

标段编号: 2020-440306-70-03-017951023001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工
程 (3标段)

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29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可

		为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求 提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	工程造价(万元)	规模	在建或者已完工	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	5587.83	46994 m ²	已完工	竣工日期: 2023年09月11日	深圳市
2	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	5418.09	23000m ²	已完工	竣工日期: 2024年08月23日	深圳市
3	核能科普展览馆陈列工程二次装修(设计施工一体化)	岭东核电有限公司	5262.72	28031m ²	已完工	竣工日期: 2023年07月21日	深圳市
4	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	9946.09 m ²	已完工	竣工日期: 2022年01月21日	湖北武汉
5	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	11000m ²	已完工	竣工日期: 2024年08月09日	深圳市
6	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	宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司	4390	13000m ²	已完工	竣工日期: 2021年04月15日	杭州市
7	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	30918.68 m ²	已完工	竣工日期: 2023年05月28日	湖北武汉
8	黎光物流园国药物流医药仓改造工程	深圳市深国际现代物流港有限公司	3429.67	45331m ²	已完工	竣工日期: 2024年07月30日	深圳市
9	江口县农村信用合作联社业务用房装修工程	江口县农村信用合作联社	3192.78	18077m ²	已完工	竣工日期: 2022年01月25日	贵州省
10	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	1756.12	14000m ²	已完工	竣工日期: 2022年04月16日	湖北省

企业变更通知书：

变更通知书

页码：1/2

变更（备案）通知书

21801179026

深圳市顺洲建设有限公司：

我局已于二〇一八年一月八日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、法定代表人信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、总经理、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：

备案前总经理： 李伟（总经理）

备案后总经理： 李成（总经理）

章程备案

建筑装修装饰工程设计与施工（凭资质证书经营）；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务（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）。

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（凭资质证书经营）；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务（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）。

变更前营业期限： 二〇二三年五月九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前法定代表人 李伟
信息：

变更后法定代表人 李成
信息：

变更前名称： 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市顺洲建设有限公司

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



变更(备案)通知书

21801282549

深圳市顺洲建设集团有限公司:

我局已于二〇一八年二月十二日对你企业申请的(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: 深圳市顺洲建设有限公司

变更后名称: 深圳市顺洲建设集团有限公司

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



变更（备案）通知书

22004065059

深圳市顺洲建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二日对你企业申请的（一般经营项目）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****变更前一般经营项目：**

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（凭资质证书经营）；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务（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）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。

变更后一般经营项目：

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）

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。



1/2


二〇二〇年三月二日
(电子)

1/2

2/2

1.1、深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

中标通知书：



施工合同：

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 75 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 29000m²，含室内装饰及机电各专业，室外连廊及架空层部分约 14000m²，含天花板吊顶、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 3994m²。

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、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表:

限公司

表:

刘峰
印宁

住 所:

深圳市福田区福强路 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 13891854591
及电话:

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电 话: 邵艳 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:

限公司

表:

李之
印成

住 所:

深圳市福田区福田保税区桥底道 3
号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电 话:

0755-83211159

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



竣工验收报告：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁懿府 5#地块

验收日期：2023.9.11

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2016-440300-47-03-076799		
项目名称	安托山停车场综合上盖项目 0026 宗地	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区建协以南，友邻北路以北，建安以西		
建筑面积	47301.94m ²	工程造价	12319.55757 万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：6 层，地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0391 号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0045（改 2）
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679908； 2016-440300-47-03-07679932； 2016-440300-47-03-07679931	监理许可证号	/
开工日期	2021-05-26	验收日期	2023.9.11
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210019-02
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司;深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位 (园林景观)	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	郑军
副组长	张繁绪、王艳刚
组员	张立、文毅、王璐、黄素平、王惠桢、吴婷、张瀚之、黎硕玮、韦明、李雪雁、陈侃、陈鹏、杨明、石峰瑞、余彦玺、吴松、邹伟城、王晨晓、徐建恒、张凯、水贝贝、赵淑荣、吴镇鹏、萧友斌、郭孝龙、林宇飞、庄明发、郑利锦、艾锦辉、黎秋菊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅、王惠桢	吴婷、黄素平、韦明、陈鹏、余彦玺、吴松、徐建恒、张凯、水贝贝、林宇飞、郑利锦、陈侃
建设设备安装工程	张立、杨明	张立、李雪雁、陈侃、石峰瑞、赵淑荣、 郭孝龙、庄明发、邹伟城、王璐
工程质控资料	王晨晓	黎硕玮、黎秋菊、吴镇鹏、萧友斌、艾锦辉、张瀚之

(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：深铁懿府 5#地块

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 25 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 16 项
屋面	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 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	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 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 20 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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。

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块-室外工程

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
土方	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求____项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
给排水	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求____项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电气照明	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求____项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
绿化种植	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求____项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
园路广场	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求____项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	/	郑军
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张繁绪
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张立
4	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	文毅
5	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	吴婷
6	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王惠桢
7	王璐	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	王璐
8	黄素平	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黄素平
9	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	张瀚之
10	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	黎硕玮
11	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	韦明
12	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	李雪雁
13	陈侃	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	项目负责人	高级工程师	陈侃
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈鹏
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	王艳刚
16	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	邹伟城
17	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	杨明
18	石峰瑞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	石峰瑞
19	余彦玺	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	余彦玺

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	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	/
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	/
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	/
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  王鹏刚 注册号44014146 有效期2025.11.10		建设单位（公章）：  陈鹏 姓名：陈鹏 有效期：至2024年06月15日
建设单位（项目）负责人： 总监理工程师：  徐建恒 豫141192000718(00) 2024.04.22		经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年9月15日）。 设计单位（公章）：  陈侃 姓名：陈侃 有效期：至2025年06月11日
监理单位（公章）： 总监理工程师：  庄明发 粤1442010201016282(00) 2024.12.05		勘察单位（公章）：  郭宇光 姓名：郭宇光 有效期：至2024年11月28日

1.2、深铁珑境(一期)学校和幼儿园装修工程

中标通知书：

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

施工合同：

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



总目录

第一册 合同文字部分

- 第一部分 协议书
- 第二部分 中标通知书
- 第三部分 通用条款
- 第四部分 专用条款
- 第五部分 补充条款
- 第六部分 工程质量保修书
- 第七部分 工程建设项目廉洁协议书
- 第八部分 标准、规范和技术要求
- 第九部分 图纸
- 第十部分 投标报价及图纸（另册）
- 第十一部分 答疑补遗文件



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市顺州建设集团有限公司

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: 深铁龙城(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

深铁龙城(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：



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、承認

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：



表：



住 所：深圳市福田区福中一路1018号地铁大厦
(七)

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：



表：



住 所：深圳市福田区福田保税区振柳道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座



竣工验收报告：

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		

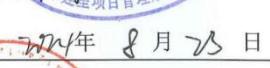
已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

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 粤144141527034(00) 建筑 2024.08.24 	

1.3、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:

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 球 (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 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

施工合同：

稿办

正本

中广核 CGN

文件编码： 024-GN-B-2020-C31-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

丁海

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 m²，总建筑面积 11556.10 m²，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

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工作。设计概预算的编制及核对时间包含在合同工期中, 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

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。



(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



授权代表: _____

李成

日期: _____

承包人 B: 深圳市众能实业发展有限公司



授权代表: _____

何坤

日期: _____

王永生 李成

联合体共同协议

致: 岭东核电有限公司:
我方组成联合体共同参与核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)项目的建设,联合体各成员向招标人承担各自施工范围的责任。我方授权委托本协议牵头人,代表所有联合体成员接收建设单位相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事务,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

向招标
指示,
本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有限公司 
法定代表人(签字或盖章): 李成

授权委托人(签字或盖章): 王进杰

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

邮编: 518038

联系电话: 0755-83211157 传真: 0755-83261679

- 内容:
- 1、负责本项目实施合同的签署
 - 2、协助招标人完成开工前阶段所有报建,报批工作。
 - 3、负责项目实施全过程的实质性管理工作及协调工作。
 - 4、负责项目实施过程,进度汇报及工程款申请工作。
 - 5、负责组织各阶段验收,办理竣工备案。
 - 6、协助招标人进行竣工结算,项目后评估等相关工作。
 - 7、根据项目需要招标人要求完成的其他工作内容。

联合体成员(盖章): 深圳市众能实业发展有限公司

法定代表人(签字或盖章): 

授权委托人(签字或盖章): 何瑞

单位地址: 深圳市南山区粤海街道高新中三道环球数码大厦801室

邮编: 518048

联系电话: 0755-25315566 传真: 0755-82915588

内容: 负责本项目,智能化设计部分合同签署,智能化深化设计图编制工作

签订日期: 2020年7月29日



竣工验收报告：

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 ²	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				
			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。

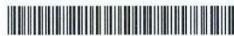


* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	翁江	中海航民有限公司	工程师	工程师	
5	张凯	大亚湾核电	工程师		张凯
6					
7	严志	深圳市科宇工程顾问有限公司	总工	工程师	严志
8	胡利华	深圳市顺训建设有限公司	项目经理	项目经理	胡利华
9	朱一华	大亚湾核电			朱一华
10	王888	大亚湾核电			
11	卢立东	深圳市顺训集团	设计		卢立东
12	万进平	深圳市顺训集团	技术负责人		万进平
13	杨晓	深圳市科宇公司	监理工程师	工程师	杨晓
14	吴东	深圳市科宇有限公司	总监		吴东
15	陈娜	大亚湾核电			陈娜
16	谢晓东	深圳市顺训建设			谢晓东
17	吴利华	深圳市顺训建设			吴利华
18	陈增毅	深圳市科宇	监理员		陈增毅
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，具备进竣工验收条件，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:
 1516				
(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月1日	(公章) 总监理工程师: 2023年7月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月2日



* GD-E1-914/6 *

1.4、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：

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。

施工合同：

(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。



发包人：国开金融有限责任公司



承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：



纳税人识别码：9111000717825421F

纳税人识别码：914403001922256330

2019.3.29

住所：北京市西城区金融大街 7 号 住所：深圳市福田保税区槟榔道 3 号
英蓝国际金融中心 10 层 吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
账号：11001007200059261208 账号：44250100008800001386
开户银行：建设银行北京西四支行 开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
电话：010-58878518 电话：18610323399



竣工验收报告：

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 ²
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	

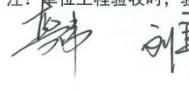
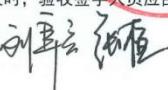
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人：

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。

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:						
	李忠	孙林	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

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。

1.5、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

施工合同：

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 m², 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 2023 年 10 月 13 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

