

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市松立建设集团有限公司

日期: 2025年10月28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	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章 招标人对招标文件及合同范 本的补充/修改规定格式及要 求提供《投标人基本情况表》
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示 系统或市场监督管理局企业 公示系统查询截图等相关证 明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证 证书(企业质量管理体系认证 证书、环境管理体系认证证 书、职业健康安全管理体系 认证)原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2022、2023、2024 年 财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年(2022、 2023、2024 年度)财务审计 报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2022 年 9 月 1 日以来 承接 类似项目获奖情况	投标人须按照表中顺序提供 有效的、具有代表性的获奖证 书(时间以奖状颁发时间为 准,含国家级、省级和市级获 奖证明)原件扫描件，原件备 查；3、获奖证书数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在 清标时仅考虑表中的前 3 项
6	投标人 2022 年 9 月 1 日以来 承接 类似项目履约评价情况	投标人须按表中顺序提供建 设单位对企业的履约评价的

		证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。
7	投标人承接类似项目业绩情况	提供近5年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过5项，并提供目录，提供业绩超过5项的，只取前5项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
8	投标人拟派的项目经理情况	提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章

		的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）
9	投标人拟派的项目经理业绩	提供拟派项目负责人近5年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第九条。

[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》(深府〔2015〕73号)第四十七条。



## 一、投标人基本情况

### 附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市松立建设集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013	注册资金	5800 万元
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、模板脚手架专业承包不分等级		
投标人简介	<p>深圳市松立建设集团有限公司，坐落在广东省深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013，公司前身为“深圳市松立建设工程有限公司”，成立于2013年的私营企业，公司注册资本为5800万元，各种中、小型施工机械设备齐全，技术力量雄厚。</p> <p><b>发展历程</b></p> <p>公司自成立以来，不断谋求新的发展，注重管理、讲效率，向规模经济要效益，为严格公司纪律、明确责任、提高工作效率，引进了当前先进的管理体制，完善了各项规章制度，全面覆盖了公司各个部门，并在全公司范围内实施了计算机网络管理制度，按制度每月实行了全员岗位工作考核、奖优罚劣，把责任明确到公司的每一位员工身上，出现问题能够迅速解决，把事故消灭于萌芽；企业要发展，人才是关键，公司为谋求长远发展，建立并完善了人才资源库，努力做到让所有员工人尽其才，才尽其用，让其在本岗位上发挥特长，尽忠职守，促使企业有条件在高一个层次上参与市场竞争。不但如此，公司还有健全完善的安全生产管理体制，实行ISO9001全面质量管理体系，并通过对公司员工的技术教育和知识考核，强化公司上至领导下到员工的质量生存认识；公司始终不移地坚持“提高素质、增创效益、科学管理、争创精品、树立品牌、赢得市场”的企业质量和目标，牢固树立企业形象，实行统一领导，统一计划，健全责任制，全面推进项目法人施工的管理办法。本公司始终坚持以质量求生存、求发展、求效益，在市场建设工程上、行业上，占一席之地，为共建和谐美好的明天而努力奋斗。</p> <p><b>人才队伍</b></p>		

	<p>公司培养和引进了一批专业素质高，经验丰富的专业技术人员；拥有一批懂项目，会管理、善协调的行政（技术）经理人员；拥有一支诚信、公正、团结、奉献、高效、务实的职工队伍。</p> <p>组织机构</p>  <pre>graph TD; GM[总经理] --- HR[行政人事部]; GM --- CO[总工办]; GM --- Mkt[市场部]; GM --- Ops[运营部]; GM --- Dev[设计部]; GM --- Fin[财务部]; GM --- Eng[工程部]</pre>						
联系方式	<table border="1"><tr><td>投标员：吴梓英</td><td>电话： 0755-28919241</td><td>电子邮箱：798158967@qq.com</td></tr><tr><td colspan="2">地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑 移动总部大厦南侧 19-013</td><td>邮编：518055</td></tr></table>	投标员：吴梓英	电话： 0755-28919241	电子邮箱：798158967@qq.com	地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑 移动总部大厦南侧 19-013		邮编：518055
投标员：吴梓英	电话： 0755-28919241	电子邮箱：798158967@qq.com					
地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑 移动总部大厦南侧 19-013		邮编：518055					

