

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: 深圳市顺洲建设集团有限公司

日期: 2025年09月22日

## 1、投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	工程造价(万元)	日期	项目所在地
1	四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工总承包一标段	四子王旗地质公园管理局	8364.1888	竣工日期: 2022年 09 月 28 日	四子王旗
2	乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段	乌鲁木齐儿童医院、江苏南通二建集团有限公司	6600.62892	竣工日期: 2021年 08 月 27 日	乌鲁木齐市高新区
3	深铁懿府学校及幼儿园精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	5587.834558	竣工日期: 2023年 09 月 11 日	深圳市南山区
4	深铁珑境(一期)学校和幼儿园装修工程	深圳市地铁集团有限公司	5418.090096	竣工日期: 2024年 08 月 23 日	深圳市龙华区
5	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目(装饰装修及安装工程)	精河县人民医院	5467.893188	竣工日期: 2022年 04 月 28 日	精河县
6	核能科普展览馆展厅工程二次装修(设计施工一体化)	岭东核电有限公司	5262.781	竣工日期: 2023年 07 月 21 日	深圳市龙岗区
7	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	国开金融有限责任公司	4800	竣工日期: 2022年 01 月 21 日	武汉市
8	深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包	河南中州皇冠贸易有限公司	4500	竣工日期: 2024年 08 月 09 日	深圳市南山区
9	宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心(泸甬人才合作先导区展示综合区)装修及配套工程设计施工一体化	宁波杭州湾新区汽车产业发有限公司	4390	竣工日期: 2021年 04 月 15 日	浙江宁波
10	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目	武汉高农生物农业开发有限公司	3882.05	竣工日期: 2023年 05 月 28 日	湖北武汉

1.1、四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工总承包一标段

157-2

内蒙古自治区乌兰察布市  
建设工程

中  
标  
通  
知  
书

内蒙古自治区乌兰察布市公共资源交易中心制

## 乌兰察布市建设工程中标通知书

设施公字(2017) 4号

中标单位	深圳市顺洲装饰设计工程有限公司		
建设单位	四子王旗地质公园管理局		
总设计师	李伟		
项目名称	四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工 总承包一标段		
中标项目内容	四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工 总承包一标段		
投标总价	83641888 元		
设计周期	2017年2月20日至2017年7月20日，共151日历天		
设计资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑工程设计专项甲级		
奖、罚办法及 合同	详见招标文件及合同		
招 标 单 位	 (签章) 2017年3月17日	见 证 单 位	 (签章) 2017年3月17日

18-12

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同 (本)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：四子王旗地质公园管理局

承包人（全称）：深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工总承包一标段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：四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工总承包一标段。

2. 工程地点：四子王旗。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_。

4. 资金来源：政府资金。

5. 工程内容：施工图纸范围内的所有内容：装修、电气、设备、弱电、沙盘及布展等。

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：

包工包料。

## 二、合同工期

计划开工日期：2017年02月20日。

计划竣工日期：2017年07月20日。

工期总日历天数：151 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 合格 标准。

### 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）捌仟叁佰陆拾肆万壹仟捌佰捌拾捌元整  
(¥83641888 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：胡国初。

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

本协议书中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2017年4月8日签订。

## 十、签订地点

本合同在四子王旗地质公园管理局签订。

## 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

本合同自签字、盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份。

发包人: (公章)



承包人: (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:

(签字)



(签字)

李伟

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

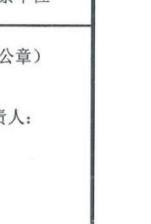
开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

## 单位工程质量竣工验收记录

D1-11 001

工程名称	四子王旗博物馆布展项目及地质广场建设项目设计与施工总承包一标段			结构类型		层数/建筑面积	3层/17646.48m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司			技术负责人	黄智	开工日期	2017-4-12
项目负责人	胡国初			项目技术负责人	李国雄	完工日期	2022-9-28
序号	项 目	验收记录			验收结论		
1	分部工程验收	共4分部，经查符合设计及标准规定4分部			合格		
2	质量控制资料核查	共18项，经核查符合规定18项			合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查8项，符合规定8项， 共抽查5项，符合规定5项， 经返工处理符合规定0项			合格		
4	观感质量验收	共抽查8项，达到“好”和“一般”的8项，经返修处理符合要求的0项			好		
综合验收结论		经验收，该工程符合设计要求及施工规范，同意验收。					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	(公章) 项目负责人：  2022年9月28日	(公章) 总监理工程师：  2022年9月28日	(公章) 项目负责人：  2022年9月28日	(公章) 项目负责人：  2022年9月28日	(公章) 项目负责人：  年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

## 1.2、乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段

公共资源交易中心：（盖章）



招投标监管机构：（盖章）



高新建中[2020]004号

### 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

根据乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段招标文件和你单位于2019年12月27日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人，请收到中标通知书后，按照招标文件规定的时间与招标人签定合同，中标条件如下：

标段编号	A6501040101000332012001
标段名称	乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段
中标人	深圳市顺洲建设集团有限公司
中标价	大写：陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖圆贰角 小写：66006289.2元
备注	工程量:其它 项目负责人：江舰 计划工期：2020年01月01日——2020年08月30日 总工 期：243日历天 质量标准：必须符合“鲁班奖”评审标准 代理机构：新疆新世纪招标有限公司 中标范围：本工程全套施工图纸及工程量清单范围内所有施工工作内容（包括招标文件补充及答疑等工作内容）。 代理机构经办人：朱益康 代理机构经办人电话：0991-4661782
其它	无

注：中标通知书真实性请扫描上方二维码，以网站信息为准。



招标人：（盖章）



法定代表人：（盖章）



法定代表人：（盖章）



2020年04月09日

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乌鲁木齐儿童医院、江苏南通二建集团有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段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: 乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段。
2. 工程地点: 乌鲁木齐市高新区纬三路。
3. 工程立项批准文号: 2017-650104-83-01-019435。
4. 资金来源: □□国拨□□□□。
5. 工程内容: 乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目,位于乌鲁木齐市高新区北京路北延以东、纬三路以南、天津路北延以西区域,项目总建筑面积为230600平方米,项目总投资为242370.00万元。本标段装修部位为住院楼。

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: 本工程全套施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容(包括招标文件补充及答疑等工作内容)。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2020年01月01日;

计划竣工日期: 2020年08月30日。

工期总日历天数: 243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 必须达到“鲁班奖” 评审标准。

### 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）陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖元贰角

（小写）（¥：66006289.20 元）；

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）贰拾柒万玖仟肆佰零贰元叁角肆分

（¥：279402.34 元）。

（2）材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）叁佰肆拾捌万壹仟零陆拾捌元整

（¥：3481068.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额（不含税）：

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

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）肆佰壹拾肆万贰仟元整（¥：4142000.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：江舰。

### 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、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

本协议书中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 2020 年 04 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 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

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一信用代码: 65010605000000000M

地址: 乌鲁木齐市天山区健康路

1号

邮政编码: 830000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一信用代码: 13885417-2

地址: 乌鲁木齐北京南路 467 号

邮政编码: 830011

法定代表人: 杨晓东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 乌鲁木齐银行高新支行

账号: 0000020030110089430800

承包人: 

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一信用代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼

邮政编码: 518038

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行

账 号: 44250100008800001386

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程

## 竣工验收报告

工 程 名 称: 乌鲁木齐市儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段  
建 设 单 位: 乌鲁木齐儿童医院  
施 工 单 位: 江苏南通二建集团有限公司 深圳市顺洲建设集团有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制

## 工程概况

3.1.12.6 (7—12)

建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院		
工程名称	乌鲁木齐市儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段		
工程地点	乌鲁木齐市高新区纬三路		
建设规模(面积)	98864 m <sup>2</sup>		
建设投资(万元)	6600.63 万元		
结构类型	框剪		
工程用途	门诊医技住院		
报建日期	年 月 日		
开工日期	2020年4月22日		
竣工验收日期	2021年8月27日		
建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院	资质等级	/
设计单位名称	山东省建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	江苏南通二建集团有限公司 深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	特级 装饰装修 专业承包 壹级
监理单位名称	新疆建院工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	乌鲁木齐市建设工程质量监督站		

## 建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7—4)

项 次	检查内容	检 查 内 容
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况
2	工程招投标	依据招标投标法，本工程施工实行了公开投标。
3	执行工程建设 强制性标准	严格执行基本建设程序，先设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文 件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查，取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托新疆建院工程监理咨询有限公司，资质等级为甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质文件。
6	办理工程质量 监督手续	已办理工程质量监督手续，由乌鲁木齐市建设工程质量监督站实施质量监督。
7	按照合同约定 采购建筑材料、 建筑构配件、设 备质量情况	按照合同约定本工程无合同以外的材料采购

## 建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7—5)

验收时间	2021年8月27日
组织形式	建设单位组织设计、勘察、施工和监理单位，指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并书面通知乌鲁木齐市建设工程质量监督站现场监督。
验收内容	-----
建设单位对 勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程的需要，同时在现场处理了相关问题。实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p> <p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中，通过组织协调、信息管理，较好地控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	

## 工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7—6)

对工程勘察、设计、施工单位质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、《建筑工程质量检验评定标准》及《给排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》，分专业(分组)对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范标准。

勘察方面：本工程持力层与地质勘察报告相符，同意验收。

设计方面：本工程设计成果能够满足施工要求，符合规范及设计要求，同意验收。

施工质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工质量符合《建筑工程施工质量检验统一标准》及《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018，同意验收。

工程建设管理：建设、监理、施工三方面对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理五方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
- 2、质量控制资料完整。
- 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。
- 5、观感质量验收符合要求。

单位工程质量验收合格。

验收组人员签字

建设单位

王海波

勘察单位

王海波

设计单位

王海波

监理单位

祝敬生

施工单位

王海波

王海波

3.1.2.6 (7—7)

本工程提供以下文件，作为工程竣工报告验收附件：

- 一、 施工许可证；
- 二、 施工图审查批准书；
- 三、 竣工报告；
- 四、 工程质量评估报告；
- 五、 设计质量检查报告；
- 六、 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
- 七、 市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；
- 八、 施工单位签署的工程质量保修书；
- 九、 法规、规章规定的其他有关条件。

### 1.3、深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

## 中标通知书

标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001

标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 5587.834558万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 郭孝龙

本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-23

验证码: 5439528268179513 检查网址: [https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw\\_jsgc](https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsgc)

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号: STZY-0408/2023

(共两册, 第一册)

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2023年5月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司 \_\_\_\_\_

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: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区 \_\_\_\_\_

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南，广深高速以北，临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米，计容建筑面积 53.5 万平方米，含住宅、商业、学校，幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。\_\_\_\_\_

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、工程承包范围

1、深铁懿府 5 号地块学校精装修，包括地下负三层至地上六层，其中室内装饰部  
分约 29000m<sup>2</sup>，含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约 14000m<sup>2</sup>，含天花  
吊顶、独立柱立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。

2、深铁懿府 2 号地块幼儿园精装修，包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房  
配套设施、保安亭及电动挡车柱等，面积约 3994m<sup>2</sup>。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日 (暂定，具体开工日期以发包人进场通  
知或开工令为准)；



计划竣工日期: 2023 年 8 月 31 日;  
合同工期总日历天数 165 天。  
招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。  
定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。  
合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58 元);

其中: 不含暂列金暂定价为 ¥ 49,928,345.58 元(其中不含税价  
¥ 45,805,821.63 元, 增值税金额¥ 4,122,523.95 元, 增值税税率为 9%), 暂列金额  
为 ¥ 5,950,000.00 元(其中不含税价¥ 5,458,715.60 元, 增值税金额¥ 491,284.40  
元, 增值税税率为 9%)。合同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而进行调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 七、组成合同的文件

组成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

本协议书中有关词语含义与本合同“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、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：2023 年 5 月；



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。

本合同一式 2 份, 均具有同等法律效力, 甲乙双方各执一份。

发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代

限公司 表:

住 所: 深圳市福田区福中路 1016 号地铁大厦  
(电子)

刘峰 印宇

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际  
发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之 13691854591  
及电话:

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电 邱艳 0755-89987835  
话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代

表: 李之印成

住 所:

深圳市福田区福田保税区槟榔道 3  
号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电 话:

0755-83211555

传 真: 0755-83261679

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳石  
厦支行

开户全名: 深圳市顺洲建设集  
团有限公司

账 号:

4425010000800001386

邮政编码: 518038

承包人经办人: 吴镇洪

承包人经办人电话:  
15816858554

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023 年 5 月 30 日



# 关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制 学校（精装修工程）申报施工许可情况 说明

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装  
修工程）情况进行以下说明：

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中  
标价为：5587.834558万元，其中包含深铁懿府学校及幼  
儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工程  
部分，申请施工面积为：43000m<sup>2</sup>，合同清单价为：  
4846.535744元。

特此说明！



## 关于深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一致情况进行以下说明：

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有限公司与此次申报的建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司，受深圳市地铁集团有限公司委托，深圳地铁前海国际发展有限公司由深圳地铁置业集团有限公司代为管理，因此在项目招标过程中，招标文件中第三章第8点中注明：“本招标项目由深圳地铁置业集团有限公司作为招标人开展招标工作，完成招标后，中标人与开发主体深圳地铁前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投标项目，在填写表单信息中，在施工招投标信息一栏，查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书，迟迟无法进行下一步上传，所以只能在表单中是否招投标项目一栏暂勾选为否上传。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月14日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装  
工程名称：\_\_\_\_\_修工程）\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2023年8月29日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳地铁前海国际发展有限公司\_\_\_\_\_



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）					
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 4846.5 35744 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：3层			
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/			
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月29日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号				
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
总包单位	/					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	/					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	周坤、陈欢、杨明、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、陈嘉孟、王琦、 <u>李雪雁</u>

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	魏源峰、石峰瑞、纪文全、吴松、陈华耀、李燕容、陈湘明、陈嘉孟
工程质量控制资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

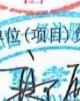


\* GD-E1-914/5\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  2023年8月7日	总监理工程师:  王锐刚 注册号:14014146 有效期:2025.11.19 2023年8月7日	单位(项目)负责人:  建筑市政 2023年8月9日	单位(项目)负责人:  2023年8月29日	(公章) 年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深圳市南山区懿府第一幼儿园			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 621023 6.02万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3层 地下: /层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、夏明程

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备 安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕容、陈湘明
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5



\* GD-E1-914/5\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 年 月 日 	总监理工程师: 年 月 日 	项目经理: 年 月 日 	专业建造师执业资格: 郭春旭 粤1442017120100 单位(项目)负责人: 年 月 日 	单位(项目)负责人: 年 月 日 



\* GD-E1-914/6 \*

## 1.4、深铁珑境(一期)学校和幼儿园装修工程

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程

贵公司于2022年11月9日提交了上述项目的投标文件。依照深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍仟肆佰壹拾捌万零玖佰元玖角陆分（小写：RMB54180900.96 元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权代表）：  
2022 年 11 月 26 日

正本（副本）

## 深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程施工 合同

合同编号：STZY-0109/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2023年3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): 深圳市顺洲建设集团有限公司 \_\_\_\_\_

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）学校和幼儿园装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市龙华区大浪 \_\_\_\_\_