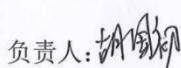
承包人: (公章)

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

竣工验收报告：

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 ²
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： 	负责人： 	负责人： 	负责人： 
2024 年 8 月 9 日	2024 年 8 月 9 日	2024 年 8 月 9 日	2024 年 8 月 9 日

验收时间：2024 年 8 月 9 日

1.6、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

中标通知书:

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		
<u>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:</u>			
你方于 <u>2020 年 12 月 25 日</u> 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。			
<u>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)。</u>			
<u>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。</u>			
中标价: <u>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%</u>			
项目经理(兼项目总负责人): <u>崔尚伟/建筑工程一级注册建造师</u>			
设计负责人: <u>胡敬伟/国家一级注册建筑师</u>			
工期承诺: <u>整体工程在 2021 年 4 月 15 日前竣工。</u>			
质量承诺: <u>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。</u>			
请你方在接到本通知书后的 30 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: <u>宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司</u> 法定代表人: _____ (签名或盖章)		招标代理人: <u>德威工程管理咨询有限公司</u> 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 (公共资源交管办备案章)		

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。

施工合同：

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
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	开工日期	2021年1月6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	竣工日期	2021年4月15日
监理单位	江苏华宁工程咨询监理有限公司	合同造价	43900000	合同工期	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 					

1.7、高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目

中标通知书：

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 m²，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

施工合同：

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

竣工验收报告：

设计单位	项目负责人:	
施工单位	项目经理:	
监理意见	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	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积 30918.68m ² ; 地上 24 层; 地下 1 层 (其中人防地下室 0/m ²)					
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	深圳市顺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	本工程施工内容为 33 栋一单元, 34 栋二单元。(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。					
建设单位执行基本建设程序情况	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。					

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, 能做到文明施工, 无质量事故和安全事故, 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顺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: 深圳市顺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</p> <p>制定检验方案, 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; 质保资料有效齐全; 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>

1.8、黎光物流园国药物流医药仓改造工程

中标通知书：



施工合同：

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：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 m²)，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 m²，其中计容建筑面积 16.77 万 m²，常温仓库 7.3 万 m²，冷链仓库 4.74 万 m²，综合楼 1.8 万 m²，宿舍楼 1.5 万 m²，地下工程建筑 9.5 万 m²，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

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^2)，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^2 ，其中计容建筑面积 16.77 万 m^2 ，常温仓库 7.3 万 m^2 ，冷链仓库 4.74 万 m^2 ，综合楼 1.8 万 m^2 ，宿舍楼 1.5 万 m^2 ，地下工程建筑 9.5 万 m^2 ，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: 2020 年 3 月 12 日;

计划竣工日期: 2020 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

竣工验收报告:

CEC
2014

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: 2014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 ²
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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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：

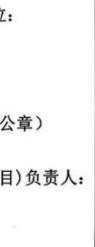
GD-E1-914/5



* GD-E1-914/5 *

(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
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 



* GD-E1-914/6 *

1.9、江口县农村信用合作联社业务用房装修工程

中标通知书：

政府采购成交（中标）通知书

铜仁公资交（采购）字【2019】第0110号

深圳市顺洲建设集团有限公司：

贵公司参加铜仁市公共资源交易中心 2019 年 5 月 29 日 10:00 组织开标的江口县农村信用合作联社业务用房装修工程项目（二次公告）（编号：TRZFCG-2019-008）公开招标项目。经专家评审，你公司以总价金额叁仟壹佰玖拾贰万柒仟捌佰捌拾伍元叁角玖分（¥31927885.39 元）中标。

请在本《中标通知书》发出之日起三十日内与江口县农村信用合作联社签订合同，合同一式三份，甲乙双方各执一份，送相关部门一份备案，如不按期签定合同，市公共资源交易中心将没收其投标保证金，并一年之内不能参加铜仁市的政府采购活动。

另外，请贵公司于本项目合同签订之日起七个工作日内，将合同正本扫描后上传到供应商端口—采购业务—合同公示，上传合同后，拨打财务科退还保证金电话：0856-3910364，我中心将按有关规定办理退还保证金手续。

特此通知。

铜仁市公共资源交易中心

2019 年 5 月 30 日



施工合同：

建设工程施工合同

项目名称：江口县农村信用合作联社业务用房装修工程

发包人：江口县农村信用合作联社

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

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): 江口县农村信用合作联社

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》

及其他有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就江口县农村信用

合作联社业务用房装修工程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: 江口县农村信用合作联社业务用房装修工程 (项目名称)。

2. 工程地点: 贵州省铜仁市江口县。

3. 工程立项批准文号: _____ / _____。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 装修施工图及工程量清单所示全部内容 (不含地板、地砖)。

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: 室内装修工程、安装工程及后期保修, 详见施工图纸及合同清单。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

二、合同工期

计划开工日期: 2019 年 _____ 月 _____ 日。

计划竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

工期总日历天数 150 天。以施工许可证办理完毕监理下发开工令之次日起开始计算工期, 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。承包人方应积极配合电梯安装工程, 争取电梯早日验收, 以达到解决施工现场垂直运输问题。

三、质量标准

工程质量符合: 合格 标准。

施工安全文明标准化: 按相关规范执行。

四、合同形式

本合同采用固定单价形式(含暂列、暂估金额)。

五、签约合同价

人民币(大写): 叁仟壹佰玖拾贰万柒仟捌佰捌拾伍元叁角玖分 (¥: 31927885.39 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): 壹佰贰拾万元整 (¥: 1200000 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 捌拾万元整 (¥: 800000 元)。

六、承包人项目负责人(项目经理)及其主要管理人员:

项目负责人(项目经理)姓名: 郭孝龙, 具有建筑工程专业壹级建造师, 建造师注册证号: 粤 144171851497 安全生产考核合格证号(B类): 粤建安B(2019)9000239。

技术负责人姓名: 李丽坚 职称: 高级工程师 职称证号: 1200101035923

土建施工员姓名: 李有平 职称: _____ / _____ 岗位证号: 44161020002819

安装施工员姓名: 林宇飞 职称: _____ / _____ 岗位证号: 101031300170

质量员姓名: 陈土华 职称: / 岗位证号: 44161070000989

安全员姓名: 李雨豪 职称: / 岗位证号(如有): 1535D5452

安全生产考核合格证号(C类): 粤建安C(2016)0008070

材料员姓名: 李华娟 职称: / 岗位证号: 44161110004537

资料员姓名: 蔡燕玲 职称: / 岗位证号: 44171140015428

.....

附: 企业为派遣人员缴纳养老保险的名册

七、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;

3、专用合同条款;

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;

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,以非法人分公司名义签订的合同无效。

八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款。

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于~~2019~~年~~7~~月~~9~~日签订。

十一、签订地点

本合同在江口县农村信用合作联社办公室签订。

十二、补充协议

1、承包人方应按照政府要求到相关部门缴纳农民工工资保证金；

2、承包人应从一楼营业大厅开始往以上楼层施工，以尽快满足营业办公需求；

3、承包人应负责整个项目的所有验收事宜，包含消防、安防等。

4、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

十四、合同份数

本合同在一式~~捌~~份，均具有同等法律效力，发包人执~~叁~~份，承包人执~~叁~~份，在合同报送建设行政主管部门备案留存~~壹~~份，在合同报送工商行政管理部门备案留存~~壹~~份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91520621215101546E

组织机构代码: 914403001922256330

地 址: 贵州省铜仁市江口县双江

地 址: 深圳市福田保税区槟榔吉虹

街道办事处双月路 2 号

研发大楼 B 栋五楼 A 座

邮政编码: 554400

邮政编码: 518038

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0856-6622026

电 话: 0755-83211157

传 真: _____

传 真: 0755-83261679

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 江口县农村信用合作联社营业部 开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行

账 号: 2691010001201100028870 账 号: 44250100008800001386

住房城乡建设行政管理部门备案意见:

工商行政管理部门备案意见:

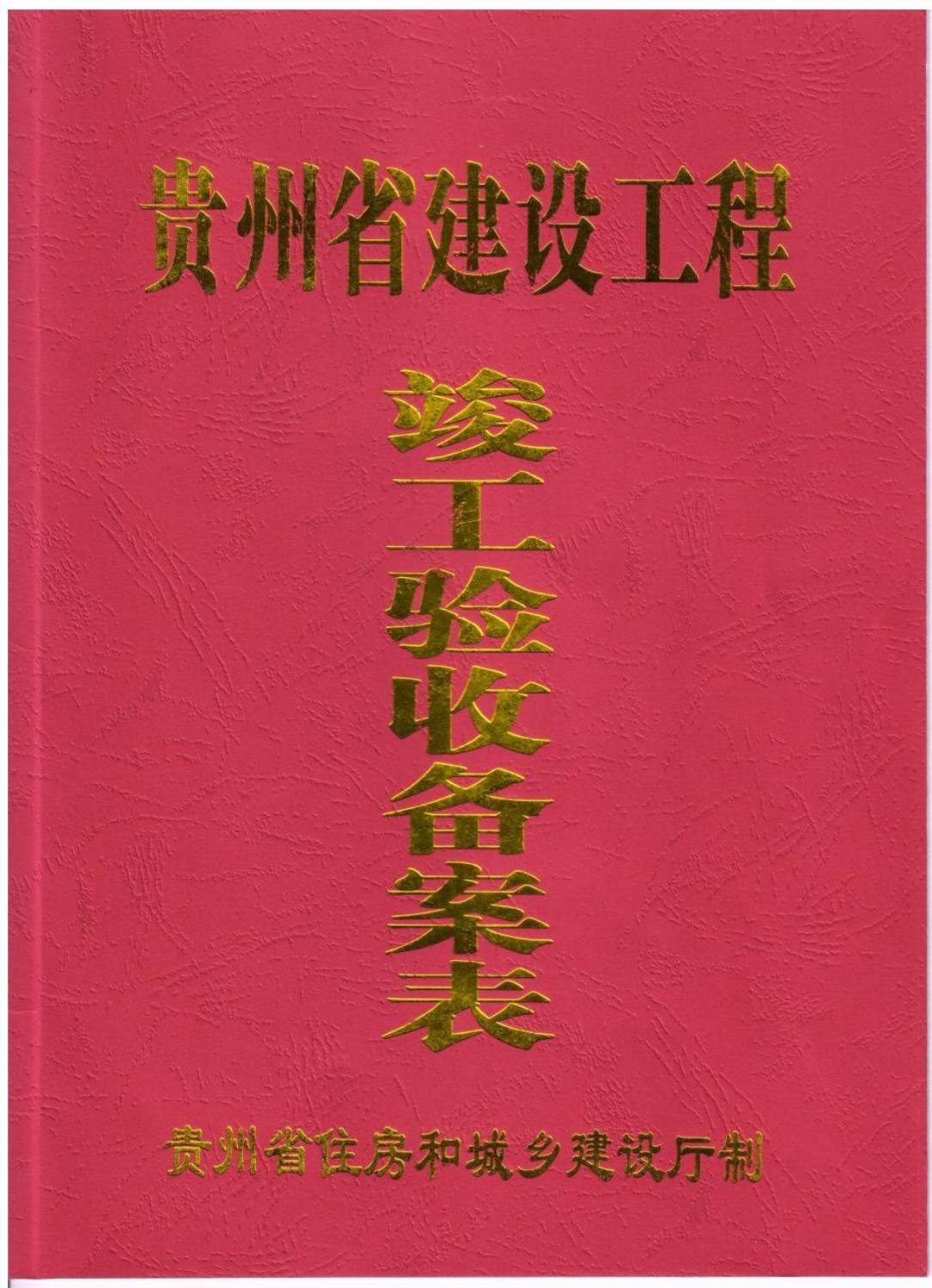
(盖章)

