 平方米, 其中地上总建筑面积为 52158.62 平方米, 地下总建筑面积为 17700.00 平方米, 由 1 栋 22 层的厂房及 1 栋 9 层的宿舍楼及 1 栋 3 层的裙楼建筑组成, 宿舍相关范围设一层地下室, 厂房相关范围设二层地下室。

二、承包范围:

完成亿道大厦标准层装修工程施工内容:

1) 本标段图纸设计的 1 号楼 10~21 层 (9 层、18 层未设计, 不在本合同约定的施工范围内)。

2) 按公装图纸设计施工的有 1 号楼地下 1~2 层、5~21 层的电梯厅、合用前室、前室、弱电井、卫生间、设备平台 (除隔断外) 等施工内容。

3) 标准层设备平台的隔断已施工 (不在本合同约定的施工范围内)。

承包人须完成从施工至通过相关政府部门竣工验收的全部工作, 如施工图、工程量清单、设计变更中要求及施工过程中的成品保护等等, 包括承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

具体工作界面按设计施工图纸、工程量清单、招标文件划分的承包范围但不限于下列内容:

亿道大厦标准层装修工程边界划分	
工程范围	合同界面
边界内容	亿道大厦标准层装修工程 (土建部分)

施工	<p>1、负责所有（新旧）混凝土的开孔、切割、封堵、填平、修补、收口等工作，</p> <p>2、负责所有（新旧）不同墙体的砌筑、安装、拆除、粉刷、防裂、涂料、修补、收口等工作。并按相应现行规范执行。</p> <p>3、卫生间地坪从原混凝土基层施工。</p> <p>4、所有天花、墙面、地坪所需材料直接运到所需楼层、垃圾清理到指定地点。</p> <p>5、所有幕墙后面有岩棉锡纸的采用装修材料封堵</p>
边界内容	亿道大厦标准层装修工程（机电部分）
施工	<p>1、由中标方负责招标楼层的全套电气系统和全套给排水系统施工(含墙面、剪力墙、楼板的剔槽、开孔、修补、封堵等)。</p> <p>2、由中标方就近开口接驳工地现有的给排水管。毛坯预留的给排水管、通气管（例如茶水间），若装修施工未用上，由中标方封堵该接口。毛坯预留的给水管、预留的排水管和楼板洞口，装修用不上且影响使用的均由中标方拆除、修补洞口并做防水处理，并根据深化图开新孔。</p> <p>3、由中标方根据选用的洁具，深化给排水墙距、离地高度、接线盒高度，再行施工。</p> <p>4、所有应急照明和疏散指示不在装修施工范围。所有 AP2 空调电箱及其进出线，均不在装修施工范围。（为其他机电施工单位施工）</p> <p>5、根据二消防排烟图，施工招标楼层的防火玻璃挡烟垂壁。</p> <p>6、墙面原有百叶、管线，喷成与墙面一致的颜色。</p> <p>7、吊顶区域的防排烟百叶、空调百叶由装饰施工单位负责购买及安装。</p> <p>8、按照二消图纸的吊顶区域数量为喷淋、广播开孔，按照智能化图纸的吊顶区域数量为背景音乐开孔(开孔天花排布由装饰施工单位根据天花图深化)</p> <p>9、由装饰施工单位，按照二消图纸的数量为消火栓箱暗藏提供条件(其中轻钢龙骨区域由装饰施工单位烧制箱体四周钢架、安装暗门。其他区域由装饰单位提供暗藏洞口并安装暗门)，暗装位置由装饰施工单位深化。</p> <p>10、新装电箱如下：10AP1、10AL1、11AP1、11AL1、12AP1、12AL1、13AP1、13AL1、14AP1、14AL1、15AP1、15AL1、16AP1、16AL1、17AP1、17AL1、19AP1、19AL1、20AP1、20AL1、21AP1、21AL1 以及其余本次界面未注明的招标图中电箱。中标方负责采</p>

	<p>购买整套新装电箱+电箱进线线耳（铜鼻子）及压接+出线+出线后接末端。其中新装电箱的进线，毛坯施工单位已预留。</p> <p>11、旧箱改造如下（电梯厅、合用前室、前室、卫生间水电按照公装图纸施工）：1-2ALE1、1-2ALE2、1-12ALE1、1-12ALE2。中标方负责在旧箱内增加云线部分的回路+出线后接末端（该电箱到地下室电梯厅，以及该电箱到5~21层的回路）。</p> <p>12、电箱内要有防护挡板（线路不外露）。</p> <p>13、所有电箱内均配置电表，为智能远传电表（不要预付费功能），通讯接口和协议需能兼容现有的中电抄表平台。</p> <p>14、中标方负责二次暖通图中5-21层排气扇（及其配电和开关）+排气管道+止回阀+接入排气井+进井封堵，以及1栋屋面2台排风机（每台27000风量，540pa，70度防火阀，45度下弯、带防虫网，并从附近电箱加装时控开关和接触器，接线至排风机）。</p> <p>15、电箱、管、线、桥架、灯具、开关、插座、预留接线盒及线（白色盖板罩面），LEB安装、连接卫生间内预留扁铁、暗埋接线到角阀和烘干机金属壳。</p> <p>16、招标楼层的电梯厅电动玻璃门配电。</p> <p>17、若有原顶区域，顶棚所有管线和设备喷成与设计一样颜色，其中消防管按照规范距离留置色环。</p> <p>上述机电部分内容，中标方投标时均已考虑并包含在总价中。图纸与界面划分若有表达冲突的地方，冲突部分以界面划分为准</p>
--	---

完成以上工作的所有费用均含在本合同总价款中，发包人不再额外支付其他费用。

三、合同价款及组成：

1、本工程为固定总价合同，合同当前增值税税率为9%。合同总价：不含增值税总价为¥ 13,733,944.95 元（人民币大写：（壹仟叁佰柒拾叁万叁仟玖佰肆拾肆

元玖角伍分），含增值税总价为¥ 14,970,000 元（人民币大写：壹仟肆佰玖拾柒万元整）

备注：当国家税制政策改革及相关法律发生变化引起增值税税率变化时，未完工部分的产值则根据相应政策调整相应合同增值税含税总价。即：增值税含税金额=已完工且开票的含税金额（A）+（含税结算金额-A）/（1+调整前的增值税税率）*（1+调整后对应税率）。本合同履行期间，承包人须为一般纳税人，如果承包人由一般纳税人转为小规模纳税人，无法提供合同约定税率的合法合规的增值税专用发票，发票不可用于发包人抵扣或少于合同约定税率的抵扣，造成的差额税金应由承包人承担，发包人有权在进度款或结算款中扣除。

2、合同方式：本合同采用施工图总价包干。总价范围为本项目招标文件、施工图纸、本合同明确的承包范围总价包干价格。

本合同总价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、施工措施费、赶工措施费、管理费、利润、规费、税金、各类保险、安全和文明施工措施费、所有验收所需的检验试验费（含工程材料及设备的检验试验费）、办理验收的各种手续费、协调费、与其他施工单位间的交叉施工所导致可能发生的费用（如修补、移位）、开洞及修复费、已完成工程的成品保护费、本项目材料及设备保管费、可能发生的材料的二次搬运费、从进场后整个项目产生的水电费（由公共区域装修工程分包单位统一管理，包含在总包管理配合费中）、保证消防安全等施工中须发生的一切费用。招标人有权根据工程实际情况的需要，对招标范围的部分工程和材料（如甲供、招标人指定价等方式）进行调整，中标人应全面接受。

3、本项目标准层装修工程验收的费用包含在合同价，发包人不另支付费用。本工程所需的报批、报检、报验、各专项验收和竣工验收等一切应向有关职能部门、政府部门等办理的手续，由承包人办理，费用均已包含在本合同价中。

4、根据建设方要求，对招标用图纸进行深化优化设计，此部分费用已包含在合同价款中。

5、与本工程相关的保险由承包人按国家、地方行政部门要求自行购买且费用已含在合同价格中。

6、承包人必须按施工图纸及有关标准、规范的要求进行施工。凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，都不予计量；未施工的项目，均不予计量支付。

四. 组成合同的文件及解释顺序

4.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同补充协议书（含投标文件澄清会议纪要及其附件）
- (2) 专用条款和补充条款（如有）
- (3) 工程结算协议
- (4) 合同附件（如有）
- (5) 在签订合同协议书前任何时段，发包人与承包人之间签订的相关协议（如有）
- (6) 中标通知书
- (7) 招投标期间答疑补遗文件
- (8) 投标函
- (9) 标准、规范及有关技术文件
- (10) 图纸（含招标文件补遗书中有关的部分，如果有）
- (11) 工程量清单；
- (12) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件（加盖公章的经济类变更）；
- (13) 发包人和(或)工程师有关通知及工程会议纪要；
- (14) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件
- (15) 投标文件及招标文件的其他部分及附件

4.2 上述文件应认为是互为补充和解释的，如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。当“补充条款、补充协议或合同附件”中的任何规定与“本合同条款”矛盾时，以“补充条款、补充协议、合同协议”中的内容为准。

以上文件形成时间不一致且内容冲突的，以形成时间在后的为准。

五、履约保函及安全生产保证金、总包管理配合费：

（一）履约保函

1. 履约担保：须提供履约保函作为履行合同义务的担保。

发包人：深圳市亿道信息股份有限公司
纳税人识别号：91440300683782514X
联系电话：18520817013
公司收件地址：深圳市宝安区大宝路美生慧谷
收件人：张桃
法定代表人或授权委托代理人：