核准（备案）证编号: XX \_\_\_\_\_

工程规模及特征: XX \_\_\_\_\_

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、工程承包范围

深铁珑境（一期）学校和幼儿园的精装修工程包括但不限于室内精装修；室内公共区域精装修；精装修工程与建筑、幕墙、景观等工程交接区域的收边、收口等；二次机电安装工程；厨房硬装；空调工程（一期住宅公区空调、学校公区空调、幼儿园空调）等。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日；

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日；

合同工期总日历天数 212 天。



招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

本合同暂定含税总价为(大写) 伍仟肆佰壹拾捌万零玖佰元  
玖角陆分 (小写: ¥54,180,900.96 元)

其中: 不含暂列金暂定价款为¥48,513,642.54 元 (其中不含税价¥44,507,928.94 元, 增值税金额 ¥4,005,713.6 元, 增值税税率为 9%) , 暂列金¥5,667,258.42 元 (其中不含税价¥5,199,319.65 元, 增值税金额 ¥467,938.77 元, 增值税税率为 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。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) ×× (¥ ×× 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ×× (¥ ×× 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ×× (¥ ×× 元);

(4)暂列金额:



人民币(大写)       ××      (¥     ××      
元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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，确保工程质量及安全，



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：2023年3月7日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自合同签订后后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

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：深圳市福田区福中一路 1018 号地铁大厦

(电子)

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：

项目主管部门经办人  
及电话：

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电  
话：

合约部门审核人：

承包人(盖章)：深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代



表：



住 所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座



电    话： 0755-83211157                  传    真： 0755-83261679

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石    开户全名：深圳市顺洲建设集  
厦支行  团有限公司  
账    号： 44250100008800001386                  邮政编码： 518038

承包人经办人： 王爱涛                  承包人经办人电话：  
  15219508865

合同签署地点： 深    圳

时    间： 2023年3月7日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境(一期)学校和幼儿园精装修工程

验收日期: 2011.8.23

建设单位(盖章): 

## 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	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁珑境(一期)学校和幼儿园精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	/	工程造价	5418.090096 万元
结构类型	框架结构	层数	6/-3 层/1 栋 3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号 4403092023GG0117 355 (改 2) 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5322	监理许可证号	E144010241
开工日期	2023.8.8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-10
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司		
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质量控制资料	谢利鹃	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境（一期）学校和幼儿园精装修工程

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	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共14项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的4项
屋面	符合要求	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	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13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9项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	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	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共6项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	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	符合要求	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	符合要求	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：

GD-E1-914/5 □□□

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	建设项目经理		张浩鑫
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯 响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯 响
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		许祥云
8	熊 凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊 凡
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维艳
10	周 雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周 雄
11	王 猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王 猛
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		麦炳坤
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		刘丹
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

## 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8月23日）。
	建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司 单位（项目）负责人：  2024年8月23日
监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司 总监理工程师：  2024年8月23日	设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司 单位（项目）负责人：  2024年8月23日
施工单位（公章）：深圳市顺洲建设集团有限公司 单位（项目）负责人：  2024年8月23日	
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 曾维艳 粤144141527034(00) 建筑 2024.08.24 深圳市顺洲建设集团有限公司	

## 1.5、精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）

### 中标通知书

德睿天成中标字【2020-005】号

精河县工程建设施工招标投标管理办公室备案章		243
编号	J2020-005(把)	
备案日期	2020年5月2日 经办人: 陈密英 2020	

工 程 概 况	工程名称	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）				
	工程地址	精河县中医院南				
	建设内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。				
中 标 单 位	单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司				
	资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级	联系人	庄丽红		
	单位地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道3号 吉虹研发大楼B栋五楼A座	联系电话	0991-3825728 15276609336		
中标工程范围	工程施工					
中标工程价 格	小写：54678931.88元 大写：伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾壹元捌角捌分					
中标工程工 期	计划：2020年5月2日开工2020年11月15日竣工 总工期：198（日历日）	中标工程质量标准	合格			
项 目 负 责 人	姓名：曾维艳 证书编号：粤144141527034					
备 注	质检员：李丽清；安全员：庄建宁、王进杰、李雨豪；造价员：杨龙；资料员：李国雄； 施工员：梁建海					
建设单位（盖章）：精河县人民医院  法定代表人（签字或盖章）：  2020年5月2日						

说明： 1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。  
2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。

建设工程招标投标监管部门（盖章）

# 建设工程施工合同

中华人民共和国建设部  
制定  
国家工商行政管理部

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：精河县人民医院

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）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：精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）。
2. 工程地点：精河县。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：2019年政府自由平衡 专项债券资金。
5. 工程内容：装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电器设备安装工程、通风空调工程等。

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：

施工图及工程量清单范围内的所有内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年6月日。

计划竣工日期：2020年12月日。

工期总日历天数：198 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 合 格 标准。同时，符合图纸设计、施工规范标准，达到《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及发包方使用要求，保证工程能够顺利通过消防部分或相关行政部分的验收；同时，有完整的技术档案和施工管理资料（主要包括：(1) 工程项目竣工报告；(2) 分项、分部工程和单位工程技术人员名单；(3) 图纸会审和设计交底记录；(4) 设计变更通知单，技术变更核实单；(5) 工程质量事故发生后调查和处理资料；(6) 隐蔽验收记录及施工日志；(7) 竣工图；(8) 质量检验评定资料等；(9) 合同约定的其他资料），有材料、设备、构配件的质量合格证明资料和试验、检验报告，有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件，有施工单位签署的工程质量保修书等相关材料

### 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）伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾壹元捌角捌分  
(¥54678931.88 元)；

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万肆仟陆佰伍拾贰元玖角 (¥134652.90)

元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟伍佰陆拾玖万壹仟捌佰贰拾元  
(¥15691820.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整 (¥ 2500000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理：曾维艳。

身份证号：

联系方式：

相关资质证书证号：

## 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；

各类事故的，承包人承担由此导致的行政处罚、人员伤亡、财产损失、赔偿善后等一切法律责任及赔偿责任，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

7. 承包人承诺合理规划施工内容，在合同约定的工程期限内保质保量完工。

8. 承包人承诺本项目施工严格按照经发包人认可的施工图纸设计进行，若承包方确需对施工图设计进行修改的，必须由发包人及监理方的书面认可才能变更，否则，视为承包人施工不合格，将依据本合同追究承包人的违约责任。

9. 承包人需亲自完成本合同项下的全部施工内容，未经发包人书面同意，不得将全部或部分工程进行转包或分包。

10. 承包人派出的全部施工人员及其他相关人员与承包人之间建立劳动关系并由承包人自行承担相应的责任。承包人应当按时、足额向其支付工资报酬并为其购买相应的保险。

#### 八、词语含义

本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。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月 3 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 精河县人民医院 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

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，  
承包人执捌份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)

李成

组织机构代码:126527224578552362 组织机构代码:914403001922256330

地 址: 精河县友谊南路 4 号 地 址: 乌鲁木齐新市区河北东路

呈信铂金湾 5-301

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 工行精河县支行 开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳石厦支行

账 号: 3009259109026403545 账 号: 44250100008800001386

行号: 102887200013 行 号: \_\_\_\_\_

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工 程 名 称: 精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目(装饰装修及安装工程)

施 工 单 位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

竣工验收日期: 2022年4月28日

新疆维吾尔自治区建设厅监制

## 工 程 概 况

3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	精河县人民医院		
工程名称	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）		
工程地点	精河县中医院		
建设规模（面积）	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等		
建设投资(万元)	5467.893188		
结构类型	室内装修		
工程用途	公共建筑		
开工日期	2020年6月26日		
竣工验收日期	2022年4月28日		
建设单位名称	精河县人民医院	资质等级	/
设计单位名称	天尚设计集团有限公司新疆分公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆泽强工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	精河县工程质量安全监督站		

## 竣工验收情况

3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件:

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律，法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的技术档案和施工管理资料。
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并提出认可文件。
- 十、有公按消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及起委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

## 建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项 次	检 查 内 容	检 查 情 况
1	工程发包	设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依照招投标法，本工程设计、施工和监理实施了公开招投标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先勘察、后设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查，取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托的新疆泽强工程项目管理有限公司，资质等级为一般民用甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由精河县质量安全监督站实施质量监督。
7	按照合同约定，采购建筑材料，建筑构配件和设备质量	按照合同约定，本工程的建筑产品由施工单位供货，到现场后通知监理公司验货，产品质量符合要求，并提供完整的产品技术资料；无合同约定以外的材料采购。

## 建设单位组织竣工验收意见

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2022年 4月 28日
组织形式	由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。
验收内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
<p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图；工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题，设计单位参加了基础结构和主体结构工程的验收；实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p> <p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中通过组织协调、信息管理，较好的控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	

## 工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

### 对工程施工、设备安装质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检得分方法、数量符合现行规范标准。

施工、设备按装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效的管理，接受、施工、监理三方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
- 2、质量控制资料完整。
- 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。
- 5、工程观感质量验收合格。
- 6、单位工程质量验收合格。

### 验 收 组 人 员 签 字

建设单位	
勘察单位	
设计单位	
监理单位	
施工单位	

3.1.2.6 (7-7)

本工程提供以下文件，作为工程竣工验收报告附件：

- 一、施工许可证；
- 二、施工图审查批准书；
- 三、竣工报告；
- 四、工程质量评估报告；
- 五、勘察、设计质量检查报告；
- 六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
- 七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；
- 八、施工单位签署的工程质量保修书；
- 九、法规、规章规定的其它有关条件。

## 1.6、核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

### 中 标 通 知 书

标段编号：2019-440327-44-03-103381002001

标段名称：核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

建设单位：岭东核电有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳市顺洲建设集团有限公司//深圳市众能实业发展有限公司

中标价：5262.7810万元

中标工期：230

项目经理(总监)：胡国初

本工程于 2020-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-14



查验码：4950452151044948

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

正本

正本

中广核 CGN

文件编码: 024-GN-B-2020-031-P. E. 33-00005

合同编码: 3100118628

## 核能科普展览馆展陈工程二次装修合同 (设计施工一体化)

发包人: 岭东核电有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

深圳市众能实业发展有限公司

签约地点: 广东省 深圳市

签约时间: 二〇二〇年九月

王海

林威

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 岭东核电有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司与深圳市众能实业发展有限公司联合体

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、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: 核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

工程地点: 大亚湾核电基地岭澳观景平台

工程规模及特征:

大亚湾核电基地核能科普展览馆位于深圳市龙岗区东部的大鹏半岛的大亚湾核电基地内，属工业配套展览性质建筑。本工程为多层展览建筑，建筑用地面积 28031.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积 11556.10 m<sup>2</sup>，地上三层，半地下室一层，主要功能包括：半地下室（展厅、4D 影院及设备房）、一~三层（展厅及办公）。

资金来源: 企业自筹 100%。

### 二、工程承包范围

核能科普展览馆展陈工程二次装修包括但不限于：本工程为综合类室内布展施工项目，包含室内装饰装修工程（不涉及结构）、智能化工程（计算机网络、门禁系统、视频监控、参观引导系统、机房系统、报警系统等）及其他工作内容，详见技术规范书及图纸文件。在招标人已经确认的方案设计和扩初设计及技术规范书的基础上开展施工图设计及工程施工。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

#### 1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷

3

c丁海

李成

合同编码: 3100118628

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	电梯 ____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年9月1日。

合同工期总日历天数 230 天, 自监理人签发的开始工作通知(开工通知或开工令)上载明的开工日期起算。工期包括设计工期和施工工期。其中, 设计工期 50 天。施工工期为 180 天。

设计工期安排如下:

序号	设计阶段	设计工期
1	施工图设计	监理人签发开始工作通知后 50 个日历天。
2	施工阶段	至竣工验收合格。

承包人应在施工图设计经发包人确认后 10 个日历天内完成施工图预算编制, 并在预算编制完成后 20 个日历天内与发包人聘请的工程造价审核单位工程造价审核单位完成施工图预算核对。

承包人应根据工程需要和实际情况合理安排工期, 充分利用设计阶段在法律法规及规范性文件允许的范围内开展施工许可办理、材料设备报审和采购、拆除等各项施工准备。设计概预算的编制及核对时间包含在合同工期内, 承包人不得因概预算核对未完成或其他任何理由拖延施工。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

币种: 人民币

王海  
C工海

合同编码: 3100118628

签约合同价(大写): 伍仟贰佰陆拾贰万柒仟捌佰壹拾元整

(小写): RMB52,627,810.00 元

其中: 设计费为 RMB660,000.00 元, 施工费用为 RMB51,967,810.00 元。

## 六、承包人项目经理

承包人项目经理: 胡国初, 设计负责人: 李国雄。

## 七、组成合同的文件

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优先解释顺序如下:

- (1) 发包人与承包人就本工程签署的补充协议(如有);
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 补充合同条款;
- (5) 专用合同条款;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 招标文件;
- (8) 投标文件;
- (9) 标准、规范及有关技术文件;
- (10) 设计文件、资料和图纸;
- (11) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- (12) 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要;
- (13) 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)。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、实施、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。



### 十一、合同生效及其它

1、本合同自发包人法定代表人（负责人）或其授权人签字（盖章）并加盖单位公章或合同专用章，承包人法定代表人或其授权人签字（盖章）并加盖单位公章或合同专用章后成立并生效。

2、本合同一式六份，发包人和承包人各执三份，具有同等法律效力。办理施工许可证等事项所需的合同文本，由承包人负责提供。

3、双方地址和合同联络人：

发包人：岭东核电有限公司

营业地址：广东省深圳市大亚湾核电基地 01 楼 A-103

邮编：518124

商 务：夏海洋

技 术：郑凯

电 话：0755-84473760

电 话：0755-84473566

传 真：0755-84475922

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司

营业地址：深圳市福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

邮编：518038

联系人：王进杰

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

4、承包人收款单位、开户银行和帐号

开户名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

帐 号：44250100008800001386

夏

王进杰

郑凯

合同编码: 3100118628

(此页为合同签章页, 无正文)

签章:

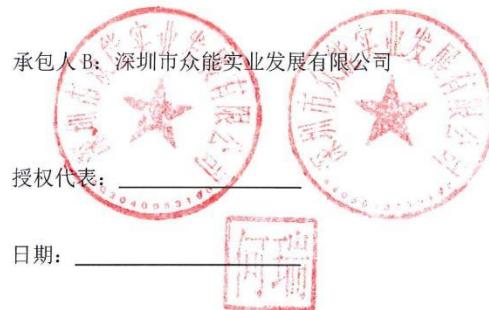
发包人: 岭东核电有限公司



承包人 A: 深圳市顺洲建设集团有限公司



承包人 B: 深圳市众能实业发展有限公司



王海

李成

何瑞

## 关于核能科普展览馆展陈项目名称的情况说明

2019年7月我司取得核能科普展览馆展陈工程社会投资项目备案证（编号：深大鹏发财备案[2019]0041号），随后我司完成了核能科普展览馆展陈工程的施工招标工作，并与中标单位签订施工合同，工程名称：核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）。即核能科普展览馆展陈工程和核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）属同一个项目，我司提交的施工许可报文资料将使用统一项目名称：核能科普展览馆展陈工程。

特此说明。



2022/4/21

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22207021416

深圳市众能智城科技有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十一日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市众能实业发展有限公司