(盖章)

日期2019年7月9日

日期_____年____月____日

竣工验收报告：



填表备案要求

一、本表须用碳素墨水填写。

二、字迹要工整，不得涂改。

三、本表除第一页的“备[]第 号”和
第4页由备案机关填写外，其余第1、2页由建设单位
负责组织有关责任单位填写。第3页备案文件由建设
单位报送备案机关。

四、建筑规模：可填写“建筑面积（m²）”、土石方工
程量、市政工程量等。

五、每个单位工程须填该表一式四份，备案完毕建设单
位留一份，施工单位留一份，质监站留一份，送档
案馆一份。

贵州省建设工程竣工验收备案表

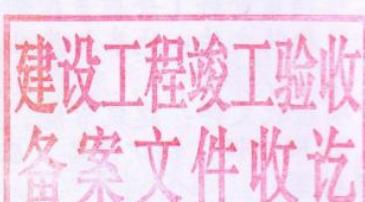
铜仁备[2022]第003号

建设单位名称	江口县农村信用合作联社		
填报日期	2022.1.25		
工程名称	江口县农村信用合作联社业务用房装修工程项目		
工程地址	铜仁市江口县双江镇		
建筑规模	18077 m ²		
结构类型及层数	-1F+14F 框架		
工程类别及造价	新建装饰 3192.7885万元		
开、竣工日期	2019.7.10 — 2019.12.10		
竣工验收日期	2022.1.25		
施工许可证号	5206212006090001-SX-001		
施工图审查意见	房屋建筑工程施工图审查合格书. 2021-0829 /2016-0994(修改)		
勘察单位名称	——	资质等级	——
设计单位名称	成都碧城建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市顺州建设集团有限公司	资质等级	二级
监理单位名称	深圳市龙城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	江口县住房和城乡建设局		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	项目负责人: (公章) 单位负责人: 年 月 日
	设计 单位 意见	符合设计要求,同意竣工验收。 项目负责人: (公章) 2022年 1月 20日 单位负责人: 红晓军 2022年 1月 20日
	施工 单位 意见	自评合格。 项目负责人: (公章) 2022年 1月 20日 单位负责人: 郭东 2022年 1月 20日
	监理 单位 意见	评定合格 项目负责人: (公章) 2022年 1月 20日 单位负责人: 廖宏英 2022年 1月 20日
	建设 单位 意见	合格 项目负责人: (公章) 2022年 1月 20日 单位负责人: 陈国贤 2022年 1月 20日

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录

- 1、单位工程竣工验收报告；
- 2、工程施工许可证、规划许可证、竣工规划认可证；
- 3、施工图设计文件审查意见；
- 4、单位工程质量综合验收意见，包括：
 - 4.1 工程竣工报告；
 - 4.2 工程档案资料（含质量控制资料）；
 - 4.3 阶段验收文件：地基与基础分部工程，主体分部工程；
 - 4.4 专项验收文件：建筑节能、建筑幕墙、防水工程、电梯、通风空调、锅炉设备、压力容器、智能化系统、避雷系统等；
 - 4.5 质量问题处理资料，含有关单位对质量问题的抽查整改通知和处理结果报告；
 - 4.6 单位工程质量的评价报告：施工单位自评报告；监理评估报告；勘察、设计评价报告；建设单位评价报告。
- 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料，包括：
 - 5.1 市政工程档案资料（含质量控制资料）；
 - 5.2 主要原材料检测资料，各种预制件质量合格证及试验资料，主要外购件合格证；
 - 5.3 道路、桥梁、涵洞结构的轴线、高程、尺寸检验资料；道路各层密实度和回填土密实度；砼、砂浆强度；结构预应力张拉；桩基质量（动载试验、无破损试验）；沥青砼含油量试验等资料；
 - 5.4 功能性试验资料：道路弯沉试验；桥梁静、动载试验；污水管道闭水试验；污水厂水满池试验；给水管水压试验，水池水塔满水试验；热力管道压力试验。
- 6、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件；
- 7、工程竣工档案预验收意见；
- 8、施工单位签署的工程质量保修书；
- 9、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；
- 10、法规、规章规定必须提供的其他文件。

备案机关签收文件意见	<p>该工程的竣工验收备案文件齐全，已于2022年1月25日收讫，根据《贵州省建设工程竣工验收备案管理实施细则》，15日内做出能否备案的意见。</p> <div style="text-align: center;">  签收人: <u>龙海林</u> (签收专用章) </div> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;">2022年1月25日</div>
------------	---

备案机关处理意见:

同意备案

备案机关经办人: 龙海林

备案机关负责人: 谭海林



1.10、铁投●碳汇大厦项目室内办公区域精装修

中标通知书：

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：		法定代表人或其委托代理人：	
(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桃源		
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

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 ²	
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					
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: <u>王伟</u> 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: <u>王伟</u> 年 月 日	 (公章) 项目经理: <u>唐水花</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>黄智</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>王伟</u> 年 月 日		

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。

2、项目经理业绩



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0007006

姓 名: 曾维艳



性 别: 女

出生年月: 1982年02月10日

企 业 名 称: 深圳市顺洲建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2015年10月16日

有 效 期: 2024年09月30日至2027年10月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

广东省职称证书



姓 名：曾维艳

身份证号：430411198202101027

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055671

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曾维艳		性 别	女		年 龄	43 岁	
职务	项目经理		职 称	工程师		学 历	本科	
证件类型	身份证		证件号码	430411198202101027		手机号码	0755-83261679	
参加工作时间	2004 年			从事项目经理（建造师）年限			10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442014201527034						
在建和已完工程项目情况								
建设单位	项目名称	建设规模			开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量	
深圳市地 铁集团有 限公司	深铁珑境（一 期）学校和幼 儿园装修工程	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: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。			开工日期: 2023.08.08 竣工日期: 2024.08.23	已完工	合格	
精河县人 民医院	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)	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			开工日期: 2020.06.08 竣工日期: 2020.12.31	已完工	合格	
武汉武商 超市管理 有限公司	武商超市超 级生活馆内装升 级项目设计施 工一体化装修 工程	内部装修装饰升级改造 工程，改造总面积 8000 平方米			开工日期: 2021.03.01 竣工日期: 2021.04.19	已完工	合格	
重庆天居 装饰设计 工程有限 公司	中华优秀传统 文化科技创新 示范范围项目	A08 慧能的故事、A10 悬 挂过山车、B062 号餐厅、 B195 号餐厅、D03 小升降 塔、D16 碰碰车，E14 宋 城西街附属 B、E15 宋城 西街附属 C、E16 宋城西 街附属 D、E18 宋城西街 附属 F 等项目单体装			开工日期: 2025.01.01 竣工日期: 2025.05.01	已完工	合格	

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



总目录

第一册 合同文字部分

- 第一部分 协议书
- 第二部分 中标通知书
- 第三部分 通用条款
- 第四部分 专用条款
- 第五部分 补充条款
- 第六部分 工程质量保修书
- 第七部分 工程建设项目廉洁协议书
- 第八部分 标准、规范和技术要求
- 第九部分 图纸
- 第十部分 投标报价及图纸（另册）
- 第十一部分 答疑补遗文件



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、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1010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：

深圳市福田区保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座
(合同章)



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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-EI-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 (代)
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

四、验收人员签名：

GD-EI-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

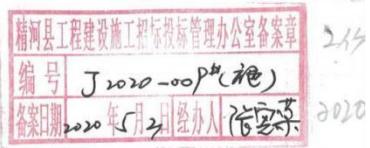
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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： 
	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
	曾维艳 粤144141527034(00) 建筑 2024.08.24 

项目经理业绩二、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）

(3)
中标通知书

德睿天成中标字【2020-005】号



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 位 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）

五

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部 制定
国家工商行政管理局

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，技术变更核实事单；（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；

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)



(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

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: 830000

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电话: 0909-5332366 电话: 0991-3825728

传真: 0909-5332366 传真: 0991-3825728

电子邮箱: 电子邮箱: 2300190792@qq.com

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

(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的组成部分。

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，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，双方理解并承诺不就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 承包人承诺加强建筑施工安全管理，提高施工现场管理水平，落实安全生产责任制，杜绝安全事故发生。
5. 承包人承诺对进入施工现场的作业人员进行安全教育，杜绝与项目无关人员进入施工现场。
6. 承包人承诺在项目建设施工过程中违反有关安全操作规程、管理不到位、安全资金投入不足等因素导致发生安全事故、火灾事故、职业病等。

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

项目经理业绩三、武商超市超级生活馆内装升级项目设计施工一体化

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程服务招标

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

武汉武商超市管理有限公司兴建的武商超市超级生活馆内装升级项目设计施工一体化，于 2021 年 1 月 13 日开标后，已完成评标工作和中标结果公示工作，现确定你单位中标。中标价：设计费 4.2 万元，工程费 653.60222 万元；工期：50 日历天；项目经理：曾维艳/建筑工程/工程师；
设计负责人：黄智/室内设计/高级室内设计建筑师。请接通知后，及时与招标人联系合同谈判与签订等有关事宜。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 1 月 25 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：2021 年 1 月 25 日



正本

装饰工程施工合同

合同编号:

工程名称: 武商超市超级生活馆内装升级项目设计施工一体化装修工程

发包方(甲方): 武汉武商超市管理有限公司

承包方(乙方): 深圳市顺洲建设集团有限公司

签订日期: 年 月 日

建筑装饰施工合同

发包方（甲方）：武汉武商超市管理有限公司
法定代表人：朱曦
住所地：武汉市江汉区常青路 43 号

承包方（乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司
法定代表人：李成
住所地：深圳市福田区福田保税区槟榔道三号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的原则，结合本工程具体情况，经双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

工程名称：武商超市超级生活馆内装升级项目设计施工一体化
工程面积：内部装修装饰升级改造工程，改造总面积 8000 平方米，涵盖范围详见工程量清单及经甲方确认的施工图纸

工程内容：详见装修图和招标文件中的工程量清单。

工程承包方式：包工、包辅料，主材甲供，详见招标文件，除甲方变更方案及材料导致工程款增减外，按包干单价结算。

合同总价：¥6578022.2 元。（人民币：陆佰伍拾柒万捌仟零贰拾贰元贰角整）

其中：

1、设计费（包干价）：¥42000 元，（人民币：肆万贰仟元），（包含 9% 税金）该费用为固定总价包干，结算时不予调整。该费用包含初步设计阶段及施工图设计。包括但不限于：

(1) 设计费、修改设计费、驻场设计人费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费（出差到项目所在地、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合审图、配合报批、配合验收、利润、保险、税金及其他应缴纳的费用、评审期间的设计修改费、打图费等所有费用。

(2) 包含在设计及建设周期内的所有修改设计费，如甲方因使用功能需要（局部平面布局修改），或其它原因提出设计变更，甲方不再另行支付设计费，乙方提供的设计文件需修改到甲方及丙方签字确认为止。丙方为国广物业中心及其他相关图纸审核单位。

2、工程费：¥ 6536022.2 元，（人民币：陆佰伍拾叁万陆仟零贰拾贰元贰角），其中不含税金额：5996350.64 元，税率为 9%。

工程部分为包干单价合同，该包干单价应是完成该清单项目所有内容涉及的全费用单价，包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费用、管理费、利润、规费、税金、以及风险费用，工程量据实结算。

3、合同工期：50 日历天

4、开工日期：2021 年 03 月 01 日。

5、完工日期：2021 年 04 月 19 日。

第二条 组成合同的文件

1、本合同书；
2、经甲方确认的施工图纸；
3、针对此工程的招标文件；
4、投标文件及工程预算报价清单；
5、双方有关工程的洽商，变更等书面协议或文件；
6、标准、规范及有关技术文件；
上述文件互为补充和解释的，当合同文件内容含糊不清或不一致的，以上述文件次序在前者的表述或解释为准。

第三条 合同文件使用的语言和适用的标准及法律

- 1、合同语言：中文
- 2、适用标准、规范：工程质量标准按国家现行施工规范、规定执行，钢结构的设计施工按国家现行规范施工。
- 3、适用法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

第四条 图纸设计要求

根据现行规范、图纸及业主要求完成本项目的方案深化设计及施工图设计，并通过业主的审核。

- (一) 设计范围：武商超市超级生活馆内装升级项目。上述范围内的建筑、装饰等的方案深化设计及施工图设计。
- (二) 设计要求：设计深度需符合现行的国家行业及地方相关技术标准和规范及招标文件和合同要求，
 - 1、施工图设计阶段应编制施工图设计说明，阐述规范、标准，编制准确的技术文本等符合施工询价的图文资料。
 - 2、所有图纸文件均应在 AutoCAD 上制作，采用建筑师提供的背景。图纸尺寸计量单位均应采用国际标准计量单位。图纸、文件所有说明、标识、引注应详细、标准。设计图纸和文本文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确。
 - 3、绘制详细尺寸平面图、天花平面布置图、立面图、细部详图、剖面图、内结构图，准确地确定所有电气装置、照明配电线路、设备格栅、喷淋、烟感器、广播、检修门及所有其它设备的位置。对所有末端的形状、大小、颜色、厚薄提出要求。
 - 4、设计成果要求：本阶段提供图纸一式 4 份，图纸规格不小于 A2，施工蓝图 A2 图纸一式 4 份，电子文件一份。
 - 5、乙方以甲方提供的建筑及结构图纸为准进行施工深化设计，深化设计图纸必须经甲方认可，设计费作为优惠条件不予计取，深化设计图纸的知识产权属于甲方。
 - 6、图纸的保密要求：未经甲方书面同意，乙方不得将图纸提供给第三方。

第五条 现场代表

- 1、本工程承包人驻工地管理人员：

序号	姓名	身份证号	电话	职务
1	李昌全	420400197002150574	15342777887	施工负责人
2	成田	421022199210293613	13419563946	安全管理人员

乙方要按有关规定，采取严格的安全保护和防护措施，并承担由于安全保护不力造成的财产损失和伤亡事故的责任及费用。乙方应确保安全文明施工，达不到安全文明施工要求的，按合同金额的 2%进行违约处置。建议按次，甲方出具整改单给予罚款。发生上述情况的，情节严重的，甲方有权以书面通知乙方的形式解除合同，乙方连息退还甲方已付合同款，且乙方应承担合同总金额 3%的违约金。

发生重大伤亡事故，乙方应按规定立即上报有关部门并书面通知甲方代表。同时按政府有关部门的要求处理。甲方要为抢救提供必要条件。

第二十四条 不可抗力

按照国家相关条款执行。

第二十五条 工程停建或缓建

由于不可抗力导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工的工程和材料、设备的保护及移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出，甲方按合同规定支付已完工程价款。

第二十六条 合同生效与终止

本合同自双方法定代表人或被授权代理人签字且加盖公章之日起生效。在双方履行合同全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。（除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，保修期满后，保修条款终止。）

第二十七条 本合同份数

本合同正本二份；副本二份，具有同等的法律效力，由甲乙双方盖章后分别保存。甲、乙方各持正本一份、副本一份。

第二十八条 未尽事宜由双方协商解决，协商不能解决，可向项目所在地法院提起诉讼。

甲方：武汉武商超市管理有限公司
盖章：
日期：
地址：
授权代表人：
电话：

乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司
盖章：
日期：
地址：
授权代表人：
电话：

李成

工 程 竣 工 报 告

表A6

编号:

工程名称	武商超市超级生活馆内装升级项目设计施工一体化装修工程		施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	
工程结构类型	/		建筑面积	8000m ²	层数
工程开工日期	2021年03月01日		计划竣工日期	2021年04月19日	

致 武汉武商超市管理有限公司 监理(建设)单位:

根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。特此报告,请批复。



审批意见:

审批结论:

同意

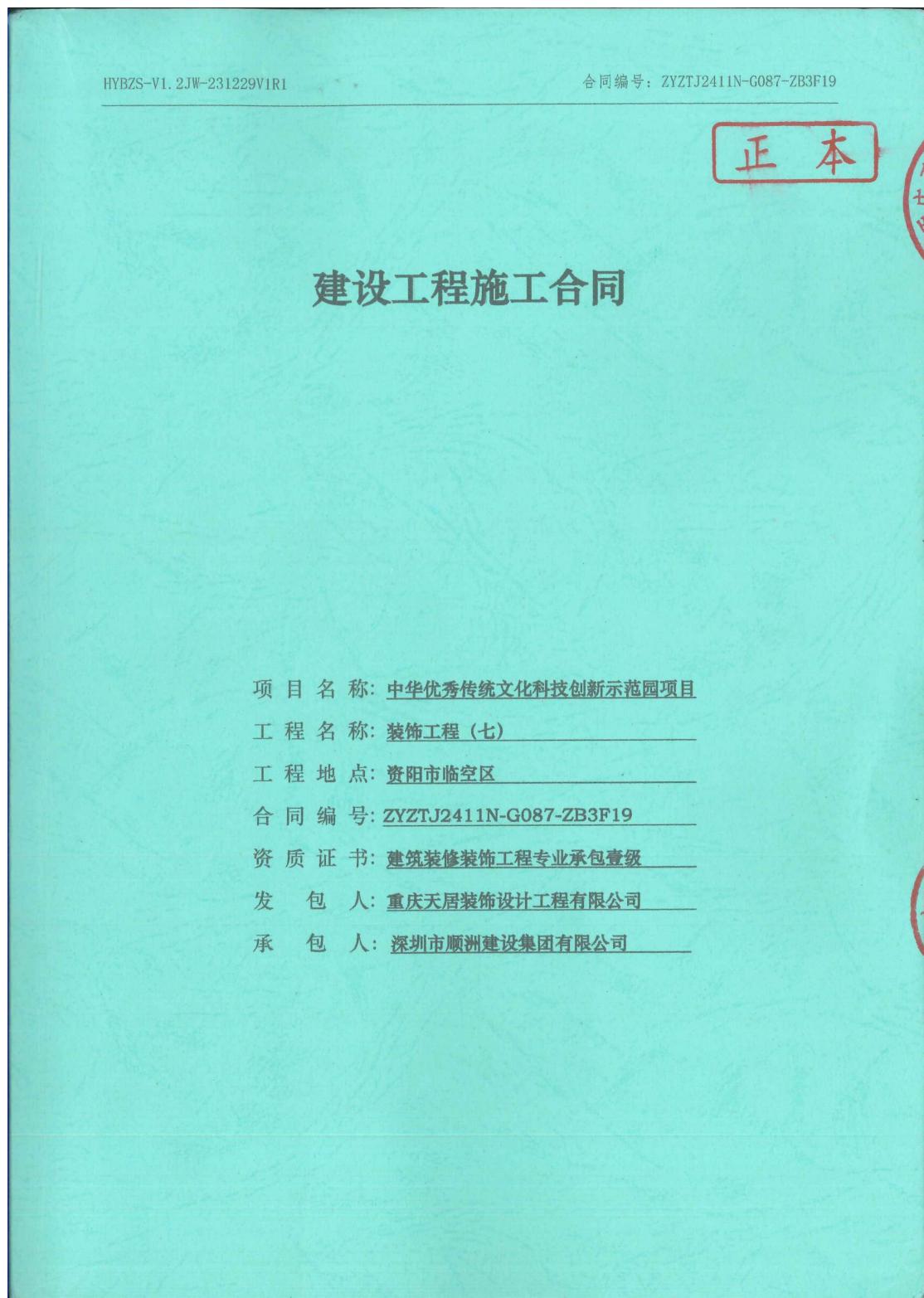
不同意



2021年5月25日

本表由施工单位填报,经监理单位审批后,建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

项目经理业绩四、中华优秀传统文化科技创新示范园项目



第一部分 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 重庆天居装饰设计工程有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市顺洲建设集团有限公司

合同签订地: 资阳市临空区

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,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经甲乙双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 装饰工程(七)