年 月 日

承包人：深圳市望华建设集团有限公司
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
开户账号：44250100006600001938
纳税人识别号：91440300081294820C
联系电话：0755-82755228
公司收件地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋
5层
电子邮箱号：whjianshe@163.com
法定代表人或委托代理人：许能茂




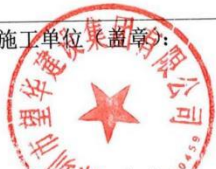
年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

20230186

单位工程竣工验收证明书

验收日期：2024 年 5 月 20 日

工程名称	亿道大厦标准层装修工程	工程造价	1497 万元
建设单位	深圳市亿道信息股份有限公司	开工日期	2023 年 07 月 13 日
物业单位	深圳市卓越物业管理有限责任公司	竣工日期	2024 年 05 月 20 日
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司	结构类型	框架结构
承包范围	1) 本标段图纸设计的 1 号楼 10~21 层 (9 层、18 层未设计, 不在本次招标范围)。 2) 按公装图纸设计施工的有 1 号楼地下 1~2 层、5~21 层的电梯厅、合用前室、前室、卫生间、弱电室等施工内容。 3) 标准层设备平台的隔断已施工 (不在招标范围)。 具体工作界面按设计施工图纸、工程量清单、招标文件划分的承包范围。		
竣工验收结论: 除 6 层低区电梯厅、9 层及 18 层电梯厅、前室、卫生间未施工外, 其他已按招标文件、施工合同、设计图纸及设计变更通知单内容全部完成。工程质量符合建筑工程相关规范要求, 各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。			
建设单位 (盖章): 验收人:  项目负责人: 王青山	物业单位 (盖章): 验收人: 叶治均	施工单位 (盖章):  验收人: 叶伟军 项目负责人: 罗名敬 林利来	

4) 利泰华厂房办公室装修工程

室内装饰工程承包合同

合同编号：

2021 年 11 月 10 日

发包方： 深圳市利泰华投资管理有限公司 （以下简称“甲方”）

承包方： 深圳市望华建设工程有限公司 （以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为保证工程顺利进行，结合本工程的具体情况，经友好协商签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：利泰华厂房办公室装修工程。
- 1.2 工程地点：平湖街道平湖社区平龙东路 25 号。
- 1.3 工程内容及做法（详见：《工程预算书》、《施工图纸》）
- 1.4 工程承包方式：双方商定采取包工包料承包方式。
- 1.5 工程期限：开工日期 年 月 日，竣工日期 年 月 日，实际于合同签订后，收到预付款，施工许可证签发日起算 4 个月工期。
- 1.6 工程质量：满足国家行业相关规范，满足甲方要求。
- 1.7 合同价款：本合同工程造价 598 万元（人民币伍佰玖拾捌万元整），清单内容项目及工程量一次性包干。施工过程中如有新增项目并总费用达到两万元或两万以上的，由双方签名确认新增该部分费用，最终结算金额以双方确认的结算清单为准。

第二条 甲方义务

- 2.1 配合乙方入场施工提供必要条件及支持；提供施工所用的自购材料；
- 2.2 已供主要装饰材料确认；工程质量检查；施工进度监督；竣工验收；
- 2.3 按合同支付进度款。
- 2.4 相关部门收取的项目报建规费由甲方承担。

第三条 乙方义务

- 3.1 指派_____为乙方驻工地项目经理，负责本合同履行；按要求组织施工，保效果，保质保量，按期完成施工任务。
- 3.2 施工入场及竣工验收等政府部门手续办理。
- 3.3 施工中严格执行安全文明施工操作规范、防火安全规定；
- 3.4 工程未移交甲方之前，负责对现场的设施和成品进行保护；
- 3.5 工程竣工后负责项目全面移交给甲方。

第四条 工期延误

- 4.1 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

4.1.1 工程量变化和设计变更；

4.1.2 不可抗力；

4.1.3 甲方同意工期顺延的其他情况。

4.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

4.3 甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

4.4 因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.5 无以上或增项等因素造成工期延误，延误工期超半个月按合同金额的 3%进行赔偿；延误工期达到 1 个月按合同金额 5%进行赔偿。

第五条 工程款支付方式

5.1 合同生效后，甲方按下规定中的约定直接向乙方支付工程款：

5.1.1 本合同签定，甲方支付乙方合同总金额的 30 %，即人民币 180 万元。

5.1.2 每月 25 号前，经甲方验收确认后，乙方按当月实际完成工程量报送进度款，甲方需在 10 个工作日内支付当月实际已完成工程总造价的 60%。

（注：实际完成工程量对应合同附件《工程报价书》对应子目的工程内容及工程量）

5.1. 工程完工后，经甲方验收合格后，7 个工作日内，甲方支付至合同造价的 98%；

5.2 工程验收合格后，乙方向甲方提出工程结算，并将有关资料送交甲方。双方应填写工程结算单并签字，甲方应在签字时向乙方结算工程尾款。

5.3 工程验收合格后，结算总价的 2%作为保修金，保修期起算日为竣工验收的最后日期，在本工程保修期起算日起满壹年后 7日内，如无任何遗留质量问题的（如有维修费用，需扣除维修费用后进行支付），支付至结算总价 100%（无利息支付）。

5.4 在甲方每次付款前 3 日内，乙方应甲方提供相应金额的增值税专用发票（增值税专用发票税率不低于 6%），如乙方逾期提交的，甲方有权拒绝支付款项，直至乙方提供前述发票。

5.5 开票信息：

名称：深圳市利泰华投资管理有限公司

纳税识别号：91440300050478336R

地址：深圳市福田区滨河路与彩田路交汇处联合广场 A1102-A0

账号：4420 1010 3000 5250 9129

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福华支行

第六条 违约责任

6.1 合同中的任何一方因未履行合同约定或履行不符合约定，受损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

6.2 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知对方，并办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

第七条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；协商或调解不成的，可依法向当地人民法院提起诉讼。

第八条 附则

8.1 本合同如有未尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决，如协商后签定补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

8.2 本合同一式 2 份，双方各执 1 份，合同自双方签名并加盖公章或合同专用章后正式生效，履行完毕后自行终止。

第九条 附件《工程报价书》

(以下无正文)

发包方名称：

深圳市利泰华投资管理有限公司



法定代表人或授权代表：(签字)

承包方名称：

深圳市望华建设工程有限公司



(盖章)

(盖章)

法定代表人或授权代表：(签字)

地 址：深圳市福田区滨河路与彩田路交汇
汇处联合广场 A1102-A0

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

电 话：0755-25167669

电 话：0755-82755228

税 号：91440300050478336R

税 号：91440 30008 12948 20C

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
福华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福
田保税区支行

银行账号：4420 1010 3000 5250 9129

银行账号：44250 10000 66000 01938


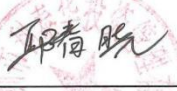


签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



WH2021415

利泰华厂房办公室负一楼，五楼会所，七楼天面装修工程竣工验收报告

工程名称:	利泰华厂房办公室装修工程		
建设单位	深圳市利泰华投资管理有限公司	设计单位	深圳市望华建设集团有限公司
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司	验收日期	2022-7-5
验收意见	原量合格 同意验收 		
建设单位		 施工单位	
工程负责人:		现场负责人:	
物业负责人:	 江毅	安全负责人:	谢康

5) 深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程

深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG023/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市望华建设集团有限公司

2022 年 12 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深铁珑境项目紧靠深圳北站商务区,北侧紧邻大浪商业,西侧具有羊台山景观资源;东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城,区位优势。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区;向西依托地铁五号线。深铁珑境一期商品房包括10栋小高层商品房、20栋4层商品房、公共配套工程及架空车库等,总面积约为7.4万平米;办学规模为36班的九年一贯制学校,由1栋8层综合楼(含教职工宿舍)及体育馆、多功能厅组成,总建筑面积约为38557.92m²;幼儿园总建筑面积约5000m²,建设规模为18班幼儿园。2022年9月28日正式开盘深铁珑境一期正式开盘。深铁珑境一期多层住宅样板房总建筑面积约180平米。

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

二、承包范围

深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程主要包括:

1. 一期多层住宅现场样板房精装部分: 包括室内精装修工程、砌筑工程及拆改工程(若有)、防水工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程及其他配套工程等。

2. 深铁珑境一期多层住宅精装样板房软装部分: 软装采购、包装运输、装卸搬运、安装或摆放到指定位置、调试、验收、售后质保等相关服务等。



具体范围以招标文件、图纸和工程量清单（若有）为准。

三、合同工期

计划开工日期：暂定自 2022 年 11 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，共 61 日历天，以甲方通知的开工时间为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰佰叁拾玖万柒仟陆佰元整（小写：¥2397600.00 元）其中：其中不含税价款为¥2,199,633.03 元，增值税税额为¥197,966.97 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同价款分软装及精装修部分：软装部分总价包干 828000 元，其中不含税价款为 759,633.03 元，增值税税额为 68,366.97 元，增值税税率 9%；精装修部分暂定 1,569,600 元，其中不含税价款为 1,440,000.00 元，增值税税额为 129,600.00 元，增值税税率 9%，精装修部分最终价格按合同及施工图预算编制金额为准，精装修部分下浮率为 12.8%。

结算时，除因国家税收法规政策变动而调整税率外，税率不因承包人实际缴纳的税率调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：详见农民工工资协议

工人工资款支付专用账户开户银行：详见农民工工资协议

工人工资款支付专用账户号：详见农民工工资协议

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 30 日

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同采用电子合同,一式二份,双方各执一份,每份均具有同等法律效力。