变更后名称： 深圳市众能智城科技有限公司 

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



# 营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码  
914403002793289857



名 称 深圳市众能智城科技有限公司  
类 型 有限责任公司  
法定代表人 何瑞



2022年04月21日

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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 核能科普展览馆展陈工程

验收日期: 2023年07月21日

建设单位(盖章): 岭东核电有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	核能科普展览馆展陈工程					
工程地点	大亚湾核电基地岭澳观景平台	建筑面积	11556.10 m <sup>2</sup>	工程造价 5196.781 万元		
结构类型	剪力墙-框架结构	层数	地上: 3 层			
			地下: 1 层			
施工许可证号	2019-440327-44-03-10338101	监理许可证号				
开工日期	2021年 09 月 17 日	验收日期	2023 年 07 月 21 日			
监督单位	深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站	监督编号	2021049-1			
建设单位	岭东核电有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司					
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑凯
副组长	徐杰
组员	胡国初、付宝华、卢恒利、陈娜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游永坤	谢晓万、吴望、张凯
建筑设备安装工程	陈娜	杨斌、付宝华
工程质量资料	陈增钦	吴烈华

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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-EI-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		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 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					
3					
4	吴军	深圳市顺洋建设集团	工程师	工程师	
5	张凯	大亚湾核电	工程师		张凯
6					
7	严志	深圳市科宇工程有限公司	总工	工程师	严志
8	刘小红	深圳市顺洋建设集团	工程师	工程师	刘小红
9	李伟华	大亚湾核电			李伟华
10	赵锐	大亚湾核电			
11	卢连利	深圳市顺洋建设集团	设计		卢连利
12	万振东	深圳市顺洋集团	项目经理		万振东
13	杨海	深圳市科宇公司	监理	工程师	杨海
14	吴和	深圳市顺洋建设有限公司	总监		吴和
15	陈娜	大亚湾核电			陈娜
16	谢晓行	深圳市顺洋建设			谢晓行
17	吴列华	深圳市顺洋建设			吴列华
18	陈增钦	深圳市科宇	资料员		陈增钦
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 0 0 1

本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同的各项内容提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求，资料齐全完整，工程质量评定为合格，具备竣工验收条件，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日	(公章) 总监理工程师: 2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日



\* GD-E1-914/6 \*

## 1.7、国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

### 中标通知书

招标编号: HBSJ-201712FJ-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于2019年02月18日所递交的国开金融有限责任公司武汉东湖项目国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价: 48481235.97元

工期: 200日历天。

工程质量: 国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定

安全目标:

项目经理: 阳忠

技术负责人/总工程师:

中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到关山大道特1号光谷软件园a1栋（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。

张 19

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

## 建设工程施工合同

二〇一九年三月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国开金融有限责任公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造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：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。

2. 工程地点：武汉市东湖风景区团山桥村特1号。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

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：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年3月30日。

计划竣工日期：2019年10月15日。

工期总日历天数：200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

工程质量符合合格标准。

### 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）肆仟捌佰万元整（¥48000000.00 元）；

**其中：**

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)陆拾肆万贰仟贰佰玖拾贰元零玖分(¥642292.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 阳忠(身份证号码: 362101197105061916)。

## 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，确保工程质量与安全，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

本协议书中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 2019 年 3 月 29 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在湖北武汉签订。

#### 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

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。



纳税人识别码：91110000717825421F



纳税人识别码：914403001922256330

2019.3.29

住所：北京市西城区金融大街 7 号

英蓝国际金融中心 10 层

账号：11001007200059261208

开户银行：建设银行北京西四支行

电话：010-58878518

住所：深圳市福田保税区槟榔道 3 号

吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

账号：44250100008800001386

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

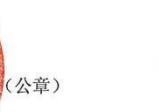
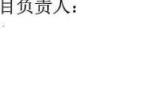
电话：18610323399



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

### 国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

工程名称	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目			结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上4层, 地下1层 / 33000m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司			技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月29日
项目负责人	阳忠			项目技术负责人	黄智	完工日期	2020年7月13日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部				验收合格	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项				验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 40 项, 符合规定 40 项 共抽查 17 项, 符合规定 17 项 经返工处理符合规定 0 项				验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项				一般	
综合验收结论		验收合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单 位	设计单位	勘 察 单 位		
	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.8、深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包

中  
标  
通  
知  
书

# 中 标 通 知 书

编号：DCZBHT-2023-3352

深圳市顺洲建设集团有限公司：

深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包，已经公开招标，现根据2023年10月7日评标结果，确定你单位为中标人，中标价为工程设计费：经确认建安工程费的 3.8 %，施工费：经确认建安工程费的 98.9 %，项目经理为向待华，设计负责人为胡国初，工期为110 日历天，质量要求为合格。

请你单位在收到本通知书后30日内来我单位签订合同。

招标单位（盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

招标代理公司（盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

GF-2020-0216

# 建设工程项目总承包合同

(示范文本)



中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
国家市场监督管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南中州皇冠贸易有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包项目的工  
程总承包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：深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包。
2. 工程地点：深圳市南山区。
3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：施工面积约 11000 m<sup>2</sup>, 内容包括大堂、电梯厅、客房、全日餐厅、中餐包  
间等。
6. 工程承包范围：项目范围内的方案设计、初步设计、施工图设计、施工及项目的报建手续及  
招标文件第五章发包人要求等内容。

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

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

### 三、合同工期

1、开工日期：\_\_\_\_\_

2、竣工日期：2024 年 1 月 31 日前

工期总日历天数：110 日历天（含设计周期）。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。

### 四、工程质量标准：

1. 设计质量标准：合格

2. 施工质量：合格

### 五、合同总价的确定方式

(1) 施工图预算造价以评审结果为准。

(2) 合同总价=施工图预算造价×设计费率+施工图预算造价×工程费费率

(3) 工程结算价的确定：以最终审定竣工图预算+设计变更、签证、技术核定单等变更资料价格。

设计费：费率3.8%，  
工程费用：费率98.9%，  
设计施工总承包预算价 4500 万元。

#### 六、承包人负责人

1. 设计负责人：胡国初
2. 项目经理：向待华
3. 施工技术负责人：李华娟

#### 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，确保工程质量与安全，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、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款和专用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 九、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

#### 十、订立地点

本合同在会议室订立。

#### 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自盖章之日起生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914101051700080721  
地址: 郑州市金水路 115 号  
邮政编码: 450000  
法定代表人: 王志成  
委托代理人: 刘华威  
电话: 0371-65995188  
传真: 0371-65995188  
电子信箱:  
开户银行: 工商银行郑州花园路支行  
账号: 1702020609014423210

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914403001922256330  
地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号  
吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座  
邮政编码: 518038  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话: 0755-83211157  
传真: 0755-83261679  
电子信箱:  
开户银行: 兴业银行深圳深港合作区支行  
账号: 338310100100029137

### 工程项目管理人员变更申请表

项目名称	深圳河南大厦中州招商中心 装修工程设计施工总承包	建设地址	深圳市南山区
施工单位	深圳市顺洲建设集团 有限公司	负责人	李成

#### 人员变更情况

变更岗位	变更前	执业证书号	变更后	执业证书号
项目经理	向待华	粤 1502013201308657	张俊勇	粤 1232011201204443

申请变更原因:

深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包,因项目经理向待华个人原因离职,该项目经理从 2023 年 11 月 1 日之后不能再担任本工程项目经理。特申请进行人员调整更换。



公司分管负责人(签字):

2023 年 11 月 1 日

监理单位意见:



总监理工程师(签字):

2023 年 11 月 1 日

建设单位意见:

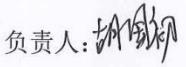
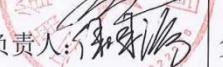


负责人(签字):

同意按合同约定执行

2023 年 11 月 1 日

## 工程竣工验收证书

建设单位	河南中州皇冠贸易有限公司	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
工程名称	深圳河南大厦中州招商中心装修 工程设计施工总承包	工程地点	广东省深圳市南山区豫玺大厦
工程范围	招标范围和设计图纸	施工面积	约 10000m <sup>2</sup>
合同总价	4500 万元	合同工期	110 日历天
施工主要内容		验收意见	
主要施工内容: 1 层、2 层、3 层、18 层、 20—22 层建筑装饰装修工程(吊顶工程、 地面工程、门窗工程、ALC 轻质隔墙工程、 饰面板工程、油漆涂饰工程、装裱和硬 包工程)、机电安装工程(给排水工程、 通风空调工程、电气安装工程)、智能化 工程、消防工程及 2 层、21 层钢结构工 程等。		合格	
设计单位意见	施工单位意见	监理单位意见	建设单位意见
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日

验收时间: 2024 年 8 月 9 日

## 1.9、宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化

**宁波杭州湾新区公共资源交易平台中标通知书**

项目名称	宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化			交易登记号	XQA20300
交易类别及阶段	<input type="checkbox"/> 代建 <input type="checkbox"/> 总承包 <input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设备材料 <input type="checkbox"/> 其他				
<b>深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司：</b>					
你方于 <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>25</u> 日递交的该项目 <u>设计施工一体化</u> 投标文件已被我方接受，经评标、定标委员会评审，并公示 3 个工作日，无异议，被确定为中标人。					
<b>中标范围：中标人中标后完成方案深化设计（含概算）、施工图设计、施工图预算、后续配合服务及施工图范围内所有内容的施工承包。设计范围包括方案及施工图整体设计（不含展示综合区展厅布展设计），设计内容包含实施本项目所涉及的所有专业和专项设计，设计深度以满足施工图审查、满足政府各职能部门的审批、满足可以直接施工为标准，无需进行二次深化；施工范围包括施工图范围内所有内容的施工承包，不包括展示综合区展厅布展（展示综合区展厅须根据专业布展单位要求，完成地面自流平、空调、喷淋（消防）、电网总线、展厅入口等基础工程）。</b>					
<b>具体包括但不限于以下内容：装修、给排水、电气（含强、弱电）、暖通、智能化、消防、景观、导视系统、软装（含窗帘、家具、空调等电器设备）、办公设备、厨房设备（包括厨具、餐桌椅、餐具等所有满足餐厅正常运营所需的设备）等；具体内容详见发包人要求。</b>					
中标价： <b>设计费：人民币壹佰玖拾万元整（¥1900000.00）；建安工程费浮动率：-4.50%</b>					
项目经理（兼项目总负责人）： <b>崔尚伟/建筑工程一级注册建造师</b>					
设计负责人： <b>胡敬伟/国家一级注册建筑师</b>					
工期承诺： <b>整体工程在 2021 年 4 月 15 日前竣工。</b>					
质量承诺： <b>设计按国家技术规范、标准及规程，达到招标文件要求的设计深度；施工按国家验收规范一次性验收合格。</b>					
请你方在接到本通知书后的 <u>30</u> 天内到 <u>宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司</u> 与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约担保。					
特此通知。					
招标人：宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司 法定代表人：_____ (签名或盖章)			招标代理人：德威工程管理咨询有限公司 法定代表人：_____ (签名或盖章)		
备注	该项目招投标书面情况报告已备案 <b>(公共资源交管办备案章)</b>				
说明：本中标通知书一式五份，招标人五份，代理机构、中标人、监管机构各一份。					

2021 年 1 月 5 日

副本

宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及  
综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）  
装修及配套工程

设计施工一体化合同

发包人：宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司

承包方：  
深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限公司  
公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司

## 第一节 合同协议书

宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司（以下简称“发包人”）为实施宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化（项目名称），已接受深圳市顺洲建设集团有限公司/宁波市民用建筑设计研究院有限公司/广东顺德锐美集思设计股份有限公司（以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期 1#食堂及综合服务中心（沪甬人才合作先导区展示综合区）装修及配套工程设计施工一体化
2. 工程地点：杭州湾新区北部工业板块，东至兴慈一路，西至兴慈二路，南至玉海东路道路南侧绿地，北至瓷洲路。
3. 项目代码：2018-330200-39-03-079261-000。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程规模：主要建设内容包括室内装修，建筑外立面改造以及主要景观提升等工程。总面积约 13000 平方米（以图纸为准），共 4 层。
6. 工程承包范围：中标人中标后完成方案深化设计（含概算）、施工图设计、施工图预算、后续配合服务及施工图范围内所有内容的施工承包。设计范围包括方案及施工图整体设计（不含展示综合区展厅布展设计），设计内容包含实施本项目所涉及的所有专业和专项设计，设计深度以满足施工图审查、满足政府各职能部门的审批、满足可以直接施工为标准，无需进行二次深化；施工范围包括施工图范围内所有内容的施工承包，不包括展示综合区展厅布展（展示综合区展厅须根据专业布展单位要求，完成地面自流平、空调、喷淋（消防）、电网总线、展厅入口等基础工程）。

具体包括但不限于以下内容：装修、给排水、电气（含强、弱电）、暖通、智能化、消防、景观、导视系统、软装（含窗帘、家具、空调等电器设备）、办公设备、厨房设备（包括厨具、餐桌椅、餐具等所有满足餐厅正常运营所需的设备）等；具体内容详见发包人要求。

### 二、合同工期

合同工期：整体工程在 2021 年 4 月 15 日前竣工。

开始日期：以中标通知书发出日期为准。

结束日期：以竣工验收报告中竣工日期为准。

### 三、质量标准

设计质量要求：按国家技术规范、标准及规程，达到招标文件要求的设计深度。

施工质量要求: 按国家验收规范一次性验收合格。

#### 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) 肆仟叁佰玖拾万元整 (¥ 43900000 元);

其中: (1) 设计费签约合同价人民币(大写) 壹佰玖拾万元整 (¥ 1900000 元);

(2) 建安工程费用签约合同价(暂定)人民币(大写) 肆仟贰佰万元整 (¥ 42000000 元);

建安工程费中标浮动率: -4.50%

安全文明施工基本费: 人民币(大写) 肆拾万零壹仟壹佰元整 元整 (¥ 401100 元), 合同签订时由发包人暂定。

#### 五、施工项目经理、设计负责人

施工项目经理(兼项目总负责人): 崔尚伟/建筑工程一级注册建造师。

设计负责人: 胡敬伟/国家一级注册建筑师。

#### 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;

(2) 投标函及投标函附录;

(3) 专用合同条款;

(4) 通用合同条款;

(5) 发包人要求;

(6) 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的设计与施工, 确保工程质量与安全, 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、签订时间

本合同于2021年1月6日签订。

九、签订地点

本合同在宁波杭州湾新区签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自承包人提交履约担保，双方法定代表人（或其委托代理人）签字（或盖章）并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式十二份，正本两份，双方各执一份，具有同等法律效力，副本十份，发包人执五份，承包人执四份，监管部门一份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：深圳市福田区福田保税区横岗道三号吉虹研发大楼

B栋五楼A座

邮政编码：518038

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行

账 号：79150154740016832

承包人：广东顺德锐美集思设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地 址：佛山市顺德区北滘镇三洪奇居委会三乐路北 1 号 M 栋 1 楼单元 1 室

邮 政 编 码：528311

电 话：0757-26336398

传 真：

电子信箱：ruimeijisi@163.com

开 户 银 行：中国农业银行顺德桂畔支行

账 号：44469801040001526

承包人：宁波市民用建筑设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地 址：宁波市江北区环城北路西段 207 弄 3 号、包家路 237 号 5~6 层