1.2 工程地点: 资阳市临空区

1.3 工程内容: 主要包含: 园区内外装, 其中内装主要包括: 天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程, 管线安装、卫生洁具、灯具、开关插座、防水、GRG、声学材料、道具采购及安装、定制灯具等。

外装主要包括: 屋面瓦、铝茅草、铝镁锰板、埃特板、水泥塑石、GRC 构件、铝单板、铝塑板、钢骨架、玻璃钢、玻璃幕墙、外墙涂料(含防水)、真石漆、肌理漆、门窗工程(含封堵)、PC 砖、文化砖、石材干挂、铁艺及铁艺栏杆、管线安装、定制灯具、亮化灯具安装及控制系统安装、脚手架分部分项工程等。但不限于图纸深化、墙体拆除改造、结构梁柱加固, 新增墙体的地梁基础施工, 门窗的拆除、安装及封堵等。

1.4 承包范围: 中华优秀传统文化科技创新示范园项目装饰工程(七)包括但不限于: A08 慧能的故事、A10 悬挂过山车、B06 2号餐厅、B19 5号餐厅、D03 小升降塔、D16 碰碰车、E14 宋城西街附属 B、E15 宋城西街附属 C、E16 宋城西街附属 D、E18 宋城西街附属 F 等项目单体装饰工程;

1.5 该合同签订后, 若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因, 使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的, 均包含在施工方施工范围内, 施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的, 其单价按该项目价格确定, 若清单中无此项价格的, 则以甲方批复的价格核定单为定价依据, 增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款, 以签证单形式保留的增补项目, 可在结算时计人。工程完工以单体工程内容(含增补工程内容)全部结束, 甲方开具单体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间, 若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的, 该工作由乙方执行。

二、合同工期

2.1 合同总工期为 90 天, 工程开工时间和工期以《开工纪要》为准。各单体约定工期详见附件 18《施工工期表》。

2.2 完工期限以《开工纪要》约定期限为准, 《完工纪要》仅作为记录实际完工日期的文件。

三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求, 并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 本合同采用以下第 ① 种方式

①全费用综合单价计价, 暂定总金额小写: ¥20,147,164.38 元, 大写: 贰仟零壹拾肆万柒仟壹佰陆拾肆元叁角捌分;

不含税金额小写: ¥18,483,637.05 元, 大写: 壹仟捌佰肆拾捌万叁仟陆佰叁拾柒元零

伍分;

税金小写: ￥1,663,527.33 元, 大写: 壹佰陆拾陆万叁仟伍佰贰拾柒元叁角叁分;

②总价包干计价, 小写: ￥ / 元, 大写: / ;

不含税金额小写: ￥ / 元, 大写: / ;

税金小写: ￥ / 元, 大写: / ;

③其它计价: / ;

五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释, 互为说明, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议

(2) 履行本合同的相关文件(含双方确认的函件、会审记录、会议纪要、签证等与本合同相关的修正文件)

(3) 中标通知书

(4) 合同协议书

(5) 专用合同条款

(6) 通用合同条款

(7) 图纸

(8) 招标文件

(9) 投标文件

(10) 标准、规范及有关技术文件

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。

六、本协议书中有关词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺: 按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工, 在质保期限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。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺: 按照本合同中相关条款约定, 及时履行甲方的义务, 全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内, 甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务, 并履行本合同所约定的全部义务。

九、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行协商签订补充协议, 补充协议作为合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分, 同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定, 双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分理解和约定其全部条款的内容, 并对其无异议。

——本页以下无正文——

--签署页无正文--

甲方(公章):
重庆天居装饰设计工程有限公司

住所:
重庆市南岸区江南大道 8 号 1 栋
16 层办公 1 号

法定代表人:


授权代表人:


合同经办人:


开户银行及账号:
中国建设银行重庆南坪支行营业部
50001073600050202761

通讯地址:
重庆市南岸区江南大道 8 号 1 栋
16 层办公 1 号

电话: 15902396363

签定日期: 2024 年 12 月 11 日

乙方(公章):
深圳市顺洲建设集团有限公司

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

法定代表人:


授权代表人:


合同经办人:


开户银行及账号:
深圳宝安桂银村镇银行龙华支行
660000022574300013

通讯地址:
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

电话: 18689470966

23.2.1.1 本工程所约定期限包括乙方完成施工所需的完工工期。其中完工工期以《开工纪要》约定日期为准，实际完工日期以《完工纪要》记录日期为准（《完工纪要》由乙方在工程完工后7个日历天内提交，乙方未及时提交《完工纪要》的，完工时间以乙方提交时间前7个日历天为准。单体或区域无《完工纪要》时，以《开完工节点月度确认表》、项目开业时间或投入使用时间为准）。由于乙方违约造成工期延误时，节点工期每延期一天，按照所涉单体项目金额的1%进行工期违约处罚。最高违约处罚总额不超过单体项目金额的20%。因乙方原因导致竣工的期限延误的，每延误一天处以合同总额的1%的违约处罚，违约金最高不得超过本合同总额的20%。同时因工期延误导致脚手架租赁等设备期限超期，乙方需承担设备超期的费用。如因乙方延期完工，导致甲方对第三方承担违约或侵权责任而遭受损失的，乙方应另行赔偿。

23.2.1.2 工程超期天数=实际工期天数-开工纪要(工期附表)约定工期天数-批准减免的工

期延误天数（其中实际工期天数=完工纪要记录日期-开工纪要记录日期+1）。

23.2.1.3 单体或区域工程超期天数=实际工期天数-《开完工节点月度确认表》约定工期-

单体批准减免的工期延误天数。

二、现场人员

2.1 甲方现场负责人

姓名: 李雪

通讯地址: 重庆市南岸区江南大道8号1栋16层办公1号

联系电话: 132 5130 5091

2.2 甲方项目经理

姓名: 曾维艳

通讯地址: 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

联系电话: 150 9991 2992

2.3 乙方预算负责人:

姓名: 闫炜明

通讯地址: 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

联系电话: 155 2121 3491

2.4 乙方施工负责人:

姓名: 李土江

通讯地址: 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

联系电话: 136 9243 8464

2.5 乙方质检负责人:

姓名: 陈土华

通讯地址: 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

联系电话: 187 0750 0824

2.6 乙方安全负责人:

姓名: 苏华艺

通讯地址: 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

联系电话: 136 3280 7903

2.7 乙方资料负责人:

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：曾维艳

社保电脑号：606378205

身份证号码：430411198202101027

页码：2

参保单位名称：深圳市顺生建设集团有限公司

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
2020	06	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	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

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：曾维艳

社保电脑号：606378205

身份证号码：430411198202101027

页码：3

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
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	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	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	2520	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	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				37129.39	23000.64			5996.27	1627.77			1676.32		1007.00	694.00		820.23