发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

表：

住 所： 深圳市福田区福中路1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：

账 号： 44201501100052560514

邮政编码：518100

项目主管部门经办人及电话： 王爱涛

项目主管部门审核人：张浩鑫

合约部门经办人及电话： 梁艳新 0755 89986549

合约部门审核人：柯小林

承包人(盖章)： 深圳市望华建设集团有限公司 法定代表人或授权代

表：许能茂

住 所： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电 话： 0755 82755228

传 真：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户全名：深圳市望华建设集团有限公司

账 号： 44250100006600001938

邮政编码：518045

承包人经办人： 张晓璇

承 包 人 经 办 人 电 话：
13652313055

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 12 月 30 日



(6) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：林豫康，资格证书号：粤 1442015201632344

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的，承包人应向发包人支付违约金每次 详见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：详见补充条款。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括：造价员。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款 ；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 详见补充条款 元 / 人次；



单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-014 ☐☐☐



工程名称： 深铁珑境一期多户住宅样板房精装修工程

验收日期： 2023年1月30日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境一期多层住宅样板房精装修工程				
工程地点	深圳市龙华区	建筑面积	180m²	工程造价	2397600 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 12月 1日	验收日期	2023年 1月 30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
总包单位	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	张浩鑫
副组长	王爱涛、许祥云、林豫康
组员	胡尊、莫思媛、刘文斌、王冬梅、辛晓强、刘宽、郑和念、黄造锋、杨阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王爱涛	许祥云、林豫康、胡尊、刘文斌、王冬梅、李家乐
建筑设备安装工程	郑和念	辛晓强、刘宽、郑和念、黄造锋
工程质控资料	杨阳	白慧

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

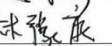
GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、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		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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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_____项
通风与空调	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 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_____项
建筑电气	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的_____项
智能建筑（智能家居）	合格	共 _____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
软装设备		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 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：

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司		
2	王爱涛	深圳市地铁集团有限公司		
3	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
4	李家乐	深圳中壹建设（集团）有限公司		
5	林豫康	深圳市望华建设集团有限公司		
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

建设单位:  单位(项目)负责人: 2023年1月30日	监理单位:  总监理工程师: 2023年1月30日	施工单位:  单位(项目)负责人: 2023年1月30日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2023年1月30日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	---	----------------------------------



长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2020年11月26日

4、项目技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社	古生科创园项目	广东省佛山市禅城区张槎街道古灶村	完工	2023. 08. 10- 2025. 04. 25	7826. 386549	
中冶建工集团有限公司	大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包	重庆市大渡口区	完工	2023. 09. 30- 2024. 08. 23	2795. 85	
深圳市华园房地产开发有限公司	深圳南山睿景酒店室内精装修工程	广东省深圳市南山区工业八路 260 号	完工	2024. 06. 07- 2024. 11. 25	1574. 87477	
广州市永大集团有限公司	祺岭酒店升级改造工程	广东省广州市花都区旗岭大街 7 号祺岭酒店	完工	2023. 03. 31- 2023. 04. 24	177. 816157	
重庆重粮健康产业有限责任公司	健康公司办公场地（中山大厦 15 楼）装修项目	重庆市渝中区中山三路中山大厦第 15 楼	在建	2025. 07. 09- 2025. 09. 06	105. 506245	

1) 古生科创园项目

古生科创园项目设计与施工总承包

合同名称:

合同编号:

工程地点: 佛山市禅城区张槎街道古灶村

发包人: 佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人(牵头人): 深圳市望华建设集团有限公司

承包人(联合体成员方)(如有): 广州亚泰建筑设计院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称) 佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人(联合体牵头人)(全称) 深圳市望华建设集团有限公司

承包人(联合体成员方)(全称) 广州亚泰建筑设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就古生科创园项目事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：古生科创园项目

工程批准、核准或备案文号: /

工程内容及规模：为提高村集体经济收益，促进经济社会高质量发展，发包人紧密围绕古灶村产业振兴和美丽文明村居提升等发展方针，通过有效提升物业价值和村容村貌，发包人对位于禅西大道东侧，张槎路南、北两侧的古灶针织城工业区旧物业进行改造提升，本项目名称为古生科创园。古生科创园包含一号楼、二号楼、三号楼工程，建筑总面积为37059.80m²，地上建筑总面积36331.30m²，地下建筑总面积728.50m²，基底面积7820.90m²。其中一号楼建筑面积11168.60m²，基底面积2430.00m²，共四层，建筑高度为23.90m；二号楼建筑面积11458.00m²，地上建筑面积11048.00m²，地下建筑总面积410.00m²，基底面积2430.00m²，共四层，建筑高度为23.90m；三号楼建筑面积为14433.20m²，地下室建筑面积318.50m²，地上建筑面积14114.70m²，基底面积2960.9m²，共四层，建筑高度为23.95m。工程内容主要包括：包括建筑及装饰工程、安装工程。

工程所在省市详细地址：佛山市禅城区张槎街道古灶村

工程承包范围:

1、本次招标范围为古生科创园项目设计与施工总承包，包括完成项目设计、施工和工程竣工验收、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作及应由承包人完成的其他工作（发包人已委托的工作内容除外），具体包括但不限于以下事项：

1.1 设计:

工程设计工作内容：根据发包人提供的方案设计、初步设计方案等，完成施工图设计工作、配合施工图预算编制并复核预算成果、配合竣工结（决）算（含审计）、配合竣工图编制、施工图审查以及设计技术交底、各专项技术研究咨询、施工全过程跟踪、工程设计变更（含设计变更造价分析）、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等项目实施所需设计的内容。承包人需完成或配合发包人完成项目各阶段必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）等工作。

1.2 施工:

(1) 按照招标文件及合同约定的范围、按发包人批复且经审核确定的施工图及预算清单内容进行工程总承包施工,包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包办理相关施工报审报批工作、承包包范围内工程竣工验收合格、包移交、包结算、包资料整理归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调配合、包保修、包成活等的施工总承包;

(2) 按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体牵头人负责项目、设计、施工总协调工作及工程涉及的相关部门、各专业协调及配合；

(3) 组织竣工验收及办理备案手续；

(4) 包结算的编制工作，协助配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

1.3 拆除：

在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除，拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。

2、承包方式：设计与施工总承包；

设计部分：按设计费中标单价计算，最终按竣工图建筑面积乘以中标单价结算。

施工部分：按建安费中标折率，作固定总价包干（按发包人审定的预算价×工程建安费中标折率，作固定总价包干，经发包人和监理人同意的设计变更除外）。

二、合同工期

本项目总工期为 360 个日历天（含施工图设计、施工、竣工验收等所有时间），自签订合同生效日期起至工程竣工验收合格日止，包括以下阶段：

(1) 设计工期：30 个日历天，自本项目合同签订之日起 20 天内完成项目的施工图设计，并通过发包人对施工图设计审查，提交最终设计成果。（在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除，拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。）

(2) 施工工期：330 个日历天，实际施工开工日期以监理工程师发出的开工令为准，竣工时间以通过竣工验收后监理人和发包人确认为准。

三、工程质量标准

(1) 设计质量要求：本项目的过程设计和成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足招标人的相关功能需求，并通过招标人及有关部门或专业审图机构的审查（如需要）。在设计过程中，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

(2) 施工质量要求：符合设计图纸要求，执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，工程质量须达到合格或以上。

(3) 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到确保无发生安全事故。

四、合同价与合同价格形式

暂定合同总价为：78,263,865.49 元（大写：人民币 柒仟捌佰贰拾陆万叁仟捌佰陆拾伍元肆角玖分）。

其中：

暂定设计费：515,131.22 元（大写：人民币 伍拾壹万伍仟壹佰叁拾壹元贰角贰分），设计费中标单价（13.9 元/平方米）×37059.80 平方米。

暂建建安费：77,748,734.27 元（大写：人民币 柒仟柒佰柒拾肆万捌仟柒佰叁拾肆元贰角柒分），

建安费中标折率（80.51%）×96,570,282.29元。

注：预算价由招标人委托的第三方中介机构出具，施工图预算价经招标人审定后，双方签订补充协议，修订合同价格，作为**签约合同价**。修订后的合同价包括本协议约定的所有施工范围的价款。

五、承包人项目管理人员

项目总负责人：黄耀谷

项目设计负责人：王成

项目施工负责人：姜振山

六、合同文件构成

- (1) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件
- (2) 补充协议
- (3) 本合同协议书
- (4) 中标通知书
- (5) 本合同专用合同条款和合同附件
- (6) 投标函及其附件
- (7) 招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等]
- (8) 本合同通用合同条款
- (9) 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等]
- (10) 标准、规范及有关技术文件
- (11) 设计文件、资料和图纸
- (12) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专用合同条款 1.4.1 条约定的优先解释顺序为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、履约担保

承包人履约担保金额为签约合同暂定价的 10%。如承包人为联合体单位，由牵头人提供履约担保。

九、送达

(1) 为联络和送达方便，各自确认的送达地址如下：

甲方确认联系方式详见本合同盖章落款处；

乙方确认联系方式详见本合同盖章落款处。

(2) 寄往上述地址的有关通知、函件均视为有效送达。任何一方变更送达地址、电话，应在变更当

日以书面形式通知对方。任一方提供的地址不确切，或未及时告知变更后的地址、电话，使有关通知、函件、法律文书不能及时送达的，由未及时告示方承担相应的法律后果。

(3) 采取发送电子邮件、传真的方式送达的，以文书到达对方特定系统日期为送达日期；采取邮寄方式送达的，文件邮寄至指定地址即可，以回执上注明的收件日期为送达日期，拒收或无人签收的以邮件退回日期为送达日期。