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市松立建设集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013	注册资金	5800 万元
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、模板脚手架专业承包不分等级		
投标人简介	<p>深圳市松立建设集团有限公司，坐落在广东省深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013，公司前身为“深圳市松立建设工程有限公司”，成立于2013年的私营企业，公司注册资本为5800万元，各种中、小型施工机械设备齐全，技术力量雄厚。</p> <p><b>发展历程</b></p> <p>公司自成立以来，不断谋求新的发展，注重管理、讲效率，向规模经济要效益，为严格公司纪律、明确责任、提高工作效率，引进了当前先进的管理体制，完善了各项规章制度，全面覆盖了公司各个部门，并在全公司范围内实施了计算机网络管理制度，按制度每月实行了全员岗位工作考核、奖优罚劣，把责任明确到公司的每一位员工身上，出现问题能够迅速解决，把事故消灭于萌芽；企业要发展，人才是关键，公司为谋求长远发展，建立并完善了人才资源库，努力做到让所有员工人尽其才，才尽其用，让其在本岗位上发挥特长，尽忠职守，促使企业有条件在高一个层次上参与市场竞争。不但如此，公司还有健全完善的安全生产管理体制，实行ISO9001全面质量管理体系，并通过对公司员工的技术教育和知识考核，强化公司上至领导下到员工的质量生存认识；公司始终不移地坚持“提高素质、增创效益、科学管理、争创精品、树立品牌、赢得市场”的企业质量和目标，牢固树立企业形象，实行统一领导，统一计划，健全责任制，全面推进项目法人施工的管理办法。本公司始终坚持以质量求生存、求发展、求效益，在市场建设工程上、行业上，占一席之地，为共建和谐美好的明天而努力奋斗。</p> <p><b>人才队伍</b></p>		

	<p>公司培养和引进了一批专业素质高，经验丰富的专业技术人员；拥有一批懂项目，会管理、善协调的行政（技术）经理人员；拥有一支诚信、公正、团结、奉献、高效、务实的职工队伍。</p> <p>组织机构</p> <pre>graph TD; A[董事长兼总经理] --- B[行政人事部]; A --- C[总工办]; A --- D[市场部]; A --- E[经营部]; A --- F[设计部]; A --- G[财务部]; A --- H[工程部]</pre>
联系方式	<p>投标员：吴梓英      电话： 0755-28919241      电子邮箱：798158967@qq.com</p> <p>地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑 移动总部大厦南侧 19-013      邮编：518055</p>

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容

## 二、企业注册资金情况

**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市松立建设集团有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300062731132N  
注册号：  
法定代表人： 蔡松江  
登记机关： 深圳市市场监督管理局  
成立日期： 2013年02月26日

发送报告  
信息分享  
信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) | [公告信息](#)

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91440300062731132N	· 企业名称： 深圳市松立建设集团有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 蔡松江
· 类型： 有限责任公司(自然人独资)	· 成立日期： 2013年02月26日
· 注册资本： 5800.000000万人民币	· 核准日期： 2025年05月28日
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局	· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013	
· 经营范围： 建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀；工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租摆；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。教学用模型及教具制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。建筑劳务分包；第三类医疗器械经营；出版物批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面事项的通知》要求，国家企业信用公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzqj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzqj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 三、投标人“三体系”认证情况



**ZRIC**  
质量管理体系认证证书

证书编号：26923Q00820R1M

兹证明

**深圳市松立建设集团有限公司**

统一社会信用代码：91440300062731132N

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

生产/经营场所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区创汇大厦 1304

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

建筑工程设计，体育场地工程的施工所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、建筑机电安装工程、建筑装修  
装饰工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、市政公  
用工程、城市及道路照明工程的施工，园林绿化工程施工所涉及的质  
量管理活动

颁发日期：2023 年 04 月 18 日

有效日期：2026 年 04 月 19 日

首次发证：2020 年 04 月 20 日

换证日期：2025 年 05 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



## 环境管理体系认证证书

证书编号: 26923E00576R1M

兹证明

深圳市松立建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300062731132N

地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

生产/经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区创汇大厦 1304

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、市政公用工程、城市及道路照明工程的施工和建筑装饰工程设计，园林绿化工程、体育场地工程的施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2023 年 04 月 18 日