邮 政 编 码：315020

电 话：0574-87280172

传 真：0574-87280172

电子信箱：275750002@QQ.COM

开 户 银 行：建行宁波市分行营业部

账 号：33101983679050039922

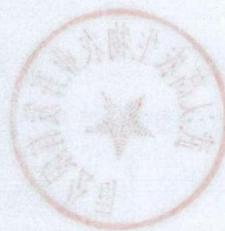
宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司工程竣工验收证书

工程编号					
工程名称	宁波杭州湾新区智能终端产业园区二期1#食堂及综合服务中心(沪甬人才合作先导区展示综合区)装修及配套工程	工程地址	杭州湾新区北部工业板块，东至兴慈一路，西至兴慈二路，南至玉海东路道路南侧绿地，北至慈洲路		
建设单位	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	工程规模	13000平方米	竣工日期	2021年4月15日
设计单位	宁波民用建筑设计研究院有限公司 / 广东顺德锐美集思设计股份有限公司	工程类型	房屋建筑工程	合同工期	100天
监理单位	江苏华宁工程咨询监理有限公司	合同造价	43900000	实际工期	100天
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
验收结论： 验收结论为合格。 竣工时间根据合同约定，以施工单位提交竣工验收申请报告之日起计（2021年4月15日）					
验收时间：2021年4月15日					
施工单位（公章）  验收人： 	监理单位（公章）  验收人： 	设计单位（公章）  验收人： 	建设单位（公章）  验收人： 		
参加验收其它人员 					

1.10、高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程  
设计施工总承包招标

中 标 通 知 书



武汉市公共资源交易中心制

致：深圳市顺洲建设集团有限公司；上海中建建筑设计院有限公司(联合体)

武汉高农生物农业开发有限公司的高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC 项目，结构层次\，建筑面积 50997.96 m<sup>2</sup>，建设规模高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程（不含 33 栋 2 单元），其中地上 24 层，建筑面积 40804.37 平方米，地下一层建筑面积 10193.59 平方米。于 2022 年 8 月 1 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为 3882.0525 万元，中标工期 150 日历天，工程质量等级目标合格，项目负责人江舰，专业类别建筑工程壹级注册建造师。请接通知后 30 日内到武汉东湖新技术开发区高新大道 888 号（地点）与招标人签订承发包合同，限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 9 月 7 日

招标代理机构（盖章）



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 9 月 7 日

高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目

## (EPC) 总承包合同协议书

发包人：武汉高农生物农业开发有限公司

承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位）

上海中建建筑设计院有限公司（设计单位）

签订日期：2022 年 10 月

## 第一节 合同协议书

### 合同协议书

发包人：武汉高农生物农业开发有限公司

承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位）、上海中建建筑设计院有限公司（设计单位）

发包人为实施高农生物园二期33栋、34栋公寓楼及地下室装修项目工程，已接受承包人对该项目(EPC)工程总承包。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 在本合同履行过程中双方共同签署的补充协议与修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 图纸及各阶段提供的设计资料；
- (7) 施工图预算价；
- (8) 投标阶段价格清单；
- (9) 招标文件及答疑；
- (10) 通用合同条款；
- (11) 投标函及投标函附录；
- (12) 技术文件；
- (13) 合同条件约定的其他文件及经双方确认进入合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以次序在先者为准。

2. 承包范围：承包人承包本项目招标文件中的全部设计及施工范围（含材料、设备采购安装）包括但不限于以下内容：

- (1) 设计范围：以方案设计为依据，完成高农生物园二期33栋、34栋公寓楼及地下室装修项目工程项目设计。
- (2) 施工范围：高农生物园二期33栋、34栋公寓楼及地下室装修项目工程项目图纸范围内建筑工程。

3. 合同价款：

合同暂定总价人民币(大写) 叁仟捌佰捌拾贰万零伍佰贰拾伍元整(¥: 38820525 元)。

具体构成详见投标文件，其中：

(1) 建筑安装工程费(含税)：人民币大写 叁仟叁佰肆拾伍万玖仟元(¥33459000元整)；

(2) 暂估价(含税)：人民币(大写) 肆佰玖拾伍万元(¥495 万元)。

(3) 设计费(含税)：人民币(大写) 肆拾壹万壹仟伍佰贰拾伍元整(¥411525元)，包含施工图设计费(含设计变更等)、施工图审查费、竣工图编制费等。

4. 施工图经审定后，由承包人编制施工图预算，预算金额不超过发包人发布的最高限价。施工图预算经发包人委托的造价咨询单位审定后最终确定建安工程总价，确定的建安工程总价\*中标费率(3345.9/3705)确定签约合同价，再以补充合同或协议的形式确定签约合同价，签约合同价由设计费合同价和建安工程费合同价两部分组成，其中设计费合同价为中标设计费报价，建安工程费合同价为最终确定的建安工程的总价×建筑安装工程施工中标费率(3345.9/3705)。

5. 承包人项目经理：江舰。设计负责人：李建新

6. 工程质量符合的标准和要求：符合国家验收标准。其中消防工程必须取得消防部门的验收合格书；供电设施(含配电房)必须经过供电管理部门验收；天然气必须取燃气部门验收；整体工程通过建筑管理部门的验收。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人计划开始工作时间：2022年10月29日，计划竣工时间2023年3月28日，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。

履约期限：150个日历天。其中：设计周期为30个日历天，施工工期为120个日历天。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人: 武汉高农生物农业开发有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人/负责人或其授权代表(签字或法人章):

工商注册住所: 武汉东湖新技术开发区高新大道 888 号

企业组织机构代码: 914201006823461634

邮政编码: 电 话:

传 真: 电子邮箱:

开户银行: 账 号:



承包人(联合体牵头方): 深圳市顺洲建设集团有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人/负责人或其授权代表(签字或法人章):

工商注册住所: 深圳市福田区保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

企业组织机构代码: 914403001922256330

邮政编码: 518038 电 话: 0755-83211157

传 真: 0755-83261679 电子邮箱: 691030600@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行

账 号: 44250100008800001386

承包人(联合体成员方): 上海中建建筑设计院有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人/负责人或其授权代表(签字或法人章):

工商注册住所: 上海市奉贤区奉浦工业区奉浦大道 111 号 7 楼 4068 室

企业组织机构代码: 9131012013221166X4

邮政编码: 200120 电 话: 021-68755967

传 真: 021-68758813 电子邮箱: 1471892770@qq.com

开户银行: 上海浦东发展银行金杨支行

账 号: 98370158000000079

合同订立时间: 2022 年 10 月 9 日

合同订立地点: 武汉东湖新技术开发区

设计单位	项目负责人:	
施工单位	项目经理:	
监理单位	项目负责人:	
建设单位	项目负责人:	

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

## 建设工程

### 竣工验收报告

工程名称: 武汉高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC

建设单位: 武汉高农生物农业开发有限公司

项目负责人(签名):

2023 年 5 月 28 日

工程名称	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC			工程地址	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室
工程规模	3882.0525 万元			结构形式	框架
建筑面积及结构层次	建筑面积 30918.68m <sup>2</sup> ; 地上 24 层; 地下 1 层(其中人防地下室 0 m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/			设计单位	上海中建建筑设计院有限公司
施工单位	深圳市鹏洲建设集团有限公司			监理单位	湖北东泰建设管理咨询有限公司
报建日期	/	开工日期	2023 年 1 月 29 日	竣工验收日期	2023 年 5 月 28 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	<p>本工程施工内容为 33 栋一单元, 34 栋一单元, 二单元(各单元一层大厅、3 至 24 层室内办公空间、卫生间、阳台)。室内装修面积: 20725.09 平方米, 地下一层建筑面积 10193.59 平方米。包括但不限于: 主体结构、装饰装修工程、水电安装工程、弱电智能化工程、消防工程维修、给排水工程、家具家电及其他附属工程等)均验收合格。该工程已完成了设计与合同约定的工作内容。</p>				
建设单位执行基本建设程序情况	<p>中标时间 2022 年 9 月 7 日, 开工时间 2023 年 1 月 29 日, 竣工时间 2023 年 5 月 28 日, 以上过程均符合基本建设程序。</p>				

对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	<p>此工程通过设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 也符合设计文件要求。同时也符合施工合同的要求, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。</p> <p>工程施工、设备安装质量和管理环节中, 能自觉执行国家规范和强制性条文, 及时整改施工过程中出现的问题, 工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和有关规范规定, 各管理环节中能在受控状态中进行, 能做到安全文明施工, 无质量和安全事故, 工程质量保证资料基本齐全, 观感质量好。</p>
竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 有完整的技术档案和施工管理资料, 建设单位已按合同约定支付工程款, 具备了竣工验收条件。我武汉高农生物农业开发有限公司收到施工方深圳市鹏洲建设集团有限公司竣工报告, 监理方湖北东泰建设管理咨询有限公司提供的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 验收小组成员有:</p> <p>建设单位: 武汉高农生物农业开发有限公司 设计单位: 上海中建建筑设计院有限公司 施工单位: 深圳市鹏洲建设集团有限公司 监理单位: 湖北东泰建设管理咨询有限公司 制定验收方案, 进行了竣工预验收, 确定于 2023 年 5 月 28 日进行竣工验收。竣工验收过程中, 建设、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料、实地查验工程质量, 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成经验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。</p>
单位工程竣工验收结论意见	<p>工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求;</p> <p>符合设计规范要求;</p> <p>质保资料有效齐全;</p> <p>竣工验收结论评定该工程质量等级为合格, 同意竣工验收。</p>

## 2、项目经理业绩

序号	工程名称	建设单位	工程造价 (万元)	日期	项目所在地
1	深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包	河南中州皇冠贸易有限公司	4500	竣工日期： 2024年08月 09日	深圳市
2	桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店装饰工程	阳朔佳景酒店有限公司	3534	竣工日期： 2023年12月 08日	广西桂林
3	洪洞广场支行营业用房整体装修	中国建设银行股份有限公司临汾分行	112.12632	竣工日期： 2023年12月 08日	临汾市洪洞县

2.1、深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包

中  
标  
通  
知  
书

# 中 标 通 知 书

编号：DCZBHT-2023-3352

深圳市顺洲建设集团有限公司：

深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包，已经公开招标，现根据2023年10月7日评标结果，确定你单位为中标人，中标价为工程设计费：经确认建安工程费的 3.8 %，施工费：经确认建安工程费的 98.9 %，项目经理为向待华，设计负责人为胡国初，工期为110 日历天，质量要求为合格。

请你单位在收到本通知书后30日内来我单位签订合同。

招标单位（盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

招标代理公司（盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

GF-2020-0216

# 建设工程项目总承包合同

(示范文本)



中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
国家市场监督管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南中州皇冠贸易有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包项目的工  
程总承包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：深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包。
2. 工程地点：深圳市南山区。
3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：施工面积约 11000 m<sup>2</sup>, 内容包括大堂、电梯厅、客房、全日餐厅、中餐包  
间等。
6. 工程承包范围：项目范围内的方案设计、初步设计、施工图设计、施工及项目的报建手续及  
招标文件第五章发包人要求等内容。

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

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

### 三、合同工期

1、开工日期：\_\_\_\_\_

2、竣工日期：2024 年 1 月 31 日前

工期总日历天数：110 日历天（含设计周期）。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。

### 四、工程质量标准：

1. 设计质量标准：合格

2. 施工质量：合格

### 五、合同总价的确定方式

(1) 施工图预算造价以评审结果为准。

(2) 合同总价=施工图预算造价×设计费率+施工图预算造价×工程费费率

(3) 工程结算价的确定：以最终审定竣工图预算+设计变更、签证、技术核定单等变更资料价格。

设计费：费率3.8%，  
工程费用：费率98.9%，  
设计施工总承包预算价 4500 万元。

#### 六、承包人负责人

1. 设计负责人：胡国初
2. 项目经理：向待华
3. 施工技术负责人：李华娟

#### 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，确保工程质量与安全，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、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款和专用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 九、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

#### 十、订立地点

本合同在会议室订立。

#### 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自盖章之日起生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914101051700080721  
地址: 郑州市金水路 115 号  
邮政编码: 450000  
法定代表人: 王志成  
委托代理人: 刘华威  
电话: 0371-65995188  
传真: 0371-65995188  
电子信箱:  
开户银行: 工商银行郑州花园路支行  
账号: 1702020609014423210

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914403001922256330  
地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号  
吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座  
邮政编码: 518038  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话: 0755-83211157  
传真: 0755-83261679  
电子信箱:  
开户银行: 兴业银行深圳深港合作区支行  
账号: 338310100100029137

### 工程项目管理人员变更申请表

项目名称	深圳河南大厦中州招商中心 装修工程设计施工总承包	建设地址	深圳市南山区
施工单位	深圳市顺洲建设集团 有限公司	负责人	李成

#### 人员变更情况

变更岗位	变更前	执业证书号	变更后	执业证书号
项目经理	向待华	粤 1502013201308657	张俊勇	粤 1232011201204443

申请变更原因:

深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包,因项目经理向待华个人原因离职,该项目经理从 2023 年 11 月 1 日之后不能再担任本工程项目经理。特申请进行人员调整更换。



公司分管负责人(签字):

2023 年 11 月 1 日

监理单位意见:



总监理工程师(签字):

2023 年 11 月 1 日

建设单位意见:

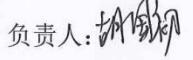


负责人(签字):

同意按合同约定执行

2023 年 11 月 1 日

## 工程竣工验收证书

建设单位	河南中州皇冠贸易有限公司	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
工程名称	深圳河南大厦中州招商中心装修 工程设计施工总承包	工程地点	广东省深圳市南山区豫玺大厦
工程范围	招标范围和设计图纸	施工面积	约 10000m <sup>2</sup>
合同总价	4500 万元	合同工期	110 日历天
施工主要内容		验收意见	
主要施工内容: 1 层、2 层、3 层、18 层、 20—22 层建筑装饰装修工程(吊顶工程、 地面工程、门窗工程、ALC 轻质隔墙工程、 饰面板工程、油漆涂饰工程、装裱和硬 包工程)、机电安装工程(给排水工程、 通风空调工程、电气安装工程)、智能化 工程、消防工程及 2 层、21 层钢结构工 程等。		合格	
设计单位意见	施工单位意见	监理单位意见	建设单位意见
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日	负责人:  2024 年 8 月 9 日

验收时间: 2024 年 8 月 9 日

2.2、桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店装饰工程

JJJD2023-07-001

桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店  
装饰工程

施  
工  
合  
同



签订时间：2023 年 月 日

发包人：阳朔佳景酒店有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

按照《建筑安装工程承包合同条例》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店装饰工程

1.2 工程地点：广西桂林阳朔县兴坪镇

1.3 承包范围：室内装饰、机电

包括上述范围内装饰装修图纸和图纸涵盖的装饰装修及安装内容，包括但不限于灯光照明、强电（配电箱出线端之后到装饰区域）、含配电箱安装、给排水（室内横向支管到末端）、管洞修补及重开管洞等零星安装工程，不包括活动家具、地毯、窗帘、艺术品及部分装饰灯具。以合同总价所附工程量清单（双方确认）为准（不详尽内容与合同总价所附工程量清单配套使用）。