社保费缴纳清单

证明专用章

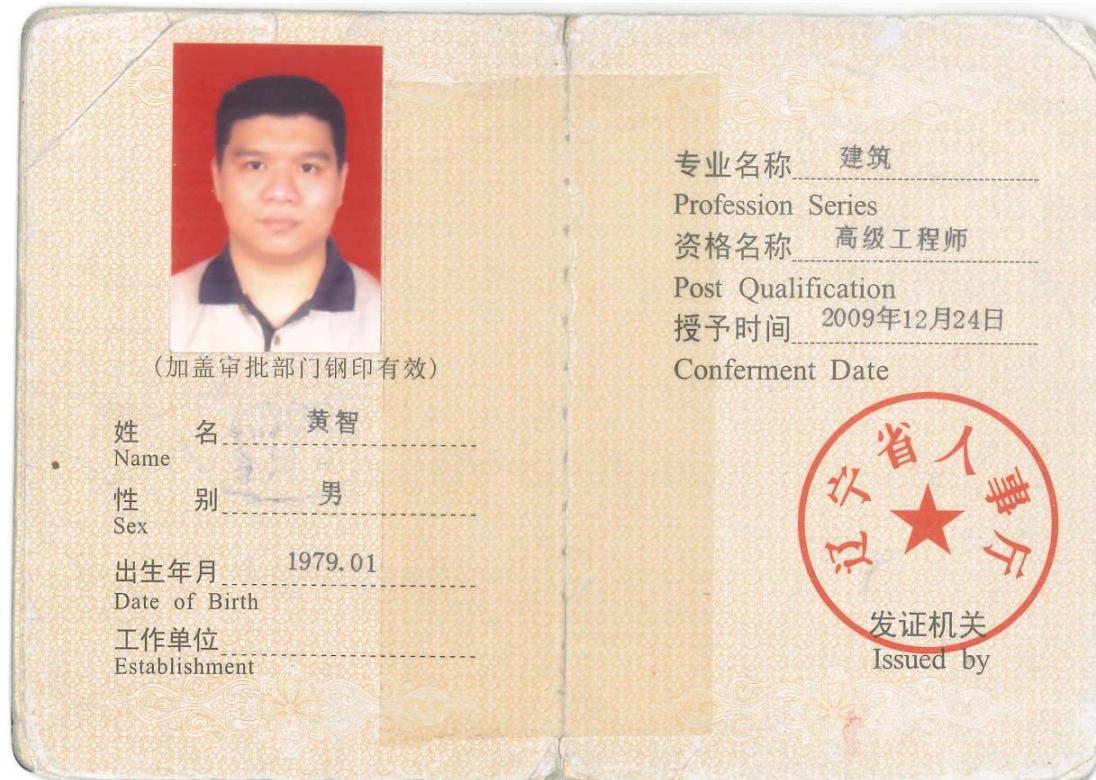
备注：

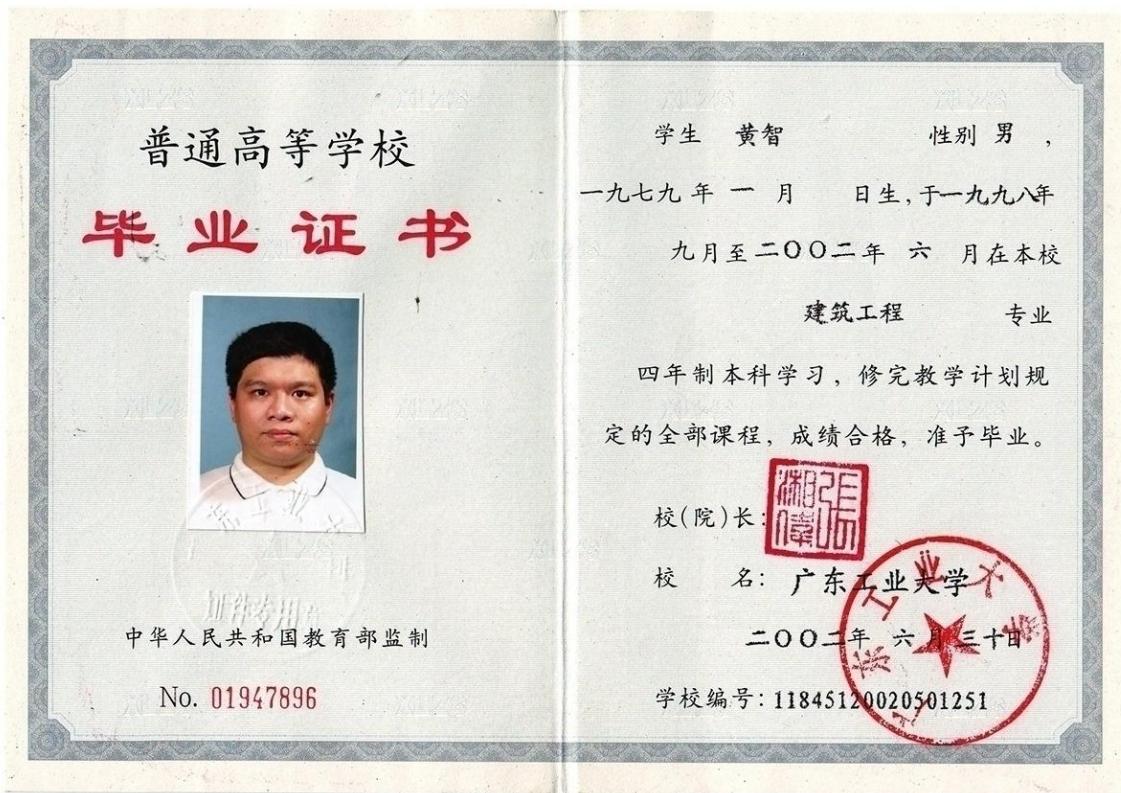
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/>，输入下列验真码（3391efca3cafa283）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“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

4、项目技术负责人业绩





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄智

社保电脑号：604412895

身份证号码：44080319790124291X

页码：6

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
2024	02	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

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（3391efca3cb0b851）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

深圳市顺洲建设集团有限公司

社保费缴纳清单

2024年2月-2024年6月

223.6

1515.02

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：2024年9月26日

证明专用章

技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	黄智	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	项目技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44080319790124291X		
手机号码	0755-83261679	证件号(职称证书编号)		200922852	
参加工作时间	2000	从事技术负责人年限		14 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程 质量
中化现代 农业有限 公司	北京市丰台区西铁营 中路佑安国际大厦 17-19 层办公区装修	8336.52m ²	竣工日期: 2020 年 12 月 26 日	已完	合格
国开金融 有限责任 公司	国开金融有限责任公 司武汉东湖维修改造 项目	9946.09m ²	竣工日期: 2022 年 1 月 21 日	已完	合格
新疆旅游 投资管理 有限公司	丝绸之路经济带旅游 集散中心-酒店工程 (设计施工一体化)	25751m ²	竣工日期: 2019 年 08 月 15 日	已完	合格
湖北铁投 开发集团 有限公司	铁投●碳汇大厦项目 室内办公区域精装修	14000m ²	竣工日期: 2022 年 04 月 16 日	已完	合格
中国人寿 保险股份 有限公司 深圳市分 公司	中国人寿保险股份有 限公司深圳市分公司 龙岗支公司项目	196964.78 m ²	竣工日期: 2021 年 05 月 31 日	已完	合格

1.北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层办公区装修

中标通知书（施工）

深圳市顺洲建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于2020年8月3日（投标日期）所递交的中化现代农业北京佑安国际大厦17-19层办公区装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	中化现代农业北京佑安国际大厦17-19层办公区装修工程			建设规模	建筑面积: 8336.52m ²
建设地点	西铁营中路佑安国际大厦				
中标范围	北京办公区装饰装修，及不改变主体结构、承重墙的前提下水、暖、电，消防工程等图纸范围内的全部内容。				
中标价	小写： <u>11,551,582.75</u> 元 大写：人民币壹仟壹佰伍拾伍万壹仟伍佰捌拾贰元柒角伍分				
中标工期	65日历天	计划开工日期	2020年8月20日	计划竣工日期	2020年10月24日
工程质量	合格				
项目经理	阳忠	注册建造师执业资格	粤144141426047		
备注					

请你方在接到本通知书后的 30 日内到我单位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”第7.4款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、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： 中化现代农业有限公司 （盖单位章）

法定代表人： 应敏杰 （签字或盖章）

2020年8月10日



办15

中化农业北京佑安国际大厦办公区
装修项目室内施工总包采购合同

工程名称: 北京佑安国际大厦办公区装修项目室内施工总包采购合同

工程地点: 北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层

设计证书等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级与消防设施工程专业承包壹级

发包人: 中化现代农业有限公司

承包人: 深圳顺洲建设集团有限公司

签订日期: 2020 年 8 月 10 日



附件一：合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中化现代农业有限公司

法定代表人: 应敏杰

法定注册地址: 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨中座 818 室

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

法定代表人: 李成

法定注册地址: 深圳市福田保税区槟榔道三号吉虹研发大楼 B 栋五楼

发包人为建设北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层办公区装修(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层办公区装修

工程地点: 北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层

工程内容: 北京市佑安国际大厦 17-19 层办公区装饰装修,及不改变主体结构、承重墙的前提下水、暖、电,消防工程等承包资质范围内的全部内容

工程立项批准文号: 企业自筹

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

承包范围: 北京市佑安国际大厦 17-19 层办公区装饰装修,及不改变主体结构、承重墙的前提下水、暖、电,消防工程等承包资质范围内的全部内容

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 8 月 20 日

计划竣工日期: 2020 年 10 月 24 日

工期总日历天数 65 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 一次性验收合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: _____

六、合同形式

本合同采用 单价 合同形式。

七、签约合同价

金额(大写): 壹仟壹佰伍拾伍万壹仟伍佰捌拾贰元柒角伍分 (人民币)

(小写) ￥: 11551582.75 元

其中: 安全文明施工费(含税): 601917.16 元

建筑垃圾运输处置费(含税): _____ 元

暂列金额(不含税): 550458.72 元

.....

八、承包人项目经理:

姓名: 阳忠; 职称: 工程师;

身份证号: 362101197105061916; 建造师执业资格证书号: JZ00399535;

建造师注册证号: 粤 144141426047。

建造师执业印号: 粤 144141426047 (00)。

安全生产考核合格证号: 粤建安(2015)0003025。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

1、本协议书;

2、中标通知书;

3、投标文件及投标文件附录;

4、合同条款专用部分;

5、合同条款通用部分;

6、技术标准和要求;

7、图纸;

8、已标价工程量清单;

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式8份,其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人: 中化现代农业有限公司 (盖单位章) 承包人: 深圳顺洲建设集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其 委托代理人: _____ 法定代表人或其 委托代理人: _____

中化现代农业有限公司 (11010201026) 合同专用章 李成

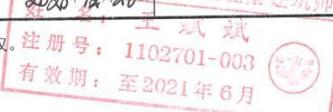
____年____月____日

签约地点: 北京

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京佑安国际大厦17-19层办公区装修			结构类型	框架结构	层数/建筑面积	17-19 / 8336.5 层 / 2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9月1日	
项目负责人	阳忠			项目技术负责人	李成	完工日期	2020年12月26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				符合要求		
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项				符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项				符合要求		
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				符合要求		
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位				
	(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: 				
	2020年12月26日	2020年12月26日	2020年12月26日	2020年12月26日				

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。注册号: 1102701-003
有效期: 至2021年6月





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) 合同专用章
东湖项目 2019.3.29

法定代表人或其委托代理人：


纳税人识别码：9111000717825421F

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

(1)
(合同章) 合同专用章
2019.3.29

法定代表人或其委托代理人：


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

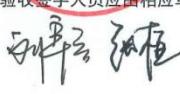
住所：深圳市福田保税区槟榔道 3 号
吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座
账号：44250100008800001386
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
电话：18610323399



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 ²
	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		
	(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。

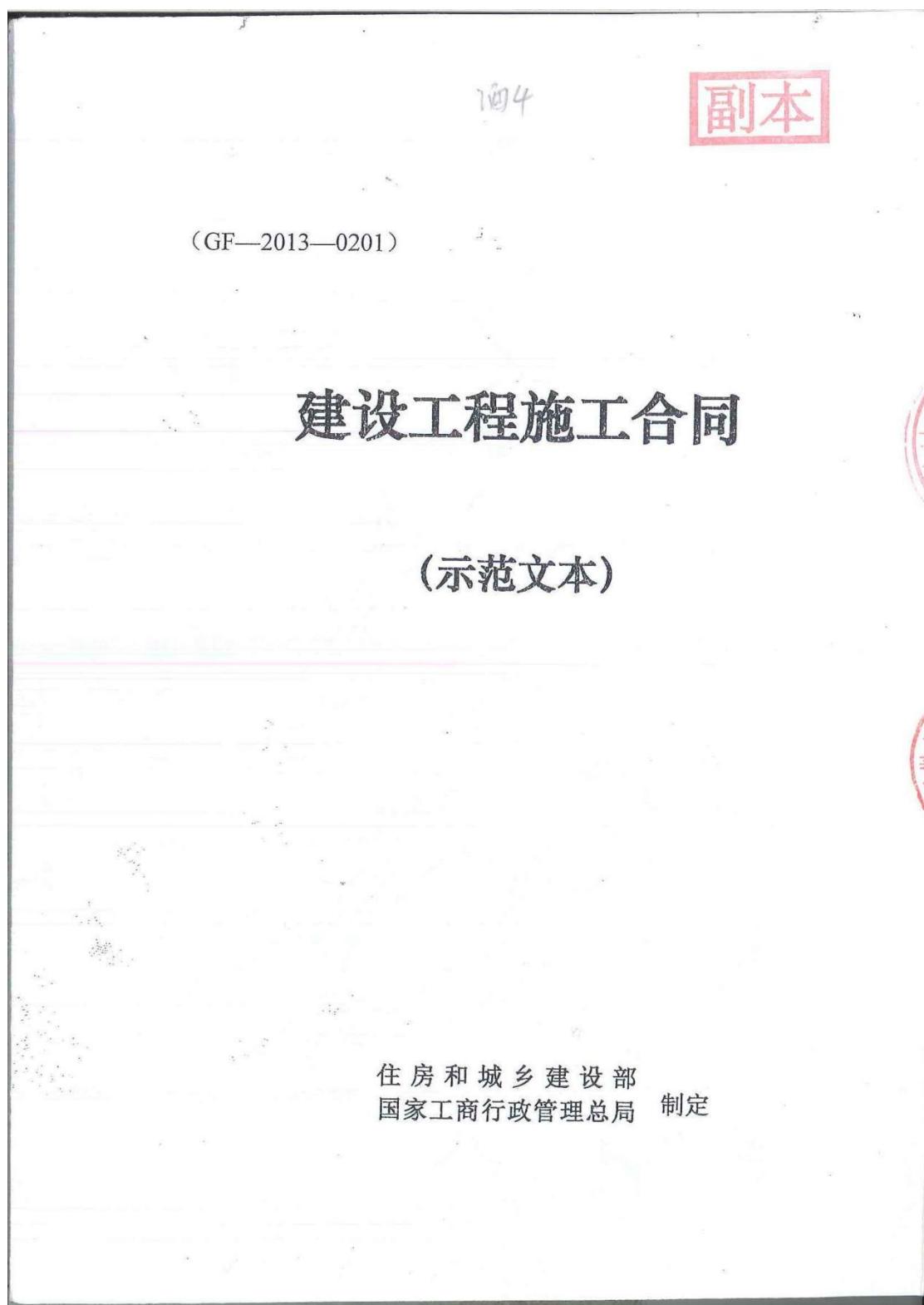
 

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

	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。

3. 丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程(设计施工一体化)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）新疆旅游投资管理有限公司