有效日期: 2026 年 04 月 19 日

首次发证: 2020 年 04 月 20 日

换证日期: 2025 年 05 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发: 欧振宽



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道尚厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海庭大厦 18E、F

重要提示: 1. 本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2. 自发证之日起, 每年(不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



## 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00524R1M

兹证明

### 深圳市松立建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300062731132N

地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

生产/经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区创汇大厦 1304

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、市政公用工程、城市及道路照明工程的施工和建筑装饰工程设计，园林绿化工程、体育场地工程的施工所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期: 2023 年 04 月 18 日

有效日期: 2026 年 04 月 19 日

首次发证: 2020 年 04 月 20 日

换证日期: 2025 年 05 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发: 欧振宏



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道尚厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1. 本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2. 自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

## 四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

1、2022 年

### 深圳市通略会计师事务所（普通合伙）

#### 关于深圳市松立建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

#### 目 录

##### 项 目

一. 审计报告	
二. 资产负债表	
三. 利润及利润分配表	
四. 现金流量表	
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤231ZE1203L





## 深圳市通略会计师事务所（普通合伙）

TLCPA

SHENZHEN TONGLVE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM 邮政编码：518000

地址：深圳市龙华区民治街道民治社区1970科技园3栋607 电 话：0755-82799787

\*机密\*

深通略年审字[2023]第B103号

### 审计报告

深圳市松立建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市松立建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022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。我们认为，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2022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，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。

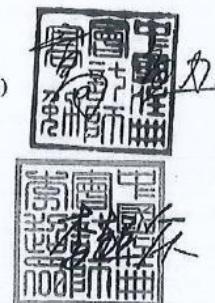
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面影响超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

中国·深圳

二〇二三年四月十四日





深圳市松立建设集团有限公司

**资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	6,582,105.17	3,837,932.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	12,971,029.55	13,832,709.44
预付款项	附注3	6,660,992.80	3,459,640.50
其他应收款	附注4	1,784,386.08	1,761,391.20
存货	附注5	-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>27,998,513.60</b>	<b>22,891,673.68</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	500,000.00	500,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	788,658.89	799,851.07
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,288,658.89</b>	<b>1,299,851.07</b>
<b>资产合计</b>		<b>29,287,172.49</b>	<b>24,191,524.75</b>





深圳市松立建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注8	16,050,319.29	9,397,190.53
预收款项	附注9	557,419.96	5,656,462.23
应付职工薪酬	附注11	416,977.30	475,638.00
应交税费	附注12	133,436.79	67,975.27
其他应付款	附注10	3,156,645.86	331,581.43
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>20,314,799.20</b>	<b>15,928,847.46</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,314,799.20</b>	<b>15,928,847.46</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注13	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注14	-1,027,626.71	-1,737,822.71
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>8,972,373.29</b>	<b>8,262,677.29</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>29,287,172.49</b>	<b>24,191,524.75</b>





深圳市松立建设集团有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	74,217,942.50	62,450,685.15
减：营业成本	附注16	64,411,528.28	52,096,410.93
税金及附加	附注17	83,315.58	148,033.63
销售费用	附注18	-	7,626.48
管理费用	附注19	2,417,367.59	3,081,978.25
研发费用	附注20	6,280,109.07	5,889,056.73
财务费用	附注21	28,644.81	29,910.02
其中：利息费用		-	-
利息收入		-4,481.32	-1,991.06
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		996,977.17	1,197,669.11
加：营业外收入	附注22	34,280.00	20,084.96
减：营业外支出	附注23	313,356.11	542,880.07
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		714,065.42	667,359.55
减：所得税费用		3,835.64	7,514.45
四、净利润（亏损以“-”号填列）		714,065.42	667,359.55
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		714,065.42	667,359.55
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		714,065.42	667,359.55
七、每股收益		-	-
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-