1.4 承包方式：包括但不限于包工、包料、包质量、包安全及文明施工等所有与施工相关的事項。

1.5 工期：120 天，以承包方开工令为准。

1.6 工程质量：合格，达到设计及本合同要求，符合工程施工验收标准。

1.7 合同按固定综合单价包干，总价¥3534 万元整（人民币大写：叁仟伍佰叁拾肆万元整）。

### 第二条 发包人工作

2.1 开工前 5 天，发包人发开工报告，并向承包人提供经发包人最终书面签认的部分施工图纸 4 份，并向承包人进行现场交底。向承包人提供施工所需的水、电接口点，并说明使用注意事项。

2.2 发包人协助承包人办理施工所涉及的各种申请、批件等手续的所需资料。发包人指派 李福仁 为发包人驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查管理，办理验收、技术变更等其他现场事宜。另发包人指定 \_\_\_\_\_ 为预算代表，对现场涉及经济签证、工程支付款、结算办理相关事宜进行管理。为保障本合同项下工程顺利进行，若需更换发包人驻场代表，发包人需提前 3 日向承包人书面通知并做好交接。但发包人派驻代表作出的任何确认及认可及所有文件资料均应由发包人加盖公章才能成为对发包人具有约束力的有效文件。

2.3 委托 \_\_\_\_\_ 进行工程监理，监理公司任命 \_\_\_\_\_ 为总监理工程师，其职责主要为工程质量、进度、安全、信息进行管理以及与此相关的组织协调等相关工作，

详细职责在监理合同中明确。

2.4 本合同项下工程开工前，发包人需按其批准的施工组织设计中工期节点的时间要求及时向承包人提供进行装饰工程施工所必需的基本条件和作业面。若发包人不履行或未履行该工作，则承包人不承担工期逾期责任。

2.5 向承包人提供《希尔顿品牌设计及施工标准++中国》标准（书面及电子文档）

### 第三条 承包人工作

3.1 承包人对于开工前收到的由发包人提供的施工（设计）图纸出具签收之收条，参加发包人组织的部分施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，并于正式开工前交发包人审定批准（施工组织要求及相关的工程节点安排等内容）。但发包人审定批准和提出意见均不免除承包人对工程的任何义务和责任。施工进场前，配合发包人进行图纸会审，审核图纸内容并根据施工内容提出意见，会审工作结束一周以后，未有新意见提出视为默认施工图可指导施工，其后如出现和图纸有不符的问题，由承包人负责处理并承担相关费用。

3.2 指派 张俊勇 为承包人驻工地代表，负责合同履行并签署相关文件资料。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，按时参加业主与监理单位组织的各种例会，及时完成例会提出的各种要求，解决由承包人负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照经发包人最终签认施工方案和进度计划以及图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程竣工结算。为保障本合同项下工程施工顺利进行，若承包人发现设计缺陷需要提出设计变更需提前与征得发包人同意。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3.5 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的一切设施和工程成品（包括其它施工单位的工程成品）、半成品及其现状进行保护，在移交给发包人之前发生损坏的，概由承包人负责修复或赔偿。

3.7 代表发包人完成以下工作并承担费用，该费用已包含在合同价款中。

3.7.1 对房屋中甲供的组织实施的（窗帘、地毯、活动家具、艺术品、装饰灯具）的安装配合、成品保护及因安装配合引起的固装等装饰碰伤、损坏的修复等工作。对房屋中

12.7 质保期届满后，承包人仍有义务提供工程的维修服务，承包人在接到发包人通知之时起 24 小时内到达现场提供维修服务，所需合理费用由发包人承担。

12.8 因承包人质量问题造成发包人或其他方损失的，概由承包人承担全部责任。

### 第十三条 附则

#### 12.1 附件

- (1) 桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店装饰工程施工图
- (2) 招标文件及其补充文件(略)
- (3) 中标文件(略)
- (4) 桂林阳朔希尔顿花园酒店装修工程报价清单

(以下无正文内容，为签字页)

发包人(盖章):



法定代表人:



代理人:

电话: 13317836812

传真:

开户银行: 广西阳朔农村合作银行营业部

户名: 阳朔佳景酒店有限公司

账号: 3723 1201 0100 2678 22

邮编:

通讯地址: 阳朔县兴坪镇兴坪新街

承包人(盖章):



法定代表人: 李成

代理人: 李士江

电话: 0755-83211157

传真: 0755-83261679

开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行

户名: 深圳市顺洲建设集团有限公司

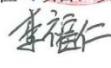
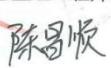
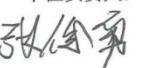
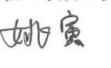
账号: 44250100008800001386

邮编: 518038

通讯地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道

3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 1.2.5						GB50300-2001	
工程名称	桂林阳朔腾昇希尔顿花园酒店 装饰工程		结构类型	框架	层数/ 建筑面积		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		技术负责人	林宇飞	开工时间	2023 年 8 月 10 日	
项目经理	张俊勇		项目 技术负责人	黄智	竣工时间	2023 年 12 月 8 日	
序号	项目	验收记录			验收结论		
1	分部工程	共 分部，经查 符合标准及设计要求			分部 分部		
2	质量控制资料核查	共 项，经审查符合要求 经核定符合规范要求			项， 项		
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 项，符合要求 共抽查 项，符合要求 经返工处理符合要求			项， 项， 项		
4	观感质量验收	共抽查 项，符合要求 不符合要求			项， 项		
5	综合验收结论						
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位		
	 单位（项目）负责人： 	 总监理工程师： 	 单位负责人： 	 单位（项目）负责人： 			
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			

## 2.3、洪洞广场支行营业用房整体装修

银B

# 营业网点装饰装修工程施工合同

项目名称：洪洞广场支行营业用房装修

甲方：中国建设银行股份有限公司临汾分行

住所：山西省临汾市尧都区经济开发区广奇财富中心

法定代表人（负责人）：李海平

联系人及联系方式：王艳丽 0357-2088235

乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司

住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座（仅限办公）

法定代表人（负责人）：李成

联系人及联系方式：李志国 17303449040

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，就甲方委托乙方进行尧都支行营业用房装修项目施工有关事项（以下简称“项目”），遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

### **第一条 项目概况**

项目名称：洪洞广场支行营业用房整体装修

项目地点：临汾市洪洞县光华路东升商厦楼下

承包范围：洪洞广场支行营业用房整体装修

承包方式：包工部分包料

质量等级：合格

甲方驻工地代表：王宁

乙方驻工地代表：张俊勇

### **第二条 工期和报价**

2.1 本合同工期为日历天数 120 天。开工日期以甲方通知为准。

### **第三条 甲方权利和义务**

3.1 甲方应于本合同生效后 5 日内组织会审图纸和设计交底。

3.2 甲方应在收到乙方提供的施工组织设计（或施工方案）和进度计划后 5 日内予以审批。

3.3 甲方应指派一名或多名工作人员负责监督、协调在本合同项下施工事项。

3.4 甲方应当按照本合同约定按时支付项目价款。

### **第四条 乙方权利义务**

4.1 乙方应按照甲方提出的项目内容和有关要求进行方案设计和施工，同时应根据项目的复杂程度、工期长短制定里程碑计划并报

6.4 其他：。

#### 第七条 项目价款及结算。

##### 7.1 项目价款

本项目采用下述方式计算项目价款：

项目封顶价：人民币 1121263.20 元（大写：壹佰壹拾贰万壹仟  
贰佰陆拾叁元贰角整），项目封顶价=网点装修预算审价金额\*乙方折  
扣报价。此金额为完成网点装修项目后可能支付的最高金额。最终项  
目价款以项目封顶价和造价咨询公司竣工结算审价金额孰低为准。

本合同项下的价款和价外费用均为包含增值税的含税价格，除前  
述项目价款外，甲方无须支付其他款项。

##### 7.2 支付方式及支付时间

在乙方无任何违约行为的前提下，甲方应当按照下述约定向乙方  
分阶段支付价款：

- (1) 合同签订后十个工作日内甲方向乙方支付项目价款的 30%;
- (2) 甲方验收合格后，如乙方无违约情况及质量问题，甲方在  
十个工作日内支付项目价款的 50%;
- (3) 工程竣工并出具审价决算报告后十个工作日内甲方向乙方  
支付项目价款 17%;
- (4) 质保期满后十个工作日内甲方向乙方支付剩余 3% 款项。

##### 7.3 支付账户

甲方应当按照下列第(1)项约定支付价款：

- (1) 支付时，甲方应按照本合同约定将款项划转入如下账户：

开户银行：建行深圳石厦支行

账户户名：深圳市顺洲建设集团有限公司

账号: 4425 0100 0088 0000 1386

(2) 支付时, 甲方应按照本合同约定将款项划转入如下数字人民币实名钱包:

开户银行:

钱包名称:

钱包编号:

上述账户信息/钱包信息如有变更, 乙方应在合同约定的相关付款期限前至少提前 10 个工作日以书面方式通知甲方, 通知应加盖乙方法人公章。因乙方未及时通知甲方造成付款延迟或失败的, 甲方不承担责任。

#### 7.4 发票

7.4.1 乙方应当按照下列约定开具发票:

(1) 在收到甲方支付的款项前 10 个工作日开具(或通过税务机关代开)当次支付金额的符合规定的增值税专用发票。

(2) 其他约定: 增值税率 9%。

如乙方依据税收法律法规无法开具(或通过税务机关代开)增值税专用发票, 乙方应当开具合法有效的增值税普通发票。如未来乙方登记成为增值税一般纳税人, 应及时通知甲方。自乙方登记成为增值税一般纳税人起, 乙方应向甲方开具符合规定的增值税专用发票。

7.4.2 关于开票信息的约定为下列第(1)项:

(1) 甲方提供的开票信息

公司名称(全称): 中国建设银行股份有限公司临汾分行

纳税人识别号: 91141000813142233E

银行账户: 14001714108050500264

此页无正文

甲方（采购合同专用章/公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：

日期：2021年 06月 21日



李成

乙方（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：李成

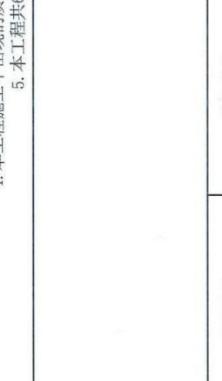
日期：2021年 06月 21日



李成



## 竣工验收证明书

施工许可证号:		编号: CO-4-01	
工程名称	洪洞广场支行营业房整体装修	建筑面积	632m <sup>2</sup>
结构类型	框架结构	工程造价	1121263.20元
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 工程设计文件及合同要求的工程, 装饰、水电安装灯工程内容。            本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成、经各方检查验收, 认为:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。</li> <li>2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。</li> <li>3. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范的规定。</li> <li>4. 本工程施工中出现的质量问题已经整理完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。</li> <li>5. 本工程共6个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为好。</li> </ul>		
验收意见	建设单位  项目负责人: 	监理单位  项目负责人: 	设计单位  项目负责人: 
			验收日期: 2023年8月9日至2023年12月8日
			施工单位  项目负责人: 
			(公章) (公章) (公章) (公章)

表C. 1.1-2

## 竣工报告

施工许可证号：

CO-2-01

编号：

工程名称	洪洞广场支行营业房整体装修	结构类型	框架结构		建设单位	中国建设银行股份有限公司临汾分行
工程地点	临汾市洪洞县光华路东升商厦楼下	建筑面积	632m <sup>2</sup>	层数	2层	施工单位
工程造价	11121263.20元	工程项目完成情况	已完全部工程			
计划开工日期	2023年6月21日	现场清理情况	清理完毕			
实际开工日期	2023年8月9日	施工资料整理情况	资料已整理成册			
计划竣工日期	2023年10月21日	施工质量验收情况	施工质量验收合格			
实际竣工日期	2023年12月8日	未完工程盘点情况	无未完工程			
计划工作日数	120天	勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件	已签署			
实际工作日数	120天	施工单位签署的工程保修书	已签署			
审核意见	建设单位 项目负责人： 年月日	监理单位 总监理工程师： 年月日	施工单位 项目经理： 年月日			
			项目负责单位盖章 （公章） 年月日			

### 3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊勇 社保电脑号：808325843

身份证号码：132135197702110537

页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

单位编号：705127

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	08	705127	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	705127	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	705127	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	705127	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	705127	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	705127	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	705127	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	20.16	5.04

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊勇 社保电脑号：808325843

身份证号码：132135197702110537

页码：2

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

单位编号：705127

计价单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基*	单位交	基*	单位交	个人交
2025	07	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	250	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	250	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	252	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23045.89	12492.64			4209.99	1428.04			1066.59		377.37	378.92	304.28		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391efac5222ccely）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
705127

单位名称  
深圳市顺洲建设集团有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2023年09月18日  
证明专用章

#### 4、项目技术负责人业绩

序号	工程名称	建设单位	工程造价(万元)	日期	项目所在地
1	深铁懿府学校及幼儿园精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	5587.834558	竣工日期: 2023.09.11	深圳市南山区
2	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	国开金融有限责任公司	4800	竣工日期: 2022.1.21	武汉市
3	铁投●碳汇大厦项目室内办公区域精装修	湖北铁投开发集团有限公司	1756.122503	竣工日期: 2022.04.16	武汉市
4	黎光物流园国药物流医药仓改造工程	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	3429.677868	竣工日期: 2024.7.30	深圳市
5	神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程	湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	2712.63	竣工日期: 2020.12.24	湖北神农架林区

## 4.1、深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001

标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 5587.834558万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 郭孝龙



本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标  
业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-23

验证码: 5439528268179513 检查网址: [https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw\\_jszc](https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jszc)

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号: STZY-0408/2023

(共两册, 第一册)

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2023年5月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司 \_\_\_\_\_

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: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区 \_\_\_\_\_

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南，广深高速以北，临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米，计容建筑面积 53.5 万平方米，含住宅、商业、学校，幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。\_\_\_\_\_

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、工程承包范围

1、深铁懿府 5 号地块学校精装修，包括地下负三层至地上六层，其中室内装饰部  
分约 29000m<sup>2</sup>，含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约 14000m<sup>2</sup>，含天花  
吊顶、独立柱立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。

2、深铁懿府 2 号地块幼儿园精装修，包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房  
配套设施、保安亭及电动挡车柱等，面积约 3994m<sup>2</sup>。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日 (暂定，具体开工日期以发包人进场通  
知或开工令为准)；



计划竣工日期: 2023 年 8 月 31 日;  
合同工期总日历天数 165 天。  
招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。  
定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。  
合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58 元);

其中: 不含暂列金暂定价为 ¥ 49,928,345.58 元(其中不含税价  
¥ 45,805,821.63 元, 增值税金额¥ 4,122,523.95 元, 增值税税率为 9%), 暂列金额  
为 ¥ 5,950,000.00 元(其中不含税价¥ 5,458,715.60 元, 增值税金额¥ 491,284.40  
元, 增值税税率为 9%)。合同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而进行调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 七、组成合同的文件

组成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

本协议书中有关词语含义与本合同“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、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：2023 年 5 月；



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。

本合同一式 2 份, 均具有同等法律效力, 甲乙双方各执一份。

发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代

限公司 表:

住 所: 深圳市福田区福中路 1016 号地铁大厦  
(电子)



电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际  
发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军  
及电话:

合约部门经办人及电话 邱艳 0755-89987835 合约部门审核人: 刘天晨  
话:

承包人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代

限公司 表:  
之李印成

住 所: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3  
号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电 话: 0755-83211555 传 真: 0755-83261679

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石 天开全名: 深圳市顺洲建设集  
厦支行 团有限公司

账 号: 4425010000800001386 邮政编码: 518038

承包人经办人: 吴镇洪 承包人经办人电话:  
15816858554

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 5 月 30 日



变更说明：

## 关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制 学校（精装修工程）申报施工许可情况 说明

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装  
修工程）情况进行以下说明：

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中  
标价为：5587.834558万元，其中包含深铁懿府学校及幼  
儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工程  
部分，申请施工面积为： $43000\text{m}^2$ ，合同清单价为：  
4846.535744元。

特此说明！



## 关于深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校（精装修工程）施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一致情况进行以下说明：

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有限公司与此次申报的建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司，受深圳市地铁集团有限公司委托，深圳地铁前海国际发展有限公司由深圳地铁置业集团有限公司代为管理，因此在项目招标过程中，招标文件中第三章第8点中注明：“本招标项目由深圳地铁置业集团有限公司作为招标人开展招标工作，完成招标后，中标人与开发主体深圳地铁前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投标项目，在填写表单信息中，在施工招投标信息一栏，查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书，迟迟无法进行下一步上传，所以只能在表单中是否招投标项目一栏暂勾选为否上传。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023年7月14日

竣工验收报告:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装  
工程名称: \_\_\_\_\_  
修工程）

验收日期: 2023年8月29日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）					
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 4846.5 35744 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：3层			
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/			
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月29日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号				
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
总包单位	/					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	/					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	周坤、陈欢、杨明、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、陈嘉孟、王琦、 <u>李雪雁</u>

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	魏源峰、石峰瑞、纪文全、吴松、陈华耀、李燕容、陈湘明、陈嘉孟
工程质量控制资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

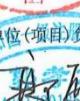


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  2023年8月7日	总监理工程师:  王锐刚 注册号:14014146 有效期:2025.11.19 2023年8月7日	单位(项目)负责人:  建筑市政 2023年8月9日	单位(项目)负责人:  2023年8月29日	(公章) 年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深圳市南山区懿府第一幼儿园			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 621023 6.02万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3层 地下: /层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志铭、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进杰、林江涛、黎秋菊、夏明程

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭孝龙
建筑设备 安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕容、陈湘明
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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



\* GD-E1-914/4 \*

**四、验收人员签名：**

GD-E1-914/5



\* GD-E1-914/5\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 年 月 日 王艳刚 2024年11月19日	总监理工程师: 年 月 日 郭春旭 2024年11月19日	项目经理: 年 月 日 郭春旭 2024年11月19日	专业建造师执业资格: 年 月 日 粤14420171234567890 2024年11月19日	单位(项目)负责人: 年 月 日 李伟华 2024年11月19日



\* GD-E1-914/6 \*

## 4.2、国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

### 中标通知书

招标编号: HBSJ-201712FJ-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于2019年02月18日所递交的国开金融有限责任公司武汉东湖项目国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 48481235.97元

工期: 200日历天。

工程质量: 国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定

安全目标:

项目经理: 阳忠

技术负责人/总工程师:

中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到关山大道特1号光谷软件园a1栋(指定地点)与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有), 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

**建设工程施工合同**

二〇一九年三月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国开金融有限责任公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造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：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。

2.工程地点：武汉市东湖风景区团山桥村特1号。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

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：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工，具体详见本项目施工图及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年3月30日。

计划竣工日期：2019年10月15日。

工期总日历天数：200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

工程质量符合合格标准。

### 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）肆仟捌佰万元整（¥48000000.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)陆拾肆万贰仟贰佰玖拾贰元零玖分(¥642292.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)(¥元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：阳忠（身份证号码：362101197105061916）。

## 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、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

本协议书中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2019年3月29日签订。

#### 十、签订地点

本合同在湖北武汉签订。

#### 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

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。



发包人：国开金融有限责任公司

(合同章)



法定代表人或其委托代理人：



承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

(合同章)



法定代表人或其委托代理人：

纳税人识别码: 9111000717825421F  
2019.3.29

纳税人识别码: 914403001922256330

---

住所：北京市西城区金融大街 7 号  
英蓝国际金融中心 10 层  
账号：11001007200059261208  
开户银行：建设银行北京西四支行  
电话：010-58878518

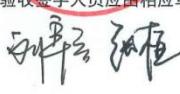
住所：深圳市福田保税区槟榔道 3 号  
吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座  
账号：44250100008800001386  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
电话：18610323399



**单位工程质量竣工验收记录 表C8-1**

	工程名称	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目		结构类型	框架，砖混	建筑面积	9946.09m <sup>2</sup>
	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月30日
	项目负责人	阳忠		项目技术负责人	黄智	完工日期	2022年1月21日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部				同意验收	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项				符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 29 项, 符合规定 29 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项				同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项				同意验收	
综合验收结论		同意验收					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人:  李印	总监理工程师:  鲁伟	项目负责人:  黄智	项目负责人:  黄智	项目负责人:  黄智		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

	工程名称	国开(湖北)投资有限公司 办公用房装修施工工程	结构类型	框架	层数/ 使用面积	750平米
	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2020年12月1日
	项目负责人	阳忠	项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022年1月21日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项			符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合规定 17 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一 般”的 14 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工 单 位	设计 单 位	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 4.3、铁投●碳汇大厦项目室内办公区域精装修

### 中标通知书

招标编号: HBSJ-201711FJ-083006001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于2021年09月24日所递交的铁投·碳汇大厦铁投·碳汇大厦室内办公区域精装修工程施工的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 17561225.03元

工期: 120日历天。

工程质量: 符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定,达到合格标准

安全目标:

项目经理: 李丽坚

技术负责人/总工程师:

中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到湖北铁投开发集团有限公司(指定地点)与我方签订施工承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理:(盖单位章)

法定代表人(签字):

2021年10月14日

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。

铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修  
工程施工合同



发包人：湖北铁投开发集团有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司



2021年10月

## 第一部分 合同协议书

### 合同协议书

发包人（全称）：湖北铁投开发集团有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就碳汇大厦项目室内办公区域精装修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：碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程。

2. 工程地点：武汉市武昌区中北路 108 号（地铁 4 号线 J 出口）。

3. 工程立项批准文号：湖北省企业投资项目备案证（登记备案项目编码 2017-420106-70-03-005566）。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：室内办公区域精装修工程。

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：

室内办公区域精装修工程设计图纸及招标工程量清单范围内的全部工作，包括墙面、地面及天棚吊顶装修、电气照明、给排水、综合布线（楼层内所有信息化智能化系统布线）、消防及空调改造、档案室及其空调、窗帘等装修装饰工程的施工、验收及质量保修工作。具体以招标文件及答疑、施工图纸及招标工程量清单为准。

#### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 20 日。

计划竣工日期：2022 年 02 月 16 日。

工期总日历天数：120 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

工程质量符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定，达到合格标准。

#### 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）壹仟柒佰伍拾陆万壹仟贰佰贰拾伍元零叁分（¥ 17561225.03 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾肆万零肆拾肆元壹角贰分 (¥ 340044.12 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)    /    (¥   元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)    /    (¥   元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 捌拾万元整 (¥ 800000 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李丽坚。

## 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、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

本协议书中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 10 月    日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 湖北铁投开发集团有限公司 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 合同签订之日起 生效。

#### 十三、合同份数

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

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人： <u>李成</u>	法定代表人或其委托代理人： <u>李成</u>
(签字)	(签字)
组织机构代码：	组织机构代码：
地 址：	地 址：深圳市福田区福田保税区梅柳道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座
邮政编码：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：李成
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：0755-83211157
传 真：	传 真：0755-83261679
电子邮箱：	电子邮箱：9427128@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
账 号：	账 号：44250100008800001386

## 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同履行过程中双方授权代表签署的、并加盖公章（或经授权的其他业务印章或部门印章）的会议纪要、工程签证、相关文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：北京东方华太建设监理有限公司

资质类别和等级：监理甲级资质；

联系电话：010-63961983；

电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：北京市东城区永定门内东街中里 9-17 号 2651 房间。

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：羿天设计集团有限责任公司；

资质类别和等级：建筑工程设计专项甲级；

联系电话：027-88013520；

电子邮箱：yitiandesign@126.com；

通信地址：武昌区东湖路 169 号 11 栋各层办公大楼附楼。

##### 1.1.2.6 总承包：

名 称：中建三局集团有限公司

资质类别和等级：建筑工程施工总承包特级

联系电话：150 7237 1082

电子邮箱：280244061@qq.com

通信地址：/

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：因施工需要，承包人在外自行租赁的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划批准的项目用地红线范围内的地块。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：湖北省、武汉市建设行政主管部门或其他行政主管部门发布的适用于本项目的规范性文件（合同另有约定的除外）。

## 承包人主要施工管理人员表

(一) 项目管理机构主要人员表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	专业	专业技术职称 专业工作年限	执业或职业资格证明			社会保险	执业、职业单位		
								初级	中级	高级	证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	李丽坚	女	57岁	本科	水木建筑	30年		✓	注册壹级建造师证	壹级	粤144060608738	建筑工程	604412893 顺洲集团
2	技术负责人	黄智	男	42岁	本科	建筑工程	18年		✓	高级工程师证	高级	200922852	建筑	604412895 顺洲集团
3	施工管理	叶士河	男	59岁	专科	土建结构工程	24年		✓	施工员证	/	014161029416003560	装饰装修	617385356 顺洲集团
4	施工管理	林若植	男	59岁	专科	工业与民用建筑	31年		✓	施工员证	/	014161029416003558	装饰装修	606608935 顺洲集团
5	施工管理	庄建宁	男	33岁	本科	土木工程	10年	✓		施工员证	/	014161029416003561	装饰装修	626175232 顺洲集团
6	质量管理	李丽清	女	45岁	本科	供热通风与空调工程	17年		✓	质量员证	/	014161079416002223	装饰装修	605011916 顺洲集团
7	质量管理	梁建海	男	47岁	本科	工民建	12年		✓	质量员	/	014161079416002216	装饰装修	606562775 顺洲集团
8	安全管理	王进杰	男	33岁	专科	工商企业安全	8年	✓		安全考核C证	/	粤建安C(2012)0007633	建筑	626111235 顺洲集团
9	安全管理	李华娟	女	54岁	专科	工商企业安全	11年		✓	安全考核C证	/	粤建安C(2020)0002168	建筑	627138925 顺洲集团
10	材料管理	林江涛	男	42岁	本科	机械制造	16年		✓	材料员证	/	014161119416010879	建筑	2775565 顺洲集团
11	资料管理	黎秋菊	女	32岁	本科	艺术设计	7年		✓	资料员证	/	014161119416013881	建筑	616299878 顺洲集团

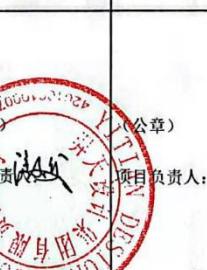
12	劳务管理	李颖盛	男	34岁	本科	工程管理	12年		✓	劳务员证	/	0141711394417003524	建筑	632978744 顺洲集团
13	机械管理	林宇飞	男	40岁	专科	计算机科学与技术	17年		✓	机械员证	/	0141711294417006082	建筑	632978704 顺洲集团
14	标准管理	廖珍	女	34岁	专科	计算机应用技术	12年		✓	标准员证	/	0141711594417001975	建筑	626111234 顺洲集团
15	商务负责人	杨龙	男	47岁	专科	工程造价管理	23年		✓	造价师证	/	建【造】04440005635	建筑	600725779 顺洲集团

## 工作联系函

项目名称	碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	编号	
抄送	北京东方华太建设监理有限公司		
主体	关于申请项目经理二次变更的事宜		
文件内容	<p>湖北铁投开发集团有限公司：</p> <p>本项目项目经理李丽坚因工作调整调往公司其他项目，暂无法继续担任项目经理，现申请原项目经理李丽坚变更为唐水花。变更后项目经理唐水花具有多年工程管理经验，持有一级建造工程师执业资格证书。</p> <p>故我司建议，将项目经理李丽坚更换为唐水花，望贵司予以考虑。</p> <p>顺祝商祺！望尽快批复！为盼！</p> <p>附件 1：李丽坚证书资料 附件 2：唐水花证书资料</p> <p>施工单位：深圳市顺洲建设集团有限公司 日期：2021年11月15日</p> <p>监理单位意见：同意项目经理变更，项目经理具备一级建造师执业资格证书，望批准。 日期：2021年11月20日</p>		

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6 铁投·碳汇大厦办公区装修

<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"></div>	工程名称	铁投·碳汇大厦办公区装修		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	14000m <sup>2</sup>	
	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		技术负责人	黄智	开工日期	2021年12月17日	
	项目负责人	唐水花		项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022年4月16日	
	序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论		
	1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格		
	2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经核查符合规定 <u>30</u> 项			合格		
	3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项，符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项，符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格		
	4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			良好		
	综合验收结论		经检查，验收该工程施工质量、竣工文件符合设计和规范要求，质量合格，同意 验收					
	建设单位	监理单位	施工单 位	设计单 位	勘察单位			
	 (公章) 建设单位 项目负责人: <u>唐水花</u> 总监理工程师: <u>黄智</u> 年 月 日 <u>2022年4月16日</u>	 (公章) 监理单位 项目负责人: <u>黄智</u> 年 月 日 <u>2022年4月16日</u>	 (公章) 施工单位 项目负责人: <u>黄智</u> 年 月 日 <u>2022年4月16日</u>	 (公章) 设计单位 项目负责人: <u>无</u> 年 月 日 <u>2022年4月16日</u>	 (公章) 勘察单位 项目负责人: <u>无</u> 年 月 日 <u>2022年4月16日</u>			

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 4.4、黎光物流园国药物流医药仓改造工程



SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程



## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高

速公路原黎光主线收费站西侧

发包人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

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: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 黎光物流园项目位于深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧。项目建设用地 68 亩(45331 m<sup>2</sup>)，项目建筑主要用于冷链运营、电商运营中心、城市居民消费物流分拨及配送中心等。总建筑面积约 26.5 万m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 16.77 万m<sup>2</sup>，常温仓库 7.3 万m<sup>2</sup>，冷链仓库 4.74 万m<sup>2</sup>，综合楼 1.8 万m<sup>2</sup>，宿舍楼 1.5 万m<sup>2</sup>，地下工程建筑 9.5 万m<sup>2</sup>，容积率 3.7。项目总投资约 22 亿元。

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、工程承包范围

包括但不限于仓库内部土建及装修改造工程、消防工程、空调工程、报批报建等。具体详见工程图纸、工程量清单及合同条款。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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"/> 主体建筑工程 ( <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 type="checkbox"/> 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 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) .				
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)				

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

仓库内部土建及装修改造工程、消防工程、空调工程、报批报建等

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 12 日;

计划竣工日期: 2024 年 6 月 9 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数    /    天。

定额工期总日历天数    /    天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟肆佰贰拾玖万陆仟柒佰柒拾捌元陆角捌分  
(¥34296778.68 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒拾壹万零捌佰贰拾捌元叁角伍分 (¥710828.35 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)    /    (¥    /    元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)    /    (¥    /    元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰捌拾贰万玖仟陆佰捌拾元玖角叁分 (¥1829680.93 元)。