十、签订时间

本合同于2022年6月10日签订。

十一、签订地点

本合同在佛山市禅城区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自发包人与承包人签字盖章之日生效。

十四、合同份数

本合同一式叁份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份，见证人执壹份。

发包人：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头人）：深圳市望华建设集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518000

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

承包人（联合体成员方）：广州亚泰建筑设计院有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：广州市天河区华观路1934号（自编A2栋）803房、804房、805房、806房（仅限办公）

邮政编码：510640

电 话：020-84204936-802

传 真：020-84204936

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行广州市天河工业园支行

账 号：44050147051309167801

见证人（加盖公章）：



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：古生科创园项目

验收日期：2025年4月26日

建设单位（盖章）：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社



* 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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	古生科创园项目				
工程地点	佛山市禅城区张槎街道古灶村	建筑面积	33777.38m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上：	4	层
	/		地下：	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 8月 10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社				
勘察单位	广东雄厦工程技术有限公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	佛山市建怡工程监理有限公司				
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	区国健	
副组长	黄懈谷、张健伟	
组员	何学军、容宏业	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张健伟	何学军
建筑设备安装工程	何学军	成彦深
工程质控资料	容宏业	廖小雨

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 19 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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
建筑电气	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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 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
自动喷水灭火系统工程	同意验收	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 [illegible]

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

140203002487

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年4月25日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2025年4月25日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年4月25日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年4月25日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年4月25日
---	--	---	---	---

* GD-E1-914/6 *

- 2) 大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

中冶建工集团有限公司专业分包合同

[大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程]

专业分包合同

总包合同编号: [ENG21CG000004500]

分包合同编号: [201307229-ZYFBHT-2023069]



承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市望华建设集团有限公司]

[2023] 年 [12] 月



**大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包
项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包合同**

承包人（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本专业工程分包施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、总包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包

2、分包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

3、分包工程地点：重庆市大渡口区

4、分包工程范围及内容：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块全部精装修工程，施工范围为 D9、K10 地块精装修工程专业分包工作内容，包括：D9 地块包括专用教室以及教师办公室、一栋行政办公楼、一个多功能报告厅、一个风雨操场、一个餐厅以及配套用房、地上停车场及一层地下停车库，总建筑面积约为 3.3 万 m²，其中地上建筑面积约为 2.6 万 m²，地下建筑面积约为 0.7 万 m²；K10 地块包括地下车库、教学楼、实验楼、风雨操场、食堂、图书

馆、多功能厅等，总建筑面积约为3万m²，其中地上建筑面积约为2.5万m²，地下建筑面积约为0.5万m²。工作内容包括：D9地块精装修工程：天棚（腻子顶棚、清水结构板顶棚、吸音顶棚、涂料顶棚、防潮顶棚、石膏板顶棚、棕硅环保板顶棚、保温天棚、SP-02棕硅环保板吊顶、SP-02棕硅环保板格栅吊顶等）、墙面（无机涂料墙面、大理石墙面、石膏板墙面、面砖墙面、墙砖墙面、吸音墙面、棕硅环保装饰板墙面、棕硅环保微孔吸音板墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、花岗石楼地面、舞台地板地面、地毯纹地胶楼地面、地胶楼地面、静电地板楼地面、阻燃地毯楼地面、强化木地板楼地面、运动木地板楼地面、地坪漆楼地面等）、踢脚（涂料踢脚、木踢脚、仿水磨石砖踢脚、不锈钢踢脚等）、人造石窗台板、蹲位隔断、小便斗隔断、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、室外运动场铺装等一切精装修工程专业工作内容及甲方安排的其他相关工作内容；K10地块精装修工程：天棚（吸音板材吊顶、棕硅环保板吊顶、铝扣板吊顶、涂料天棚等）、墙面（墙砖墙面、加工砖墙面、无机涂料墙面、吸声墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、防静电活动地板楼地面、枫木实木运动地板楼地面等）、踢脚（大理石踢脚、铝合金踢脚等）、蹲位隔断、小便斗隔断、不锈钢门套（卫生间）、洗手台、人造石压顶、石英石售餐台、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、集成卫生间等一切精装修工程专业工作内容及甲方安排的其他相关工作内容。具体工程量以施工图及附件一《工程量清单报价表》为准。

二、分包合同工期

1、计划开工日期：2023年9月30日，计划完工日期：2024年4月30日。具体执行甲方及项目建设业主的施工网络进度计划（包括新调整的进度计划）。

2、主要节点工期：_____ / _____。

3、乙方无条件执行甲方合理的进度计划安排（包括新调整的进度计划），若乙方不能按双方所定计划完成施工任务，甲方有权单独终止合同，并有权追偿乙方由此造成的经济损失。

三、合同价款

签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾伍万捌仟伍佰元整（¥27958500.00 元），其中：

1、分包合同价（不含增值税）暂定为：人民币（大写）贰仟伍佰陆拾伍万元整（¥25650000.00 元）；增值税率为：9%。

2、安全文明施工费（含增值税）为：人民币（大写）捌拾叁万捌仟柒佰伍拾伍元整（¥838755.00 元）。

四、计价方式采用以下第3种：

1、综合单价：（综合单价中包括/等一切费用）。

2、总价包干：（总价中包括/等一切费用）。

3、其他计价方式：本项目采取工程不含税总造价（工程不含税总造价以重庆市大渡口区财政部门最终审定的不含税清单单价及完成的实际工程量作为项目的计量计价依据，以单个学校不含税工程结算金额乘以（1-3.5%）为准）下浮百分比的方式计价，本工程以价税分离的方式在甲方与业主最终审定，并经重庆市大渡口区财政部门审定完成的不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等）下浮 14.5% 进行结算。

五、合同文件的构成

1、本合同条款及其附件；

2、招标文件（或询价书）、中标通知书（或成交通知书）；

3、乙方的投标书及附件；

- 4、甲方相关管理制度；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、合同履行过程中，双方协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件的组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、乙方进场人员

1、本项目乙方的现场项目经理 林汉杰，建造师证书编号 粤1442006200805905，项目技术负责人 何学军，质量员 廖小雨，安全员 朱海波，预算员 樊鑫，劳务管理员 蔡晓晴。

2、乙方必须在进场 7 天内按投标时承诺将现场管理人员配备齐全，且必须与投标时承诺一致，人员原则上不允许随意变动或调动，如因特殊情况需变动现场管理人员的，乙方需要更换项目经理或其他主要项目管理人员的，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意。

3、现场管理人员及特殊操作人员必须持证上岗，人员原则上不得随意变动或调动，乙方所有现场管理人员必须遵守甲方的作息时间，押证至分包工程验收合格为止，乙方所有现场管理人员和作业人员必须遵守国家及甲方的规章制度，若乙方派驻的管理人员无法胜任工作，甲方有权强制要求乙方更换，乙方应在接到更换通知后 7 天内进行更换。

4、项目实施期间所有管理人员必须持证上岗、人证合一、押证施工，项目部将严格按照投标时承诺的项目管理人员进行考核，并将考核结果作为“分包商季度履约考核”的重要依据。乙方现场管理人员应保证现场出勤率（每月出勤 22 日历天），如有事不到现场，必须提前向甲方现场项目部经理书面请假。

承担赔偿责任。

2、本合同一式 肆 份，均具有同等的法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

二十二、合同生效条件

本合同经甲乙双方签字盖章，乙方按时履约担保后即生效（另有约定的，从约定）。

甲方：中冶建工集团有限公司
(1)
合同专用章
开户行：中国工商银行重庆九龙坡支行
账号：3100026119022148064
法定代表人（或授权代表）：

乙方：深圳市望华建设集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

地址：重庆市大渡口区西城大道 1 号

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

电子信箱：

电子信箱：315820510@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：3100026119022148064

账号：44250100006600001938

签订时间：2023 年 12 月 13 日

签订时间：2023 年 12 月 13 日

合同附件：

附件 1：工程量清单报价表

附件 2：项目管理人员清单

附件 3：工程质量保修书

附件 4：农民工实名制和工资支付管理承诺书

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: D9地块新建学校

单位(子单位)工程名称: 1#~3#教学楼、4#行政楼、5#风雨操场、6#音控室、7#器材室、8#卫生间、地下车库及设备用房

施工许可证编号: 500104202304040101

工程地址: 大渡口区D9-1地块

建设单位: 重庆市大渡口区教育委员会
(单位公章)

竣工验收日期: 2024 年 08 月 23 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		1#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本 情况	建筑面积（m ² ）	7392.4	工程类别	公共建筑
	层数	5F	最大跨度	9.9m
	高度（m）	20.5m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		2#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	3367.79	工程类别	公共建筑
	层数	-1/4F	最大跨度	23.2m
	高度（m）	20.4m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		3#教学楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m²）	7492.89	工程类别	公共建筑
	层数	-1/4F	最大跨度	15.85m
	高度（m）	20.2m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4#行政楼	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m²）	7337.8	工程类别	公共建筑
	层数	-1/5F	最大跨度	8.4m
	高度（m）	23.6m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		5#风雨操场	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本 情况	建筑面积（m ² ）	1536.25	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	19.6m
	高度（m）	9.65m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		6#音控室	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	29.4	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	4.7m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况

单位（子单位）工程名称		7#器材室	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	57.6	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	9m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		8#卫生间	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积（m ² ）	51.52	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	9.4m
	高度（m）	3m		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			