承包人（全称）深圳市顺洲装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）承包事宜经协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）

工程批准、核准或备案文号：乌发改函（2014）429号

工程内容及规模：丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店室内装饰装修工程的设计施工总承包。酒店位于丝绸之路经济带旅游集散中心整栋综合体的B区一至十八层部分，面积约为25751m²。

工程详细地址：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）高铁片区北广场旁

工程承包范围：酒店装饰装修部分的设计和施工。其中设计部分包括酒店室内装饰装修部分的方案图设计（效果图、平面图、立面图等）和施工图设计（装饰装修部分施工蓝图）以及竣工图等。施工部分包括酒店一至十八层装饰装修部分施工蓝图中的全部内容。具体内容如下

(1) 本工程深化图纸设计，自发包方签字确认平面图起30天内提交深化设计图纸，深化图纸要满足国家相关设计规范标准并达到送审合格标准。

(2) 在工程建设期内按照国家及地方所颁布执行的工程施工验收规范要求，完成有关材料检验试验检测工作。

(3) 全力配合发包人办理图纸审查工作。

(4) 本工程应包括发包人根据现场实际情况对图纸进行的设计变更、技术洽商、现场签证及发包人根据现场实际情况需要新增的工作内容并保证本工程通过政府相关部门的工程竣工验收。

2、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：_____ /

3、主要日期

计划开工日期：2016年 09 月 14 日

计划竣工日期：2016年 12 月 14 日

4、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家规范标准

工程施工质量标准：合格

5、合同价格和付款货

合同价格为：陆仟陆佰伍拾万零肆仟陆佰伍拾玖元捌角壹分（小写：66504659.81元），其中设计费

为：壹佰贰拾捌万柒仟伍佰伍拾元整（小写：1287550.00元），施工价格为：陆仟伍佰贰拾壹万柒仟壹佰零玖元捌角壹分（小写：65217109.81元）。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

2017年7月13日

6、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

7、合同生效

本合同自签字盖章之日起生效。

发包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

承包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：深圳市福田保税区槟榔道3

号吉虹研发大厦B栋五楼A楼

企业组织机构码：914403001922256330

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电话：0991-3825728

传真：0991-3825728

电子邮箱：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳三联

天彩支行

账号：11002875407601

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

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：丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）
建设单位：新疆旅游投资管理有限公司
施工单位：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

3.1.2.6(7-2)

建设单位名称	新疆旅游投资管理有限公司		
工程名称	丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）		
工程地点	乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）高铁片区北广场旁		
建设规模(面积)	25751 m ²		
建筑投资(万元)	6650.4659		
结构类型	框架		
工程用途	酒店		
报建日期	2014年10月24日		
开工日期	2016年09月14日		
竣工日期	2019年08月15日		
勘察单位名称		资质等级	
设计单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司	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	新疆卓越工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设工程质量监督站		

竣工验收条件

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，符合设计文件及合同要求，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实验报告。

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，并出具认可文件。

十、有公安消防、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其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	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	依照招标法，本工程设计、施工和监理实行公开招标。
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的行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经设计图纸审核机构审查，取得施工图纸设计审核批准书。
5	委托工程监理	委托的新疆卓越工程项目管理有限公司，资质等级为甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	由乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设工程质量监督站对本工程进行监督。
7	按照合同约定采购的建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照合同约定，采购建筑材料、建筑构配件和设备，建筑材料、建筑构配件和设备到场后由监理、施工单位共同验收。

建设单位组织竣工验收意见

3.1.2.6(7-5)

验收时间	2019年11月15日
组织形式	建设单位组织施工、监理等工程（项目）负责人进行单位工程验收。
验收内容	建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、建筑电气
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评估	
<p>设计方面：设计图纸体现了建设单位的意图。工程施工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。设计单位参加了分部工程的验收，验收符合设计文件要求，实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计文件，按审批的施工组织设计，严格管理、规范施工，施工质量满足工程质量验收规范，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，通过协调、信息管理，较好地控制工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	

新疆维吾尔自治区建筑业协会

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工验收意见表

建设单位及工程名称	新疆旅游投资管理有限公司 丝绸之路经济带旅游集散中心——酒店工程（设计施工一体化）			
建筑面积	结 构	总 层 数		质量控制资料
25751m ²	框架	18层		
工 程 建 设 竣 工 参 与 各 方 验 收 意 见				
建设单位意见	1、该工程已完成合同约定的所有工程内容。 2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。 3、工程质量等级经企业评定达到规范验收标准。			
	签字:  (盖章)  2019年11月5日			
监理单位意见	1、该工程已完成合同约定的所有工程内容。 2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。 3、工程质量等级经企业评定达到规范验收标准。			
	签字:  (盖章)  2019年11月20日			
设计单位意见	1、该工程施工严格按设计要求(含变更)和施工质量验收规范进行。			
	签字:  (盖章)  2019年11月15日			
施工单位意见	1、该工程已完成合同约定的所有工程内容。 2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。 3、工程质量等级经企业评定达到规范验收标准。			
	签字:  (盖章)  2019年11月13日			
勘察单位意见				
	签字: _____ (盖章) 年 月 日			

注: 本表一式六份, 以上五方单位各一份, 监督站存档一份。



表H. 0. 1-1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	丝绸之路经济带旅游集散中心-酒店工程（设计施工一体化）	结构类型	框架	层数建筑面积	18层 25751m ²
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	万升章	开工日期	2016年09月14日
项目负责人	江舰	项目技术负责人	黄智	完工日期	2019年8月6日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 部分，经查 3 部分， 符合设计及标准规定 3 部分		合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项， 经核查不符合规定 0 项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共核查 190 项，符合规定 190 项， 不符合规定 0 项		合格	
5	综合验收结论	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)	杨国平 注册号 65001260 有效期 2022.09.12 新疆工程项目管理有限公司	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人： 2019年8月21日	总监理工程师： 2019年8月21日	项目负责人： 2019年8月21日	项目负责人： 2019年8月21日	项目负责人： 2019年8月21日	年 月 日

工程验收组验收意见

3.1.2.6(7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

本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、《建筑工程施工质量验收规范》，分专业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；抽样的方法、数量符合各专业施工质量验收规范的规定。

设计方面：本工程建筑装饰装修工程质量符合设计要求，同意验收。

建筑装饰装修工程质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工质量符合各专业施工质量验收规范规定，同意验收。

工程建设管理：建设、监理、施工三方对工程进行了有效管理，建设、勘察、设计、施工五方的工程质量控制资料、安全和功能检验资料完整，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：本工程质量验收符合规范规定，通过验收。

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、规章规定的其他有关文件。

4.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：		法定代表人或其委托代理人：	
(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桃源		
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

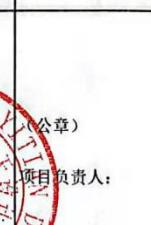
12	劳务管理	李颖盛	男	34岁	本科	工程管理	12年		✓	劳务员证	/	0141711394417003524	建筑	632978744 顺洲集团
13	机械管理	林宇飞	男	40岁	专科	计算机科学与技术	17年		✓	机械员证	/	0141711294417006082	建筑	632978704 顺洲集团
14	标准管理	廖珍	女	34岁	专科	计算机应用技术	12年		✓	标准员证	/	0141711594417001975	建筑	626111234 顺洲集团
15	商务负责人	杨龙	男	47岁	专科	工程造价管理	23年		✓	造价师证	/	建【造】04440005635	建筑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

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 ²	
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					
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: <u>王伟</u> 年 月 日	 总监理工程师: <u>王伟</u> 年 月 日	 项目负责人: <u>黄智</u> 年 月 日	 项目负责人: <u>王伟</u> 年 月 日	 项目负责人: <u>王伟</u> 年 月 日		

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。

5. 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

中标通知书

标段编号：2020-440307-68-03-015074001001

标段名称：中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

建设单位：中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

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：1125.785087万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：郭孝龙



本工程于 2020-09-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

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：2020-11-16

验证码：6344182132592930

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

九、17

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

系统已申请用印

编号: GS2020-530

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: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座

发包人: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

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): 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

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

一、工程概况

工程名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座

核准（备案）证编号: 深龙岗发改备案〔2020〕0520号

工程规模及特征: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座，本次二次装修面积约7087.04平方米，装修范围5层（部分）、7层（整层）、14层（整层）、37层（部分）、40层（部分）（具体详见施工图及工程量清单）

资金来源: 财政投入 0%; 国有资本 100%; 集体资本 0%; 民营资本 0%;
外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装修装饰工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、弱电工程、空调工程、防水工程及其他相关配套工程等。（具体详见施工图及工程量清单）

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 具体详见施工图及工程量清单				

4. 其他工程

/ _____

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 12 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 5 月 13 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 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)。

开工、竣工日期以实际下发开工令和竣工验收日期为准。

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) 壹仟壹佰贰拾伍万柒仟捌佰伍拾元捌角柒分(¥11257850.87 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾壹万捌仟玖佰壹拾陆元叁角玖分(¥ 118916.39 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) 叁拾万元整(¥ 300000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰壹拾贰万玖仟元整(¥ 1129000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____广东省深圳市_____