## **六、工人工资专用账户信息**

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## **七、组成合同的文件**

组成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**

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2020年3月4日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定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。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

合同附件：

附件 1 工程质量保修书

附件 2 收款账号资料证明

附件 3 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 4 预付款保函格式

附件 5 不可撤销履约保函格式

附件 6 质量保函格式

附件 7 反商业贿赂协议

附件 8 投标报价书

附件 9 深圳国际控股有限公司建设工程承包商违约行为处理工作指引

附件 10 深圳国际控股有限公司建设工程施工质量管理标准化手册

附件 11 深圳国际控股有限公司建设工程安全文明施工管理标准化手册

附件 12 安全文明施工管理规定

附件 13 履约评价表

附件 14 标准、规范和技术要求

附件 15 安全文明施工管理协议

附件 16 黎光物流园国药物流医药仓改造工程招标答疑补遗

(以下无正文)

得发包人的同意。项目经理应代表承包人接受工程师的指令，或按照专用条款第 5.3 款的规定接受监理工程师的指令。如果监理工程师和发包人认为已委派的项目经理或项目技术负责人的工作能力和业务水平不能胜任履行合同义务经发包人同意而需要撤换时，承包人应在接到通知 7 天内，尽快撤回委派的项目经理或项目技术负责人，同时委派一名新的经发包人与监理工程师同意的项目经理或项目技术负责人。

4.2.9.19 广告限制：工地现场的广告设置权属于发包人。未经发包人书面允许，承包人不得设置任何广告，包括但不限于悬挂横幅、竖幅、在工地围墙、护栏上发布广告等。发包人可要求承包人拆除、消除一切广告，不论是否由承包人设置。发布有关本工程的新闻公报须先提交给发包人批准。

4.2.9.20 承包人应根据发包人及监理人的要求在指定的期限内组织有关专项施工方案的专家会议及评审，并承担相关费用。

4.2.9.21 对人身和财产的损伤和发包人的保障

(a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

(b) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其合作单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

(d) 承包人必须编制安全应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制。

**4.3 项目经理的任命**

(2) 承包人任命的项目经理姓名：谢涛，资格证书号：粤 1442020202104398

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 50,000 元。

**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人民币 50,000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金人民币

100,000 元，并仍须按发包人的要求更换称职的项目经理；承包人无正当理由仍拒绝更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

#### 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技术负责人、生产经理、安全主任、质量主任、等。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须得到发包人的现场负责人批准。

(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人民币 50,000 元；

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人民币 30,000 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人民币 30,000 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人民币 3,000 元 / 人次；

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金人民币 3,000 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，由承包人向发包人支付违约金人民币 50,000 元 / 人次，并仍须按发包人要求更换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员；承包人无正当理由仍拒绝更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

#### 5 监理人

##### 5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市施友建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：骆君，资格证书号：44011056；

##### 5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：无。

#### 6 转让、分包

##### 6.1 转让



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王英

统一社会信用代码:

91440300306029842X

地址: 深圳市龙华区观澜街道大富社区  
平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001\_

邮政编码: 518000

法定代表人: 王英

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳分行安联支行

账号: 755921560010703



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李成

统一社会信用代码:

914403001922256330

地址: 深圳市福田保税区槟榔道吉虹研  
发大楼 B 栋五楼 A 座

邮政编码: 518000

法定代表人: 李成

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83211157

传真: 0755-83261679

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账号: 44250100008800001386

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

验收日期: 2024年7月30日

建设单位（盖章）: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-014/1

1. 工程竣工验收报告由施工单位负责填写。

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四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



\* GD-E1-014/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	黎光物流园国药物流医药仓改造工程		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧物流园	建筑面积	45331m <sup>2</sup>
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 6 层
	框架-核心筒		地下: 2 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月23日	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市深国际现代物流港有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳中瀛国际建筑设计院有限公司		
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
施工图 审查单位	/		



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	刘付瑜
副组长	刘洪涛、骆君、谢涛
组员	李周舟、何天贵、陈土华、易文、邵建功、林观钦、郑高峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘付瑜	骆君、谢涛、刘洪涛、陈土华、易文
建筑设备安装工程	何天贵	郑高峰、易文、黄智
工程质量控制资料	李周舟	邵建功、林观钦

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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	符合要求	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
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	符合要求	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共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8项, 其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共10项, 其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	96项, 其中: 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共8项, 其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

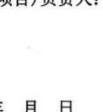
GD-E1-914/5



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

工程质量符合国家有关法律法规规范及工程建设强性标准，质量合格工程档案资料完善，经建设单位组织设计、监理、施工单位进行验收，一致评定该工程观感良好、质量合格。					
建设单位:  （公章） 年月日 	监理单位:  （公章） 年月日 	设计单位:  （公章） 年月日 	施工单位:  （公章） 年月日 	勘察单位:  （公章） 年月日 	



\* GD-E1-914/6 \*

#### 4.5、神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程



神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程

中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

你方于 2019 年 10 月 08 日在神农架林区公共资源交易中心所递交的 HBSN-201909FJ-003001001 投标文件经评标委员会评审，已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：27126358.83 元

工期：200 日历天

质量目标：《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理：江舰

请你方在接受到本通知书后的 30 日内到湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司与我方签订项目合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2019 年 11 月 11 日

李建红

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 湖北省建设工程施工合同



工程名称: 神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

工程地点: 神农架林区木鱼镇楚林路

发包人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

湖北省工商行政管理局  
湖北省建设厅

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就神农架惠林酒店（公寓）装修改造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：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程。

2. 工程地点：神农架林区木鱼镇楚林路。

3. 工程立项批准文号：神发改社会【2017】125号，神发改投【2017】116号，神发改核字【2019】95号。

4. 资金来源：建设资金由企业自筹

5. 工程内容：惠林酒店（公寓）装饰装修。

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：

惠林酒店（公寓）酒店部分及住宅部分装饰装修工程施工图纸及招标工程量清单的全部工作内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2019年11月20日。

计划竣工日期：2020年6月8日。

工期总日历天数：200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

工程质量符合国家 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》标准。

### 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）贰仟柒佰壹拾贰万陆仟叁佰伍拾捌元捌角叁分  
（¥27126358.83 元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万肆仟贰佰捌伍元柒角壹分（¥474285.71  
元）

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌拾捌万肆仟元整（¥884000.00 元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾柒万元整（¥970000.00 元）；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1000000 .00 元）。

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：江舰。

## 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

本协议书中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 2019 年 11 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在神农架林区木鱼镇发包人办公室 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 发包人、承包人双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后 生效。

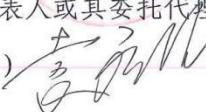
#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

(本页合同签章页)

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字) 

承包人: (1)(公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字) 

社会信用代码: 914290215597338702 组织机构代码: 914403001922256330

地 址: 湖北省神农架林区红坪镇牛场坪 地 址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3  
号吉虹研发大楼 B 栋 5 楼 A 座

邮政编码: 442421 邮政编码: 518038

法定代表人: 袁房林 法定代表人: 李成

委托代理人: 李光红 委托代理人: 江舰

电 话: 0719-3452566 电 话: 0755-83211157

传 真: 0719-3452566 传 真: 0755-83261679

电子信箱: 274123434@pp.com 电子信箱: 691030600@qq.com

开户银行: 农行神农架林区支行木鱼分理 开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳石厦支行

账 号: 17243901040002368 账 号: 44250100008800001386

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程

建设单位: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程		
建设单位	湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	建筑面积	26862.69 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	神农架林区建设工程监理有限责任公司	工程总造价	2712.6358 万元
项目经理	江舰	技术负责人	黄智
开工日期	2019年11月26日	竣工验收日期	2020年12月24日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成设计与合同约定的工程量。		
验收组织形式	成立以建设单位负责人为小组长，各参建单位项目负责人为成员的工程质量验收小组，对工程竣工资料及实物质量进行检查验收		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
	验收组组长：		

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	合格
	质量控制资料	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项	齐备有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项	完好
	观感质量验收	共核查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	一般
参建各方竣工验收意见	建设单位(公章)	项目负责人:	340204197212241111 2020年12月24日
	设计单位(公章)	项目负责人:	130108197212241111 2020年12月24日
	施工单位(公章)	项目负责人:	340204197212241111 2020年12月24日
	监理单位(公章)	项目负责人:	徐小军 2020年12月24日
	勘察单位(公章)	项目负责人:	年 月 日

竣工验收程序	<p>1、建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；      2、施工单位介绍施工情况及自检情况；      3、监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；      4、设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；      5、监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；      6、建设单位和质量监督机构明确竣工验收小组的分工及人员职责；      7、竣工验收小组各自进行现场验收；      8、验收结果汇总并由参验人员签认。</p>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
参加验收人员签字：	

## 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)
71144.95	6.10%	73895.69	4.41%	194906.3	3336.73	195303.23	3835.52

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國 · 深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市顺洲建设集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告



深圳民生会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表及附表	8-9
财务报表附注	10-25

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872 传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

\*机密\*

深民会审字[2024]第 0013 号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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。

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



中国 深圳

中国注册会计师： 

中国注册会计师： 

2024年4月15日

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资产	附注	2022/12/31	2023/12/31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>631,705,765.51</b>	<b>685,190,038.74</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>36,898,495.67</b>	<b>26,259,468.43</b>
<b>资产总计</b>		<b>668,604,261.18</b>	<b>711,449,507.17</b>

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动负债:			
短期借款	8		26,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	18,483,063.37	14,071,156.14
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		500,238.09	650,926.65
应交税费	10	1,754,550.91	1,593,692.65
其他应付款	11	13,205,617.34	1,105,551.10
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
股东权益:			
实收资本(或股本)	12	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	13	88,440,704.82	93,445,813.19
未分配利润		465,220,086.65	493,582,367.44
股东权益合计		634,660,791.47	668,028,180.63
负债及股东权益总计		668,604,261.18	711,449,507.17

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 利润表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2023年度
一、营业收入	14	1,946,940,869.69	1,949,063,035.24
减：营业成本	14	1,472,811,958.57	1,480,796,220.24
营业税金及附加		4,235,569.86	4,240,186.63
销售费用		337,638,485.62	337,006,511.56
管理费用		80,924,824.48	81,013,032.54
研发费用			
财务费用		1,162,248.25	1,163,515.10
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		50,167,782.91	44,843,569.17
加：营业外收入			948.77
减：营业外支出			354,665.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		50,167,782.91	44,489,852.21
减：所得税费用		12,541,945.73	11,122,463.05
四、净利润		37,625,837.18	33,367,389.16
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		37,625,837.18	33,367,389.16
七、每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

项 目	2023年度				金額单位: 人民币元
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	-	-
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
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.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

主管会计工作的公司负责人:

公司法定代表人:

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

项 目	2022年度			金額单位: 人民币元	
	股本	资本公积	盈余公积		
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	31,981,961.60	37,625,837.18
(一)净利润	-	-	-	-	-
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
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.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
(四)利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
四、本年年末余额	<u>81,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

主管会计工作的公司负责人:

公司法定代表人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	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	1,966,887,619.07
收到的税费返还	948.77
收到的其他与经营活动有关的现金	<u>1,966,888,567.84</u>
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	56,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	<u>-13,824,759.32</u>
二、投资活动产生的现金流量：	
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净额	
收到的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	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	<u>1,500,000.00</u>
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	26,000,000.00
取得借款所收到的现金	1,163,515.10
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	27,163,515.10
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	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	<u>12,836,484.90</u>
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	<u>511,725.57</u>

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表(续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项    目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	33,367,389.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,139,027.24
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	1,163,515.10
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)	7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减:增加)	-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减:减少)	-6,022,143.16
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-13,824,759.32</u>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	82,976,035.22
减:现金的期初余额	82,464,309.65
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>511,725.57</u>

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

金额单位: 人民币元

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司，经深圳市工商行政管理局批准于1993年5月9日正式成立，2018年2月12日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司，领取企业法人营业执照注册号为440301104362001，统一社会信用代码:914403001922256330，经营期限:永续经营；注册资本:人民币8100万元；公司住所: 深市福田区福保保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座(仅限办公)；法定代表人: 李成。

经营范围: 建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程施工；建筑机电安装工程施工；钢结构工程施工；建筑工程总承包施工；城市园林绿化工程；环境治理；安全技术防范系统设计、施工、维修；展览陈列工程设计与施工（凭资质证书经营）；会议服务；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### （一）会计期间

本公司采用公历年年度为会计期间，即自公历每年1月1日起至12月31日止。

##### （二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### （五）外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为人民币金额。

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定,与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外,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。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定,将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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;所有者权益类项目除“未分配利润”项目外,其他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。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

#### （六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### 3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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与确认原减值损失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。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

(六) 存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(七) 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方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。

## 2、初始投资成本确定

(1)本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1)采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2)采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值(原价的 10%) 确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。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，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

##### 2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

##### 3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### (十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 四、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认正[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

## 五、财务报表主要项目注释

### 1.货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		65,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2 年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3 年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合 计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23
2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司太原分行	3,303,258.03	1-2 年	工程款
江口县农村信用合作联社	9,648,856.54	1 年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14,122,336.78	1 年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5,105,345.46	1 年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6,996,030.58	1 年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,478,526.89	1 年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	77,270,165.24	67%	77,270,165.24
1-2 年	19,547,512.04	17%	19,547,512.04
2-3 年	18,167,687.67	16%	18,167,687.67
合 计	114,985,364.95	100%	114,985,364.95

2023-12-31

账 龄	金额	比例	净额
1 年 以 内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2 年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3 年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合 计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
鄂州和正建筑劳务有限公司	1,356,602.70	1 年 以 内	劳务款
湖北时代卓然科技发展有限公司	1,688,012.20	1 年 以 内	材料款
惠州信纳装饰工程有限公司	1,079,633.62	1 年 以 内	分包工程款
杰创智能科技股份有限公司	1,548,053.39	1 年 以 内	分包工程款
湖北优策建设有限公司	1,392,068.77	1 年 以 内	分包工程款

(3) 预付帐款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

#### 4. 其他应收款

##### (1) 账龄分析

2022-12-31

账 龄	金额	比例	净额
1 年 以 内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2 年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3 年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合 计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

2023-12-31

账 龄	金额	比例	净额
1 年 以 内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2 年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3 年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合 计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中国人民解放军陆军工程大学服务保障中心	301,085.00	1 年 以 内	履约保证金

中国建设银行股份有限公司山西省分行	100,000.00	1年以内	履约保证金
中国银行股份有限公司湖北省分行	200,000.00	1年以内	履约保证金
中融迅驰城市建设(上海)有限公司	300,000.00	1年以内	履约保证金
中化商务有限公司	200,000.00	1年以内	投标保证金

(3) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

#### 5.存货及存货跌价准备

类 别	2022-12-31	2023-12-31
原材料	59,078,352.85	54,294,045.10
低值易耗品	17,273,714.58	15,773,233.65
周转材料	10,146,253.00	8,917,366.44
存货跌价准备		
合 计	86,498,320.43	78,984,645.19