5001042209230001

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		地下车库及设备用房	工程地址	大渡口区D9-1地块
基本情况	建筑面积 (m²)	5535.93	工程类别	公共建筑
	层数	1F	最大跨度	44.35m
	高度 (m)	5.4m		
	地基持力层	中风化泥岩、中风化砂岩	基础型式	旋挖桩、独立基础、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2022 年 09 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为旋挖桩、独立基础和条形基础、主体结构为框架结构；设计使用年限为50年； 2、无重大设计变更情况。 3、该工程已完成消防设计和合同约定的各项内容，有设计变更情况			


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆市大渡口区教育委员会	/	/	伍平伟	李尧
	勘察单位	广西华蓝岩土工程有限公司	综合甲级	B145013742-6/6	阳成	张明强
	设计单位	重庆市设计院有限公司	甲级	A250010529-6/5	鲁志俊	袁小龙
	监理单位	重庆市中泰工程监理有限公司	甲级	E250001585-4/1	周梅兰	刘拾祥
	施工单位	中冶建工集团有限公司	特级	D150002506	程先云	熊立
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆海渝建设工程设计施工图有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆长嘉建筑与钢结构检测认证研究院有限公司				
	监控量测 单位	/				


 重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

二、工程竣工情况检查

工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	分部验收记录已形成,验收时间:2023年06月30日
	主体结构分部	分部验收记录已形成,验收时间:2023年12月21日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成,验收时间:2024年05月23日
	专业承包工程	电梯分部验收记录已形成,验收时间:2024年01月08日



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001


主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全, 符合要求
工程质量检测和功能型试验资料	检测齐全, 检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕, 并通过档案, 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	节能工程能效评估合格
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为: 良好
监督机构责令整改问题	/
规划、消防、环保验收情况	涉及消防的各分部分项工程验收合格, 质量符合有关标准, 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。已通过规划、消防、环保



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001042209230001

三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
验收程序	<p>1、施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>3、查验工程实体质量。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程 竣工 验收 意见	<p>1、工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2、施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3、工程技术档案资料完整。</p> <p>4、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5、工程民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估。</p> <p>6、工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>7、工程竣工永久性标牌设计符合要求；</p> <p>8、竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）： </p>	
验收会议所 提主要问题	无	



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001042209230001

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字): 张明强		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 袁小		
		成员(签字):		
参建单位签章	监理单位	总监理工程师(签字):		
		成员(签字):		
	施工单位	项目负责人(签字): 张明强		
		成员(签字):		
	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 张明强	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 袁小	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 张明强	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 刘拾
2024年08月23日	2024年08月23日	2024年08月23日	2024年08月23日	
建设单位	重庆市大渡口区教育委员会			
	项目负责人(签字): 李尧			
	法定代表人(签字): 伍平伟			
	(建设单位公章)			
	2024年08月23日			


 重庆市建设工程质量监督总站 监制
 重庆市城市建设档案馆

3) 深圳南山睿景酒店室内精装修工程

(HYZL-202405-009)

建设工程施工合同

(深圳南山睿景酒店室内精装修工程)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一节 合同协议书

发包人(全称): 深圳市华园房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳南山睿景酒店室内精装修工程

2. 工程地点: 广东省深圳市南山区工业八路260号

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 企业自筹

5. 工程内容: 包含精装修工程、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电工程(综合布线、视频监控、客房及客房及公区网络覆盖、门禁系统、背景音乐、楼层及核心弱电机房)及软装等工程。包含项目报建、竣工验收、消防报审、消防验收并取得相关报审、验收证书。(具体工作内容详见图纸及中标清单)

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

本项目实行施工总承包(包含精装修工程、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电工程(综合布线、视频监控、客房及公区网络覆盖、门禁系统、背景音乐、楼层及核心弱电机房)及软装等工程,暖通空调、智能化、标识标牌及活动家具不在本次招标中),详见图纸及招标清单。包含项目报建、竣工验收、消防报审、消防验收并取得相关报审、验收证书。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年4月29日(具体时间以开工通知为准)。

计划竣工日期: 2024年7月31日。

工期总日历天数: 94天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：本合同总金额：壹仟伍佰柒拾肆万捌仟柒佰肆拾柒元柒角整人民币(大写)；_15748747.70_ (小写)。其中不含税金额 14,448,392.39 元，增值税税率为 9 %，即增值税金额为 1,300,355.31 元。总金额含增值税率，增值税率根据国家税收法规政策变动而调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾万零陆仟叁佰陆拾陆元肆角玖分 (¥ 306,366.49 元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 肆拾柒万玖仟元整 (¥ 479,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

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

2. 合同价格形式：本工程实施总价包干，包括但不限于包工、包料（合同约定甲供材料、甲方分包项目外）、包安装、包质量、包工期、包验收（含项目报建、竣工验收、消防报审、消防验收并取得相关报审、验收证书）、包安全、包现场安全文明施工和环保措施、包售后服务等一切费用，并承担由此造成的全部责任和风险。

五、项目经理

承包人项目经理：黎兆玉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书(如果有)；

(2) 投标函及其附录(如果有)；

(3) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 技术标准和要求；

(6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____ 签订。

十、签订地点

本合同在_____ 深圳市 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____ 经双方签章且授权代表签字后 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式_____ 捌 _____ 份，均具有同等法律效力，发包人执_____ 陆 _____ 份，承包人执_____ 两 _____ 份。

发包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91440300279523596M

地址: 深圳市南山区招商街道蛇口

兴工路11号南园欣荔苑4栋2楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄玲淇

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行深圳和平支行

账号: 4000025619200299734

承包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91440300081294820C

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道

1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码: 518000

法定代表人: 许能茂

委托代理人: 赵希进

电话: 13692148696

传真: /

电子信箱: 19166230298@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司福田保税区支行

账号: 44250100006600001938



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳南山睿景酒店室内精装修工程

验收日期：2024 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市华园房地产开发有限公司



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	2404-440305-04-01-916 906	项目代码	S-2024-H61-501585
项目名称	深圳南山睿景酒店 室内精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区招商街道桃园社区工业八路260号南园晗山悦海城A座 17-18层, 20-28层		
建筑面积	11094.89 m²	工程造价	2988 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 43 层 地下: 4 层
立项批准 文号	深前海备案(2024) 0089 号	宗地号	K410-0027
用地规划许 可证号	深规土许 NG-2017-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2017-0012(改3)号
施工许 可证号	2404-440305-04-01-916 90601	监理许可证号	E244068470
开工日期	2024 年 6 月 7 日	验收日期	2024 年 11 月 25 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	前海 2024031
建设单位	深圳市华园房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
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	李基胜
副组长	袁志坤、范文龙
组员	王集涛、史懿、黎兆玉、何学军、朱小燕、廖小雨、成彦深

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范文龙	史懿、黎兆玉、何学军、朱小燕
建设设备安装工程	袁志坤	王集涛、廖小雨、成彦深
工程质控资料	袁志坤	张晓旋

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳南山睿景酒店室内精装修工程

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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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

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	李书生	华同地产	项目负责人		李书生
2	袁书坤	华同地产	现场负责人		袁书坤
3	黎冰玉	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理		黎冰玉
4	成高深	深圳市望华建设集团有限公司	施工员		成高深
5	陈永成	深圳市城建监理有限公司	总监		陈永成
6	王学成	深圳市城建监理有限公司	监理		王学成
7	史书	惠州金蝶地产	设计		史书
8	张晚玉	深圳市望华建设集团有限公司	资料员		张晚玉
9	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	技术负责人		何学军
10	朱小燕	深圳市望华建设集团有限公司	质量负责人		朱小燕
11	廖小雨	深圳市望华建设集团有限公司	质量员		廖小雨
12					
13					
14					
15					
16					

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		/		

☒ 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	合格
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2024年11月25日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年11月25日	
监理单位 审查 情况	监理单位(公章): [Red Seal] 总监理工程师: [Signature] 2024年11月25日	设计单位(公章): [Blue Seal] 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年11月25日
施工单位 审查 情况	施工单位(公章): [Red Seal] 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年11月25日	勘察单位(公章): / 单位(项目)负责人: / 年 月 日



4) 棋岭酒店升级改造工程

广州市建设工程施工合同

维修编号:

发包方（甲方）：广州市永大集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

工程名称：棋岭酒店升级改造工程

工程地点：花都区旗岭大街7号

签约地点：广州市越秀区

签订时间：2023年3月30日

监证编号：

广州市工商行政管理局监制

广州市建设工程施工合同

发包方（甲方）：广州市永大集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，结合工程的具体情况，签订本合同。

第一条 工程项目

工程名称：棋岭酒店升级改造工程；

工程地点：花都区旗岭大街 7 号；

工程内容：根据甲方要求对花都区旗岭大街 7 号棋岭酒店一、二层部分客房升级改造，改造成多功能会议厅、棋牌室、健身房、客人餐厅等，改造建筑面积约 912.29 平方米。

承包方式：以包报建、包工、包料、包工期、包运输、包清余泥、包清场、包施工质量、包施工安全、包文明施工以及按报价情况，实行总价包干。

第二条 合同含税总价：人民币大写：壹佰柒拾柒万捌仟壹佰陆拾壹元伍角柒分（¥1,778,161.57 元）。

第三条 工期：

一、甲、乙双方商定，本项目施工期为二十五天（从甲方通知乙方可进场之日起计），工程完工后，甲方组织工程验收。

二、在履约过程中，由于变更设计所影响的工期或甲方责任、不可抗力等因素所延误的工期，经甲、乙双方书面认可后调整，以此确定竣工日期。因乙方原因导致工期延长的，乙方须承担违约责任，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第四条 工程质量标准和保修期：