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：(盖章)

法定代表人（负责人）或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403008923071977

地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 123 号中国人寿大厦 1、2、8 层部

承包人：(盖章)

法定代表人（负责人）或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001922256330

地址：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

分，7、9-12、34、35层

邮政编码: 518048

法定代表人(负责人)或其委托代理人:

/

委托代理人: /

电话: 0755-23482547

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 工商银行深圳上步支行

账号: 4000020109023100526

邮政编码: 518038

法定代表人(负责人)或其委托代理人:

/

委托代理人: /

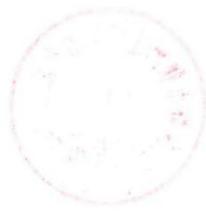
电话: 0755-83211157

传真: /

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



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [001]

工程名称：中国人寿保险股份有限公司深圳市
分公司龙岗支公司项目

验收日期：2021年5月31日

建设单位（盖章）：中国人寿保险股份有限公司深圳市
分公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目							
工程地点	龙城街道中粮祥云广场2栋A座	建筑面积	7087.04m ²	工程造价	1125,785087万元			
结构类型		层数	地上: 层					
			地下: 层					
施工许可证号	2020-2177	监理许可证号						
开工日期	2021年1月4日	验收日期	2021 年5月31日					
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG200297					
建设单位	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司							
总包单位	深圳市顺渊建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市顺渊建设集团有限公司							
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司							
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	潘振聪
副组长	钟影、方程飞、何晓强、王俭、欧阳金瑞、郭孝龙
组员	谭姜蓉、张定方、曾卫娟、黄智、刘利刚、王进杰、江舰、丘盛茂、梁辉仁、阮小星、涂又彪、何明亮、胡永波、郑杰钊、张桂梅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	潘振聪	钟影、王俭、谭姜蓉、欧阳金瑞、曾卫娟、郭孝龙、黄智、江舰、丘盛茂
建筑设备安装工程	方程飞	梁辉仁、张定方、刘利刚、王进杰、阮小星、涂又彪、胡永波
工程质量控制资料	何晓强	何明亮、郑杰钊、张桂梅

(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 [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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 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 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 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 0|0|1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘振聪	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			潘振聪
2	钟影	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			钟影
3	方程飞	国寿不动产投资管理有限公司			方程飞
4	何晓强	国寿不动产投资管理有限公司			何晓强
5	王俭	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			王俭
6	张定方	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			张定方
7	谭姜蓉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			谭姜蓉
8	梁辉仁	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			梁辉仁
9	何明亮	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			何明亮
10	欧阳金瑞	深圳市嘉信建设集团有限公司			欧阳金瑞
11	曾卫娟	深圳市嘉信建设集团有限公司			曾卫娟
12	郭孝龙	深圳市顺洲建设集团有限公司			郭孝龙
13	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司			黄智
14	王进杰	深圳市顺洲建设集团有限公司			王进杰
15	江舰	深圳市顺洲建设集团有限公司			江舰
16	阮小星	深圳市顺洲建设集团有限公司			阮小星
17	丘盛茂	深圳市顺洲建设集团有限公司			丘盛茂
18	涂又彪	深圳市顺洲建设集团有限公司			涂又彪
19	刘利刚	深圳市顺洲建设集团有限公司			刘利刚
20	胡永波	深圳市顺洲建设集团有限公司			胡永波
21	郑杰钊	深圳市顺洲建设集团有限公司			郑杰钊
22	张桂梅	深圳市顺洲建设集团有限公司			张桂梅
23					
24					
25					
26					
27					
28					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0|0|1]

经竣工验收会议讨论，全体一致同意，本工程已严格按照国家现行有关施工许可范围和设计图纸要求施工完成，施工过程符合国家及地方法律、法规的相关规定及强制性条文要求。施工资料齐全，各项验收均按照规范验收合格。安全和使用功能符合规范及设计要求。已完成了合同约定的全部内容，质量合格，同意验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市华深保险服务有限公司 单位(项目)负责人: 2021年5月31日	单位(项目)负责人: 2021年5月31日	单位(项目)负责人: 2021年5月31日	单位(项目)负责人: 2021年5月31日	单位(项目)负责人: 2021年5月31日

GD-E1-914/6

单位工程竣工验收法定文件核查表

GD-E1-915 [0|0|1]

工程名称	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目	工程地址	广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座	
工程规模	建筑面积: 196964.78m ²		工程类别	/
地面层数			地下室层数	/
建设单位	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司		勘察单位	/
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司		施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
序号	文件资料名称	责任单位	核查结果	实施依据
1	建筑工程施工许可证或开工报告	建设单位	齐全	《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质[2013]171号） 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号） 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、 《广东省住房和城乡建设厅关于印发住宅工程质量分户验收相关用表的通知》 （粤建质函〔2015〕641号）
2	施工图设计文件审查合格书	审图机构	齐全	
3	单位（子单位）工程竣工报告	施工单位	齐全	
4	单位（子单位）工程质量控制资料	施工、监理单位	齐全	
5	核查记录		齐全	
6	单位（子单位）工程安全和功能		齐全	
7	住宅工程质量分户验收合格汇总表	建设、施工、监理单位	/	
8	已按合同约定支付工程款证明文件	建设、施工单位	/	
9	勘察文件质量检查报告	勘察单位	/	
10	设计文件质量检查报告	设计单位	齐全	
11	单位工程质量评估报告	监理单位	齐全	
12	建筑工程质量保修书	施工单位	齐全	
13	工程初验收质量问题整改结果汇总表	建设、施工、监理单位	齐全	
14	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改处理结果汇总表		齐全	
15	单位工程（子单位）质量竣工验收记录	建设、勘察、设计、施工、监理单位	齐全	
	单位工程（子单位）竣工验收报告		齐全	
检查意见	经核查，单位工程竣工验收法定文件合法、齐全、有效。 总监理工程师：（建设单位项目负责人）：  2021年5月3日			

说明：单位工程竣工验收法定文件中的建筑工程施工许可证或开工报告、施工图设计文件审查合格证书与第一章“工程建设前期法定基建程序文件”相应文件相同。



* GD-E1-915 *

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)
71144.950 717	5.96%	73895.69181 6	4.41%	194906.303 524	3336.738 916	195303.231 382	3835.5150 22

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告



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
流动资产：			
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			
流动资产合计		631,705,765.51	685,190,038.74
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	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			
非流动资产合计		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17

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			股东权益合计
	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
加：会计政策变更	-	-	-	597,034,954.29
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
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	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(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	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
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.盈余公积转增股本	-	-	-	-
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	81,000,000.00	-	-	-

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

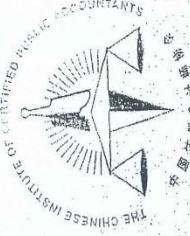
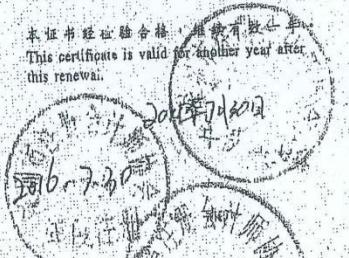
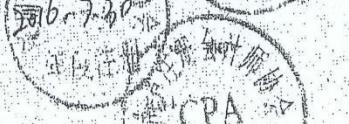
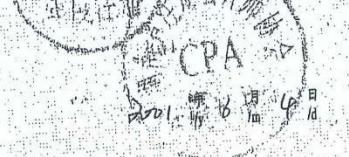
截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

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。

  李德元 430900050010	姓名: 李德元 全名: 李德元 性别: 女 出生日期: 1968/11/06 工作单位: 郴州市注册会计师协会 身份证号: 432601091106203  
年度检验登记 Annual Renewal Registration	
<p>本证书经检验合格，有效期至2001年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
  	
5	



会计事务所执业证书

证书序号: 0021197

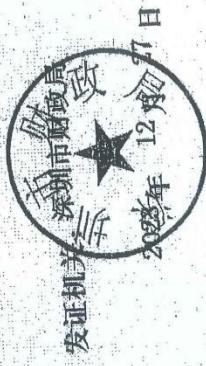
明 说

- 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》。

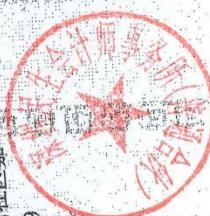
(普通合伙)

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)

传真: 83133874

电话: 83137003 83133872

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
预付款项		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		685,190,038.74	717,835,723.73
流动资产合计			
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		26,259,468.43	21,121,194.43
非流动资产合计		711,449,507.17	738,956,918.16
资产总计			

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		1,163,515.10	1,657,545.28
财务费用			
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		44,489,852.21	51,140,200.29
三、利润总额		11,122,463.05	12,785,050.07
减：所得税费用		33,367,389.16	38,355,150.22
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			
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

金额单位:人民币元

项 目	期初余额	资本公积	2024年度		股东权益合计
			盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	968,028,180.63
加: 会计政策变更	-	-	-	-	668,028,180.63
前期差错更正	-	-	93,445,813.19	493,582,367.44	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	5,753,272.53	32,601,877.69	38,355,150.22
三、本年增减变动金额	-	-	-	38,355,150.22	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	-	-	-	38,355,150.22	38,355,150.22
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-
(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	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
(四)利润分配	-	-	5,753,272.53	-5,753,272.53	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
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	-	99,199,095.72	526,184,246.13	706,383,330.85

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	2023年度			股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65
加：会计政策变更	-	-	-	634,660,791.47
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
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79
(一)净利润	-	-	-	33,367,389.16
(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
(三)股东投入资本	-	-	-	-
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、本年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,589,357.44

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

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	2024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	1,953,032,313.82
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
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	51,033.15
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	51,033.15
投资活动产生的现金流量净额	-51,033.15
三、筹资活动产生的现金流量：	
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
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	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)	-8,576,904.83
递延所得税负债增加(减: 减少)	
存货的减少(减: 增加)	-23,742,608.98
经营性应收项目的减少(减: 增加)	
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-4,347,739.22
其他	
经营活动产生的现金流量净额	6,826,171.19
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	275,138.03

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（构成共同经营者的除外）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。按照被投资收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时减少长期股权投资的账面价值；本公司于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	期未欠款金额	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	股权比例	2023-12-31		2024-12-31	
		金 额	股 权 比 例	金 额	股 权 比 例
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00	99.00%
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00	100%

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：
经营场所： 深圳市罗湖区南湖街道翠南社区嘉
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： 44770063
批准执业文号： 深财会[2005]8号
批准执业日期： 2005年1月24日

说 明

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



中华人民共和国财政部制

证书序号: 0021197