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

#### 6.固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
固定资产原值:				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧:				
房屋建筑物	16,783,900.62	2,726,830.02		19,510,730.64
机器设备	38,956,872.54	3,830,230.04		42,787,102.58
运输设备	14,357,479.69	1,230,318.03		15,587,797.72
其他设备	17,148,880.96	1,351,649.15		18,500,530.11
合 计	87,247,133.81	9,139,027.24		96,386,161.05
净 值	20,898,495.67			11,759,468.43

\*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

7.无形资产及摊销

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时监视监控 系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合 计	29,800,000.00			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型巡更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时监视监控 系统	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
合 计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净 值	16,000,000.00			14,500,000.00

8.短期借款

借款类别	2022-12-31		2023-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款		0.00		26,000,000.00
合 计		0.00		26,000,000.00

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/月	期限	条件
上海浦东发展银行股份有限公司	26,000,000.00	0.4%	1 年	房产抵押
深圳前海分行				
合计	26,000,000.00			

9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
珠海市鑫扬商贸有限公司	1,022,003.00	应付材料款
湖北赢正鑫商贸有限公司	1,000,005.00	应付材料款
丹阳市申阳电梯安装有限公司	116,000.00	应付设备款
河南汇利装饰有限公司	101,456.00	应付材料款

10. 应交税费

税 目	2022-12-31	本期应交数	本期已交数	2023-12-31
增值税	379,405.62	32,295,974.49	32,344,895.97	330,484.14
城建税	26,558.39	2,260,718.21	2,264,142.72	23,133.88
所得税	1,329,616.62	19,958,405.48	20,064,471.66	1,223,550.44
教育费附加	11,382.17	968,879.23	970,346.88	9,914.52
地方教育费附加	7,588.11	645,919.48	646,897.92	6,609.67
合 计	1,754,550.91	56,129,896.89	56,290,755.15	1,593,692.65

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
惠州市三丰制冷机电设备安装工程有限公司	100,000.00	往来款
深圳市合创建设工程顾问有限公司	29,325.00	往来款
嘉兴市秀洲区王江泾镇浦鹏建材经营部	22,684.68	往来款

12.实收资本（股本）

股东名称	2022-12-31		2023-12-31	
	股权比例	金 额	股权比例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

13.盈余公积

项 目	2022-12-31	2023-12-31
法定盈余公积	58,960,469.88	62,297,208.79
法定公积金	29,480,234.94	31,148,604.40
合 计	88,440,704.82	93,445,813.19

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

 <b>中国注册会计师协会</b> THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS	姓名: 李德元 Full name: LI DEYUAN 性别: 女 Sex: Female 出生日期: 1968/11/06 Date of birth: 1968/11/06 工作单位: 湖南省注册会计师协会 Working unit: HUNAN CPA ASSOCIATION 身份证号: 432601091106203 Identity card No.: 432601091106203
 李德元 430900050010	
 李德元 430900050010 湘潭市注册会计师协会	
证书编号: 430900050010 No. of Certificate: 430900050010 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: HUNAN CPA ASSOCIATION 颁证日期: 2000 年 11 月 27 日 Date of issuance: November 27, 2000	
年度检验登记 Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，有效期至 2001 年 11 月 27 日。 This certificate is valid for another year after this renewal.   	
5	



# 会计事务所执业证书

证书序号: 0021197

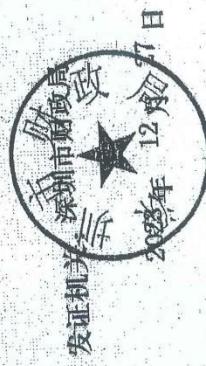
## 明 说

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部依法审批，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、出借、出租、出售、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部交回《会计师事务所执业证书》。

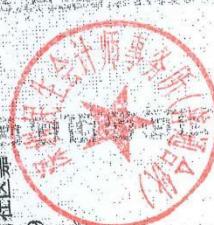
(普通合伙)

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 李德元  
主任会计师:   
经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南新村宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 44030083  
批准执业文号: 深财会[2005]18号  
批准执业日期: 2005年1月24日



中华人民共和国财政部制





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

# 2024 年审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7-8
现金流量表及附表	9-10
财务报表附注	11-25

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872 传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座805

深民会审字[2025]第 0002 号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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。

此页无正文！



中国 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年03月26日

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资产	附注	2023/12/31	2024/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,976,035.22	83,251,173.25
交易性金融资产			51,033.15
应收票据		6,017,927.86	7,292,935.91
应收账款	2	333,362,253.54	492,514,913.89
预付账款		145,393,128.57	
其他应收款	3	38,456,048.36	47,164,117.51
存货	4	78,984,645.19	87,561,550.02
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		685,190,038.74	717,835,723.73
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	11,759,468.43	8,121,194.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	14,500,000.00	13,000,000.00
开发支出			
使用权资产			
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		26,259,468.43	21,121,194.43
资产总计		711,449,507.17	738,956,918.16

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	2023/12/31	2024/12/31
流动负债:			
短期借款	7	26,000,000.00	19,500,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8	14,071,156.14	10,369,978.02
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		650,926.65	533,247.00
应交税费	9	1,593,692.65	1,303,499.68
其他应付款	10	1,105,551.10	866,862.61
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,421,326.54	32,573,587.31
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		43,421,326.54	32,573,587.31
股东权益:			
实收资本(或股本)	11	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	12	93,445,813.19	99,199,085.72
未分配利润		493,582,367.44	526,184,245.13
股东权益合计		668,028,180.63	706,383,330.85
负债及股东权益总计		711,449,507.17	738,956,918.16

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 利润表

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2023年度	2024年度
一、营业收入	13	1,949,063,035.24	1,953,032,313.82
减：营业成本	13	1,480,796,220.24	1,496,940,677.57
营业税金及附加		4,240,186.63	8,029,652.39
销售费用		337,006,511.56	314,438,202.53
管理费用		81,013,032.54	80,796,946.82
研发费用			
财务费用		1,163,515.10	1,657,545.28
资产减值损失			
加：其他收益			42,337.80
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		44,843,569.17	51,211,627.03
加：营业外收入		948.77	19,410.96
减：营业外支出		354,665.73	90,837.70
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		44,489,852.21	51,140,200.29
减：所得税费用		11,122,463.05	12,785,050.07
四、净利润		33,367,389.16	38,355,150.22
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		33,367,389.16	38,355,150.22
七、每股收益			

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

项 目	2024年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63
三、本年增减变动金额	-	-	5,753,272.53	32,601,877.69	38,355,150.22
(一)净利润	-	-	-	-	-
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
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.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	38,355,150.22	38,355,150.22
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
1.提取盈余公积	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业发展基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	99,199,085.72	526,184,245.13	706,383,330.85

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

7

项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	-	-
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
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.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业发展基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

8

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,953,032,313.82
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	1,953,032,313.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,496,940,677.57
支付给职工以及为职工支付的现金	395,235,149.35
支付的各项税费	8,029,652.39
支付的其他与经营活动有关的现金	46,000,663.32
现金流出小计	1,946,206,142.63
经营活动产生的现金流量净额	6,826,171.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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净额	
收到的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	
投资所支付的现金	51,033.15
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	51,033.15
投资活动产生的现金流量净额	-51,033.15
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	19,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	19,500,000.00
偿还债务所支付的现金	26,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	26,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-6,500,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	275,138.03

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表(续)

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	2024年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	38,355,150.22
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,638,274.00
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延所得税资产减少(减:增加)	
递延所得税负债增加(减:减少)	
存货的减少(减:增加)	-8,576,904.83
经营性应收项目的减少(减:增加)	-23,742,608.98
经营性应付项目的增加(减:减少)	-4,347,739.22
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,826,171.19</u>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	83,251,173.25
减:现金的期初余额	82,976,035.22
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>275,138.03</u>

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

金额单位: 人民币元

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”),原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司,经深圳市工商行政管理局批准于1993年5月9日正式成立,2018年2月12日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司,领取企业法人营业执照注册号为440301104362001,统一社会信用代码:914403001922256330,经营期限:永续经营;注册资本:人民币8100万元;公司住所:深市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座(仅限办公);法定代表人:李成。

经营范围:建筑装修装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;消防设施工程设计与施工;电子与智能化工程施工;建筑机电安装工程施工;钢结构工程施工;建筑工程总承包施工;城市园林绿化工程;环境治理;安全技术防范系统设计、施工、维修,展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营);会议服务;建筑装饰材料的销售;从事货物、技术进出口业务;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年份为会计期间,即自公历每年1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则,各项财产品资按取得时的实际成本计价。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### (五) 外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折算为人民币金额。

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定, 与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外, 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。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定, 将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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; 所有者权益类项目除“未分配利润”项目外, 其他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。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目, 在现金流量表中单独列报。

#### (六) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关的交易费用直接计入损益, 对于其他类别的金融资产和金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收账款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### 3、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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与确认原减值损失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。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

(六) 存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生实际成本，期末按完工百分比法结转工程施成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(七) 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资者

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方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。

### 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

### 3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值(原价的 10%)确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。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。

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，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十一) 收入确认原则

##### 1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

##### 2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

##### 3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### (十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 四、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本公司于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认正[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

## 五、财务报表主要项目注释

### 1.货币资金

项 目	币种	2023-12-31		2024-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,093,063.26		16,758,461.18
银行存款	RMB		65,882,971.96		66,492,712.07
合 计			82,976,035.22		83,251,173.25

## 2. 应收账款

### (1) 账龄分析

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54
2024-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1年以内	418,637,676.81	85%	418,637,676.81
1-2年	64,026,938.81	13%	64,026,938.81
2-3年	9,850,298.28	2%	9,850,298.28
合 计	492,514,913.89	100%	492,514,913.89

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
河南中州皇冠贸易有限公司	16,911,900.00	1年以内	工程款
华润(深圳)有限公司	16,000,000.00	1年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	9,024,131.14	1年以内	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	8,605,000.00	1年以内	工程款
深圳市南科润投资发展有限公司	6,865,238.93	1年以内	工程款
中国建筑第四工程局有限公司	6,650,000.00	1年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

## 3. 其他应收款

### (1) 账龄分析

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合 计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

2024-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	38,674,576.36	82%	38,674,576.36
1-2 年	5,188,052.93	11%	5,188,052.93
2-3 年	3,301,488.22	7%	3,301,488.22
合 计	47,164,117.51	100%	47,164,117.51

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中科铭新科技有限公司	1,800,000.00	1 年以内	投标保证金
重庆众大建设工程有限公司	1,997,374.00	1 年以内	投标保证金
中国京冶工程技术有限公司	856,302.73	1 年以内	工程履约保证金
包头服务管理职业学校	567,199.77	1 年以内	工程质保金
南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办公室	400,000.00	1-2 年	入库保证金

(3) 其他应收款期末余额中有持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

#### 4.存货及存货跌价准备

类 别	2023-12-31	2024-12-31
原材料	54,294,045.10	59,909,612.52
低值易耗品	15,773,233.65	16,785,549.14
周转材料	8,917,366.44	10,866,388.36
存货跌价准备		
合 计	78,984,645.19	87,561,550.02

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

#### 5.固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
固定资产原值:				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧:				

房屋建筑物	19,510,730.64		19,510,730.64
机器设备	42,787,102.58	1,830,230.04	44,617,332.62
运输设备	15,587,797.72	456,394.81	16,044,192.53
其他设备	18,500,530.11	1,351,649.15	19,852,179.26
合 计	96,386,161.05	3,638,274.00	100,024,435.05
净 值	11,759,468.43		8,121,194.43

\*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

#### 6.无形资产及摊销

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时监视监控 系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合 计	29,800,000.0			29,800,000.0
累计折旧:				
防盗报警系统	4,792,000.00	504,000.00		4,288,000.00
新型巡更系统	5,496,000.00	552,000.00		4,944,000.00
电缆隧道实时监视监控 系统	4,212,000.00	444,000.00		3,768,000.00
合 计	14,500,000.00	1,500,000.00		13,000,000.00
净 值	14,500,000.00			13,000,000.00

#### 7.短期借款

借款类别	2023-12-31		2024-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	26,000,000.00			19,500,000.00
合 计	26,000,000.00			19,500,000.00

截止 2024 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/年	期限	条件
上海浦东发展银行深圳分行	19,500,000.00	4.2%	1 年	抵押
合计	19,500,000.00			

#### 8.应付账款

应付账款期末余额 10,369,978.02 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
深圳市永上实业有限公司	3,644,293.45	应付材料款
深圳市显百年节能科技有限公司	2,243,984.00	应付设备款
亿嘉固新材料科技有限公司	893,500.00	应付材料款
泉州市顺驰机电设备有限公司	859,073.00	应付材料款
深圳恒安消防工程有限公司	100,500.00	应付材料款

#### 9.交税费

税 目	2023-12-31	本期应交数	本期已交数	2024-12-31
增值税	330,484.14	32,701,573.06	32,797,885.56	234,171.64
城建税	23,133.88	2,289,110.11	2,295,851.98	16,392.01
所得税	1,223,550.44	19,772,499.15	19,954,822.14	1,041,227.44
教育费附加	9,914.52	981,047.19	983,936.56	7,025.15
地方教育费附加	6,609.67	654,031.46	655,957.70	4,683.43
合 计	1,593,692.65	56,398,260.98	56,688,453.95	1,303,499.68

#### 10.其他应付款

其他应付款期末余额 866,862.61 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司	22,061.25	往来款
山东储誉律师事务所	20,000.00	往来款
鼎和财产保险股份有限公司深圳分公司	20,000.00	往来款

#### 11.实收资本（股本）

股东名称	2023-12-31		2024-12-31	
	股权比例	金 额	股 权 比 例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

## 12.盈余公积

项 目	2023/12/31	2024/12/31
法定盈余公积	62,297,208.79	66,132,723.81
法定公积金	31,148,604.40	33,066,361.91
合 计	93,445,813.19	99,199,085.72

## 13.营业收入及营业成本

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

2024 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,953,032,313.82	1,496,940,677.57	456,091,636.25
合 计	1,953,032,313.82	1,496,940,677.57	456,091,636.25

## 六、关联方关系及交易

## 关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

## 七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

## 十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

会计师事务所  
执业证书

证书号: 0021197

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、《会计师事务所执业证书》注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称：深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：李德元  
主任会计师：  
主 营 场 所：

深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470083  
批准执业文号：深财会[2005]18号  
批准执业日期：2005年1月24日



中华人民共和国财政部





李德元 430900050010



李德元  
430900050010  
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010  
No. of Certificate

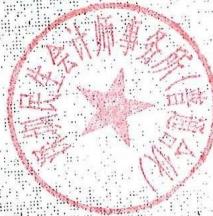
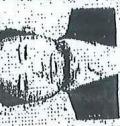
批准注册协会：湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2000 年 11 月 27 日  
Date of Issuance

李德元

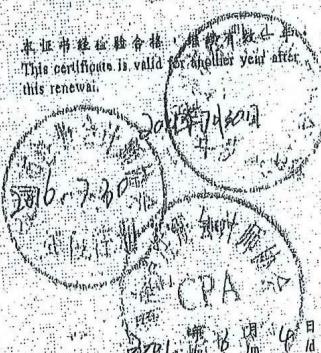
刘勇

生 日 期 1968/11/05  
性 别 女  
工 作 单 位 湖南省国税局  
身 份 证 号 码 432801196811051111  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期至  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



CPA