工程质量标准按国家现行施工验收规范合格等级。

工程保修按建设部有关规定执行（详见附件一《工程质量保修书》）。保修期自甲方验收确认工程合格之日起计。

工程竣工验收满2年之日起15天内，甲方将质量保修金（同时扣除相应责任款）免息返还乙方。

第五条 材料设备供应：

一、工程所需的材料及设备由乙方采购并运至施工现场，费用由乙方自理。乙方不得使用不合格的材料和工程设备，否则甲方或监理人（如有）有权要求乙方立即更正和更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

二、材料设备应附有出厂合格证明。

三、施工中，由于工程设计变更造成乙方采购的材料、设备不适用，甲方可按材料设备的实际采购价格，回收全部的材料和设备，或经乙方同意由甲方给予乙方适当补偿后，由乙方自行处理不适用的材料设备。乙方应积极采取相应的补救措施，因乙方未及时采取补救措施而造成的损失由乙方自行处理。

第六条 工程款支付和结算：

一、以支票或转账方式支付。

二、工程价款支付方式：

1、工程费用结算应控制在合同总价内，超出合同总价非经甲方书面确认的，甲方不予支付。

2、合同生效后，乙方经监理方审核后，可向甲方申请支付合同总额的30%作为预付款。

3、工程完工后，乙方经监理方审核后，可向甲方申请支付合同总额的50%。

4、工程竣工验收合格后，经甲方委托第三方工程结算审核确认后，及监理方审核后，乙方可向甲方申请支付至审定结算价的97%。

5、工程结算价款的3%作为保修金，待保修期满2年后，经监理方审核后，乙方可向甲方申请返还保修金（不计利息）。

6、工程结算时，如税务部门最新公布的政策对本合同涉及的价款类别

的税率作出调整的，双方同意按照结算时调整后的税率进行结算。

7、乙方应提供经核实金额的符合要求的增值税专用发票向甲方收取工程进度款及其他工程款项，否则，甲方有权暂不支付。

第七条 双方责任：

一、甲方责任

1、开工前 2 天完成“三通一平”，接水，电源，提供施工材料堆放场地；提供施工用的水、电，但水电费由乙方负责支付。

2、开工前 1 天完成由甲方和设计方的施工图会审。

3、对乙方在施工过程中就发现的错误所提出的意见，甲方应在收到书面通知的两天内会同设计方处理并签证。因此而发生的增加费用（包括停工、返工、窝工、人员和机械调迁、材料配件积压的实际损失）由甲方承担，并调整合同造价。

4、委派 吴桂丹、林国雄、钱国洪 为现场管理代表，监督检查工程质量，进度，负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

5、如因甲方原因导致工程中途停建或设计变更及设计错误造成返工，甲方应采取措施弥补或减少损失，同时经有关部门审定后赔偿由此而造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和材料积压等的损失。

6、组织对工程验收和办理竣工结算。

二、乙方责任

1、按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全、防火责任人，物件堆放整齐，道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故（含人员伤亡），均由乙方负责；乙方应及时将有关情况报告甲方及有关部门。

2、委派 陈耀海, 电话: 13005832629 为现场管理代表，须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、进度和安全问题。

3、应严格按照经甲方确认的设计图纸、方案、材料等进行施工，不得擅自变更，否则乙方应承担相关责任。

4、施工中如发现设计错误或严重不合理，应即以书面通知甲方，否则乙方应承担相关责任。

5、施工中因乙方责任造成的停工、返工、材料及器材损失等均由乙方承担责任和损失。

6、未经甲方书面同意，乙方不得将本工程转包或分包给第三人。若确要分包须事先经甲方书面同意，且需负责办理分包工程手续，并对工程进度、质量和安全进行管理和负全责。

7、对竣工验收后保修期内的施工质量问题，乙方负责免费返修或返工，无法维修的应予以免费更换。因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

8、负责工程竣工后的场地清理（包括施工现场内的余泥、残留的垃圾、废弃的施工设备和材料及其他堆积物，临时的生产和生活设施拆除），并将门窗，玻璃地面清理打扫干净，同时承担在工程交付前负妥善保护工程的义务。

9、竣工验收后，施工单位人员必须在 5 天内全部撤离施工现场，因迟延撤离造成的任何损失由乙方承担。

10、乙方应按照合同规定的时间如期完工和交付，并应按照规定提出竣工验收资料，办理竣工结算，参加竣工验收。

第八条 工程验收：

一、工程验收以施工图及说明书，图纸会审记录，有关变更的书面文件，国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

二、工程（包括单项工程）竣工前 3 天，由乙方通知甲方验收，并在竣工后 5 天内验收完毕。如工程内容尚未完成或质量不合格的，由乙方在商定的时期内返工或返修后再进行验收，直至符合要求和合格为止，由此发生的费用和造成延期的违约责任由乙方承担。

第九条 违约责任：

一、甲方未能按照合同的规定履行，出现以下情形的，其损失由甲方承担，工期顺延。

- 1、不按时交出施工场地，接通水、电源；
- 2、因图纸变更未及时送达乙方；
- 3、不按期支付工程款；
- 4、因工程设计变更，使已完成的工程拆改；
- 5、逾期组织验收。

二、乙方在合同履行过程中发生的下列情形，属于违约：

1. 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的；
2. 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
3. 因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的；
4. 乙方未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；
5. 乙方未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；
6. 乙方在保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；
7. 乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
8. 乙方未能按照合同约定履行其他义务的。

乙方发生除第7项约定以外的其他违约情况时，甲方可向乙方发出整改通知，要求其在指定的期限内改正，逾期未改正的，按照工程不达标的违约责任处理，整改时间计入工期计算延期竣工违约金。发生第7项情况时，甲方有权要求解除合同，并要求乙方支付合同总额20%的违约金。

三、乙方逾期交付使用或因质量问题返工或逾期完工的，按下列规定向甲方偿付违约金，甲方有权直接在工程款和工程质量保证金（如有）中扣除。

1、工程延期竣工的，每逾期一天，由乙方按合同总额的千分之一向甲方支付逾期竣工违约金。

2、工程达不到合格标准的，由乙方付给甲方合同总额的百分之十，并负责无偿返修或返工。

四、遇不可抗力的损失，由双方共同报有关部门或有资质的中介机构裁定或鉴定。

第十条 其他约定条款：

一、双方须在签订本合同的同时另外签订《安全维稳综治协议书》。

二、本合同的修订及变更，必须经双方协商一致后签订书面的补充协议方可生效。

三、竞价文件、报价文件、履行本合同的相关补充协议（包括但不限于会议纪要、工程变更、签证等修正文件）、房屋鉴定报告及图纸等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，各项合

同文件包括甲乙双方就本合同所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、本合同未尽事宜，按照《中华人民共和国民法典》等相关现行法律法规执行。

第十一条 争议解决方式：

发生争议应协调或调解，协商或调解不成时，可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 联系方式：

甲乙双方联系时，以乙方在合同中提供的电话、地址为准，自一方向对方发出书面通知之日起5天内，视同对方收到并知悉文件内容。如一方电话、地址有变动，应以书面形式通知对方，若延迟通知或不通知，视为未变更，造成的责任与后果均由未通知方承担。甲方与乙方之间可通过以下方式发送书面函件：

甲方的邮寄地址：广州市越秀区永泰路54号金晖楼首层，邮政编码：510095，收件人：吴桂丹，收件人电话：13527622992。

乙方的邮寄地址：广东省深圳市福田区福田保税区吉虹创意设计产业园A栋5层，邮政编码：518048，收件人：温杜芬，收件人电话：13825241308。

一方不得拒收对方发出的书面函件，拒收视同自发出之日已收到该函件和知悉有关内容。

第十三条 本合同自双方盖公章或合同专用章之日起生效，工程竣工验收、保修期满并结清款项后自动终止。本合同一式肆份，双方各执贰份，具有相同法律效力。

附件：一、工程质量保修书；二、安全维稳综治协议书；三、廉洁协议。

(以下无正文)

甲方：广州市永太集团有限公司



签订日期：2023年 月 日

乙方：深圳市望华建设集团有限公司



法定代表人（授权代表）：



签订日期：2023年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 祺岭酒店升级改造工程

验收日期： 2023年04月24日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	祺岭酒店升级改造工程				
工程地点	花都旗岭大街7号	建筑面积		工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月31日	验收日期	2023年4月24日		
监督单位	监督编号		/		
建设单位	广州市永大集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位					
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	广东才泓工程管理有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	吴健国	广东永大集团有限公司	总长	中级	吴健国
3	许国良	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	项目经理	许国良
4	何学平	深圳市望华建设集团有限公司	技术负责人		何学平
5	吴世A	广州市永大集团有限公司			吴世A
6	吴国世	广州市永大集团有限公司			吴国世
7	吴学平	广州市永大集团有限公司	职员		吴学平
8	吴世	✓	✓		吴世
9	吴世	✓	✓		吴世
10	吴世	广州市永大集团有限公司	项目副经理		吴世
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2017年4月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2017年4月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2017年6月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



5) 健康公司办公场地（中山大厦 15 楼）装修项目

建设工程施工合同

工程名称：健康公司办公场地（中山大厦 15 楼）装修项目

发 包 人：重庆重粮健康产业有限责任公司

承 包 人：深圳市望华建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 重庆重粮健康产业有限责任公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 健康公司办公场地(中山大厦15楼)装修项目 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 健康公司办公场地(中山大厦15楼)装修项目。

2. 工程地点: 重庆市渝中区中山三路中山大厦第15楼。

3. 工程内容: 实施面积约800 m²。

4. 工程承包范围: 健康公司办公场地(中山大厦15楼)进行拆除及除渣工程、室内装饰装修工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程、家电家具安装工程等,具体范围详见施工图及工程量清单,若施工图与工程量清单不一致时,以工程量清单为准。

二、合同工期

承包人竞选函中承诺的工期: 60日历天。

计划开工日期: 2025年07月09日,实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期: 2025年09月06日,实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数 60日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合强制性质量标准,符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求,并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人竞选函中承诺的中标价为:

人民币(大写) 壹佰零伍万伍仟零陆拾贰元肆角伍分 (¥1055062.45元);

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹佰零伍万伍仟零陆拾贰元肆角伍分 (¥1055062.45元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁万肆仟叁佰柒拾伍元贰角伍分 (¥34375.25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) 柒仟元整 (¥7,000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁万伍仟玖佰贰拾捌元伍角叁分 (¥35928.53元)。

(5) 人工费(工资款)

该项目实行人工费(工资款)与其他工程款分账管理,发包人将应付工程款中的人工费(工资款),以不低于已完成合同价款的 / ,农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式: 综合单价包干合同

五、项目经理及技术负责人

承包人竞选文件中承诺的项目经理：

姓名：孙达，

身份证号码：220202197012014810，

建造师注册证书号：粤 1222006200720226。

承包人竞选文件中承诺的技术负责人：

姓名：何学军，

身份证号码：429004197703132354。

证书名称及号码：高级职称证 2303001143501。

六、合同文件构成

合同由以下文件构成：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 竞选函及竞选函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 竞选文件（竞选函及竞选函附录除外）；
- (7) 比选文件及修改文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签名或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集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。
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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

合同于 2025 年 07 月 04 日签订

十、签订地点

合同在 重庆市渝中区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖单位公章或合同专用章；

2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；

3. 。

十三、合同份数

合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下为签名盖章页)

发包人：重庆重粮健康产业有限责任公司 (盖单位公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： (签名)

统一社会信用代码： 91500107MA5U3C66X7

地 址： 重庆市沙坪坝区华安大道120号维龙沙坪坝物流园 A5 仓库 3-1 单元

电 话： 023-67638044

开户银行： 中国农业银行重庆两江星光支行

账 号： 31081401040000160

承包人：深圳市望华建设集团有限公司 (盖单位公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： (签名)

统一社会信用代码： 91440300081294820C

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电 话： 0755-82755228

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号： 44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938

签约时间： 2025 年 07 月 04 日

5、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）
79818.787 465	76.82%	89544.3388 35	78.16%	181569.2 76262	1181.95404	176641.26 086	1077.20782

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司
2023 年度财务报表
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 007 号

审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

望华建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括望华建设公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估望华建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024年03月05日

资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	四. 1	51,570,656.16	54,628,501.07
交易性金融资产		-	-
应收票据		4,431,465.93	6,105,806.37
应收账款	四. 2	439,489,788.82	120,210,858.23
预付款项	四. 3	202,312,522.34	262,718,088.68
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 4	25,394,280.80	23,360,312.17
存 货	四. 5	24,674,024.34	58,829,950.74
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,923,601.40	3,620,523.48
流动资产合计		779,796,339.79	529,474,040.74
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		6,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	12,381,534.86	24,407,696.05
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		18,391,534.86	25,417,696.05
资 产 总 计		798,187,874.65	554,891,736.79

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	492,836,893.60	326,779,139.31
预收账款			
应付职工薪酬		1,100,669.18	3,073,909.04
应交税费	四. 9	2,135,338.64	2,792,944.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四. 8	117,094,762.57	10,361,682.34
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		613,167,663.99	343,007,675.04
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		613,167,663.99	343,007,675.04
所有者权益：			
实收资本	四. 10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	四. 11	35,020,210.66	61,884,061.75
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		185,020,210.66	211,884,061.75
负债和所有者权益总计		798,187,874.65	554,891,736.79

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 12	1,815,692,762.62
二、营业成本	四. 12	1,759,813,264.12
营业税金及附加		4,447,132.62
销售费用		5,115,223.05
管理费用		27,676,443.04
财务费用		2,118,782.15
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		16,521,917.64
加:营业外收入		96,803.59
减:营业外支出		553,826.15
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		16,064,895.08
减: 所得税费用		4,245,354.68
五、净利润		11,819,540.40
归属于母公司所有者的净利润		11,819,540.40
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

2023年度												单位:人民币元		
项 目	本年金额						上年金额							
	归属于母公司所有者权益						归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
加: 会计政策变更							-							-
前期差错更正														
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	-	11,504,713.50	-	11,504,713.50
(一) 净利润					11,819,540.40	-	11,819,540.40					-	-	-
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							-							-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-							-
4、其他							-							-
上述 (一) 和 (二) 小计	-				11,819,540.40		11,819,540.40	-	-			11,504,713.50		11,504,713.50
(三) 所有者投入和减少资本	-						-		-					-
1、所有者投入资本							-		-					-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3、其他							-							-
(四) 利润分配	-				38,683,391.49		38,683,391.49					-		-
1、提取盈余公积					38,683,391.49		38,683,391.49					-		-
2、对所有者 (或股东) 的分配					38,683,391.49		38,683,391.49							-
3、其他							-							-
(五) 所有者权益内部结转	-				-		-							-
1、资本公积转增资本							-							-
2、盈余公积转增资本							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	35,020,210.66		185,020,210.66	150,000,000.00	-	-	-	1,884,061.75	-	211,884,061.75

现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
经营活动现金流入小计		1,848,206,875.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
经营活动现金流出小计		1,807,581,329.13
经营活动产生的现金流量净额		40,625,546.58
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(5,000,000.00)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		38,683,391.49
筹资活动产生的现金流量净额		(38,683,391.49)
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(3,057,844.91)
加:期初现金及现金等价物余额		54,628,501.07
六、期末现金及现金等价物余额		
		51,570,656.16

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		11,819,540.40
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		12,026,161.19
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		34,155,926.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		(287,536,070.36)
经营性应付项目的增加（减：减少）		270,159,988.95
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>40,625,546.58</u></u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		51,570,656.16
减：现金的期初余额		54,628,501.07
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>(3,057,844.91)</u></u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一社会信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定（以下合称“企业会计准则”）等规定编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，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。

2、外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其它企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其它应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

3、计提应收款项坏账准备比例：

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

2、发出存货的计价方法

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

（2）周转材料采用分次转销法。

（十二）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，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投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 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，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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、各类固定资产的折旧方法

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。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其它借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）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。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十九）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额:

- (1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时, 确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度, 依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认当期提供劳务收入; 同时, 按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(二十) 政府补助

1、类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期营业外收入; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期营业外收入。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

对于应纳税暂时性差异, 除特殊情况外, 确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括: 商誉的初始确认; 除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额 (或可抵扣亏损) 的其它交易或事项。

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

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

（二十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

业。

（二十三）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（二十四）前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

四、财务报表主要项目注释

(一)、货币资金

项目	年末余额
现金	18,723.07
银行存款	51,551,933.09
合计	51,570,656.16

(二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					439,489,788.82	100.00%	-	-
合计				-	439,489,788.82	100.00%	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	应收工程款	25,589,430.70
成都倍特建筑安装工程有限公司	应收工程款	19,731,137.81
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	应收工程款	15,992,138.85
中海建筑有限公司	应收工程款	13,038,731.90
中交第二公路工程局有限公司泾河文化创意产业园集贤里（一期）项目施工总承包项目经理	应收工程款	12,005,405.10
合计		86,356,844.36

(三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备

							提比例	
1 年以内					202,312,522.34	100%		-
合计			-		202,312,522.34	100%	-	-

2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	20,440,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	7,984,950.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	预付材料款	6,730,407.80
山东亚丰建设工程有限公司	预付材料款	3,732,519.09
深圳市佰石特石业有限公司	预付材料款	3,167,322.99
合计		42,055,199.88

(四)、其他应收款

1、其他应收款账龄情况分析如下:

账龄					年初余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以内					25,394,280.80	100%	-	-
合计					25,394,280.80	100%	-	-

2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		13,727,545.41

(五)、存货

类别	年末余额
工程施工	24,674,024.34
合计	24,674,024.34

(六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	43,120,174.49			43,120,174.49
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46

电子及其他设备	4,501,854.15			4,501,854.15
二、累计折旧合计	18,712,478.44	12,026,161.19		30,738,639.63
机器设备	9,089,601.95	6,144,178.77		15,233,780.72
运输设备	6,693,475.00	4,380,902.46		11,074,377.46
电子及其他设备	2,929,401.49	1,501,079.96		4,430,481.45
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	24,407,696.05			12,381,534.86

(七)、应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下:

账龄			年末余额	
			金额	比例
1年以内			492,836,893.60	100%
合计			492,836,893.60	100%

2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程(二标段)	货款	37,948,007.18
深圳市犇马建筑劳务有限公司	货款	32,597,632.63
广州龙城康复医院医疗设备安装项目	货款	23,402,562.09
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	21,472,754.15
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	16,811,032.64
合计		132,231,988.69

(八)、其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下:

账龄			年初余额	
			金额	比例
1年以内			117,094,762.57	100.00%
合计			117,094,762.57	100.00%

2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	49,840,000.00
邱晓芬	往来款	45,580,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	往来款	9,300,000.00
广西硕东建筑材料有限公司	往来款	2,000,000.00
新疆中包能源投资有限公司	往来款	300,000.00
合计		107,020,000.00

(九)、应交税费

项目	税率	年末余额
企业所得税		-182,426.71
增值税		1,815,109.04
城建税		129,255.30
教育费附加		55,395.13
地方教育费附加		36,930.09
个人所得税		41,103.57
简易计税		29,445.31
印花税		210,526.91
合计		2,135,338.64

(十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	150,000,000.00	100%			150,000,000.00	100 %

(十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	61,884,061.75
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	61,884,061.75
本年增加额	11,819,540.40
其中：本年净利润转入	11,819,540.40
其他增加	
本年减少数	38,683,391.49
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	35,020,210.66
其中：董事会已批准得现金股利数	

(十二)、营业收入和营业成本

项目	本年发生额
主营业务收入	1,815,692,762.62
其他业务收入	
收入合计:	1,815,692,762.62
主营业务成本	1,759,813,264.12
其他业务成本	
成本合计:	1,759,813,264.12

五、其他重要事项说明

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

（一）、或有事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

（二）、资产负债表日后事项:

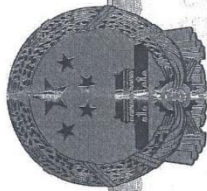
截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

（三）、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

（四）、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 名称预先核准申请人应当在公告期内,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关

2023年11月10日



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:0020710

说明

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

发证机关:深圳市财政局
2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日



2024 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
关于深圳市望华建设集团有限公司
2024 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18
三、本所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤25BBLJXOVR



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

电话：0755-84820379

审计报告

深华健年审字[2025]第B189号

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市望华建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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



(盖章)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2025 年 03 月 18 日



深圳市望华建设集团有限公司

资 产 负 债 表

2024年12月31日



单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	1	70,392,870.25	51,570,656.16
交易性金融资产			
应收票据		9,789,453.44	4,431,465.93
应收账款	2	538,822,713.85	439,489,788.82
预付款项	3	176,628,453.59	202,312,522.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	31,326,448.32	25,394,280.80
存货	5	19,303,291.21	24,674,024.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,099,885.95	31,923,601.40
流动资产合计		874,363,116.61	779,796,339.79
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,010,000.00	6,010,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	3,056,859.34	4,032,722.46
在建工程		12,013,412.40	8,348,812.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,080,271.74	18,391,534.86
资产总计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司
资 产 负 债 表（续表）

2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	662,047,355.74	492,836,893.60
预收款项	8	37,169.99	
应付职工薪酬	9	1,309,092.05	1,100,669.18
应交税费		2,784,802.80	2,135,338.64
应付股利			
其他应付款	10	33,734,621.56	117,094,762.57
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		699,913,042.14	613,167,663.99
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		699,913,042.14	613,167,663.99
所有者权益：			
实收资本	11	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	12	45,530,346.21	35,020,210.66
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		195,530,346.21	185,020,210.66
负债和所有者权益合计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司

利 润 表

2024年度



单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	1,766,412,608.60	1,815,692,762.62
减：营业成本	13	1,712,780,124.85	1,759,813,264.12
税金及附加		4,058,795.45	4,447,132.62
销售费用	14	5,603,385.37	5,115,223.05
管理费用	15	28,077,329.74	27,676,443.04
研发费用			
财务费用	16	3,337,699.65	2,118,782.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		12,555,273.54	16,521,917.64
加：营业外收入	17	2,381,807.32	96,803.59
减：营业外支出	17	461,631.72	553,826.15
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		14,475,449.14	16,064,895.08
减：所得税费用		3,703,370.94	4,245,354.68
四、净利润		10,772,078.20	11,819,540.40
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度



单位：人民币 元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,816,643,894.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	1,816,643,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,424,805.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,381,565.70
支付的各项税费	43,368,842.61
支付的其他与经营活动有关的现金	105,629,005.27
现金流出小计	1,797,804,219.52
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,460.62
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	17,460.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,460.62
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09
加：年初现金及现金等价物余额	51,570,656.16
六、期末现金及现金等价物余额	70,392,870.25



深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

补充资料		单位：人民币 元
补充资料	金 额	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,772,078.20	
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	774,125.14	
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（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	5,370,733.13	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-84,939,011.31	
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,745,378.15	
其他	116,371.40	
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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	70,392,870.25	
减：现金的期初余额	51,570,656.16	
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09	



深圳市望华建设集团有限公司
所有者权益变动表
2024年度



项 目	本年金额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
上年年末余额	150,000,000.00			35,020,210.66	185,020,210.66
一、会计政策变更					-
二、本年年初余额	150,000,000.00			-261,942.85	-261,942.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				34,759,268.01	184,759,268.01
（一）净利润				10,772,078.20	10,772,078.20
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				10,772,078.20	10,772,078.20
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4、其他					-
上述（一）和（二）小计				10,772,078.20	10,772,078.20
（三）所有者投入和减少资本					-
1、所有者投入资本					-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-
3、其他					-
（四）利润分配					-
1、提取盈余公积					-
2、对所有者（或股东）的分配					-
3、其他					-
（五）所有者权益内部结转					-
1、资本公积转增资本（或股本）					-
2、盈余公积转增资本（或股本）					-
3、盈余公积弥补亏损					-
4、其他					-
四、本年年末余额	150,000,000.00			45,530,346.21	195,530,346.21



深圳市望华建设集团有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市望华建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年10月21日，最新工商信息如下：

名称：深圳市望华建设集团有限公司
统一社会信用代码：91440300081294820C
住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层
法定代表人：许能茂
注册资本：15000万元
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

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

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为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的现金、价值变动风险很小的投资。



7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

三 、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

四 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9、6、3
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



五 、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1 、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,838.06	18,723.07
银行存款	70,386,032.19	51,541,932.09
其他货币资金	-	10,001.00
合 计	70,392,870.25	51,570,656.16

2 、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	
合 计	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	24,353,780.70
中国建筑一局（集团）有限公司	22,983,742.88
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	21,639,894.19
中建三局集团有限公司	19,974,174.82
中国医科大学附属盛京医院	15,306,797.24
合 计	104,258,389.83

3 、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%
合 计	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
广州广电国际商贸有限公司	9,910,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	8,832,633.34
宁波平泰投资有限公司	7,985,733.39
深圳新科特智慧医疗科技有限公司	5,300,000.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	4,301,161.09
合 计	36,329,527.82

4 、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	
合 计	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	2,000,000.00
吴祖军	1,851,183.00
周洪越	1,416,998.34
合 计	14,279,774.34

5 、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	19,303,291.21		24,674,024.34	
合 计	19,303,291.21		24,674,024.34	



6 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
机器设备及其他	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
合 计	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
累计折旧				
机器设备及其他	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
合 计	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
账面价值				
机器设备及其他	4,032,722.46			3,056,859.34
合 计	4,032,722.46			3,056,859.34

7 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%
合 计	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
龙城国际康复医院专科医疗设备安装工程	63,836,525.75
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	48,880,266.15
龙城国际康复医院弱电智能化（信息化）工程专业承包	38,820,329.62
新华保险大厦精装修及泛光照明工程	34,680,178.28
梅龙加油站站房防晒隔热工程施工	32,000,000.00
合 计	218,217,299.80



8 、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,169.99	100.00%	-	100.00%
合 计	37,169.99	100.00%	-	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市富建建设集团有限公司	37,169.99
合 计	37,169.99

9 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,309,092.05	1,100,669.18
合 计	1,309,092.05	1,100,669.18

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
合 计	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
李敏	13,000,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00
姜振山	2,160,404.10
王睦军	2,079,234.97
李相林	1,786,080.00
合 计	24,325,719.07



11 、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
邱晓芬	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
李敏	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
合 计	150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00	100.00%

12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	35,020,210.66	
本年期初余额	35,020,210.66	
本年净利润	10,772,078.20	
前期差错更正	-261,942.65	
本年期末余额	45,530,346.21	

13 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	1,766,412,608.60	-
合 计	1,766,412,608.60	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	1,712,780,124.85	-
合 计	1,712,780,124.85	-

14 、销售费用

项 目	金额
销售费用	5,603,385.37
合 计	5,603,385.37



15 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	28,077,329.74
合 计	28,077,329.74

16 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	3,337,699.65
合 计	3,337,699.65

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	2,381,807.32	461,631.72
合 计	2,381,807.32	461,631.72

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市望华建设集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市望华建设集团有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年10月21日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300081294820C的营业执照，注册资本为人民币15000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为895,443,388.35元，其中：账面流动资产为874,363,116.61元，固定资产净值为3,056,859.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为699,913,042.14元，其中：账面流动负债为699,913,042.14元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益195,530,346.21元，其中：账面实收资本为150,000,000.00元，账面未分配利润45,530,346.21元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,766,412,608.60元，其中主营业务收入1,766,412,608.60元，其他业务收入0.00元；营业成本为1,712,780,124.85元，其中主营业务成本1,712,780,124.85元，其他业务成本0.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,058,795.45元，销售费用为5,603,385.37元，管理费用为28,077,329.74元，研发费用为0.00元，财务费用为3,337,699.65元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为150,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益195,530,346.21元。其中：本年度增加未分配利润10,772,078.20元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.16%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	361.11%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	213.57%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.66%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.71%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	12.18%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





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

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农林社区八卦三路光远2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项及相关规定，法律法规应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。经营范围请参照《国民经济行业分类》和《经营范围规范表述目录》。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等依法公示事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

登记机关

2023年10月23日



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

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

会计师事务所 执业证书

名称：华健会计师事务所（深圳）有限公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光复道中2栋607

组织形式：

有限责任

执业证书编号：

47470413

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

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