深圳市松立建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	76,253,016.95	66,249,518.61
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	395,177.54	3,334,758.30
现金流入小计	4	76,648,194.49	69,584,276.91
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,469,360.87	51,743,071.17
支付给职工以及为职工支付现金	6	3,529,471.61	13,536,091.75
支付的各项税款	7	1,280,816.00	920,297.48
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,417,367.59	212,456.78
现金流出小计	9	73,697,016.07	66,411,917.18
经营活动产生的现金流量净额	10	2,951,178.42	3,172,359.73
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流入小计	15	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	207,005.79	768,672.56
投资所支付的现金	17	-	500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现金流出小计	19	207,005.79	1,268,672.56
投资活动产生的现金流量净额	20	-207,005.79	-1,268,672.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流入小计	24	-	
偿还债务所支付的现金	25	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	
现金流出小计	28	-	
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30	-	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	2,744,172.63	1,903,687.17
加：期初现金及现金等价物余额	32	3,837,932.54	1,904,245.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	6,582,105.17	3,837,932.54





深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,737,322.71	8,262,677.29
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-4,369.42	-4,369.42
其他	04											-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,741,692.13	8,258,307.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	714,065.42	714,065.42
（一）综合收益总额	07										714,065.42	714,065.42
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入股东权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14											-
2. 提取一般风险准备	15											-
3. 对所有者（或股东）的分配	16											-
4. 其他	17											-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	19											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	20											-
3. 盈余公积弥补亏损	21											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00	-								-1,741,692.13	8,258,307.87





深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)

(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										-2,647,376.42 7,352,625.58
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											262,692.16 262,692.16
其他	04											-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,494,681.10 7,595,317.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	667,369.55 667,369.55
（一）综合收益总额	07											667,369.55 667,369.55
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09											-
2、其他权益工具持有者投入资本	10											-
3、股份支付计入股东权益的金额	11											-
4、其他	12											-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14											-
2、提取一般风险准备	15											-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-
4、其他	17											-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19											-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20											-
3、盈余公积弥补亏损	21											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5、其他	23											-
四、本年年末余额	28	10,000,000.00	-	-								-2,494,681.10 8,352,625.58



## 深圳市松立建设集团有限公司 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### 1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300062731132N的企业法人营业执照，法定代表人蔡松江，注册资本为人民币1,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

#### 2、一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

从事生活垃圾、工商工业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 附注2. 财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

### 附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

#### 1、会计期间

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

#### 2、记账本位币



本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、记账基础和计价原则

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

#### 4、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

#### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

###### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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

###### (3) 坏账准备的转回



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

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

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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 成本法核算的长期股权投资





采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产



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

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

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

#### 11、固定资产及折旧

##### (1) 固定资产确认条件

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

##### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

##### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

##### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

##### (5) 其他说明

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

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

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

#### 12、在建工程

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

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

#### 13、借款费用





借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

##### (2) 无形资产的摊销

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

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

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

##### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。





#### 15、长期待摊费用

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

#### 16、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

#### 18、收入

##### (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。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 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

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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





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

#### (5) 所得税的汇算清缴方式

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

### 20、企业合并

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

### 21、合并财务报表编制方法

#### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

#### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。





集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注5. 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。





附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	246,372.57	40,788.96
银行存款	6,335,732.60	3,797,143.58
合 计	<u>6,582,105.17</u>	<u>3,837,932.54</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	7,366,453.01	56.79%	9,653,954.38	69.79%
1-2年	5,604,576.54	43.21%	4,178,755.06	30.21%
合 计	<u>12,971,029.55</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,832,709.44</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>12,971,029.55</u>		<u>13,832,709.44</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期 末 余 额
陕西达禹建设工程有限公司	3,133,636.71
南方科技大学	1,756,548.12
中建不二幕墙装饰有限公司	1,166,749.00
深建工程集团有限公司	1,011,309.62

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	5,975,959.30	89.72%	1,493,352.84	43.16%
1-2年	685,033.50	10.28%	1,966,287.66	56.84%
合 计	<u>6,660,992.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,459,640.50</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期 末 余 额
深圳市福田区大运发装饰材料商行	2,945,591.45
东方雨虹科技发展(海南)有限公司	692,270.00
深圳市穗深装饰设计工程有限公司	487,371.25
深圳市前海玉龙建筑工程有限公司	288,000.00
深圳市奥菲达建筑工程有限公司	200,000.05





附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	1,784,386.08	100.00%	1,761,391.20	100.00%
合 计	<u>1,784,386.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,761,391.20</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>1,784,386.08</u>		<u>1,761,391.20</u>	

附注5：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料		86,942,579.22	86,942,579.22	
工程施工		<u>57,722,175.62</u>	<u>57,722,175.62</u>	
合 计		<u>144,664,754.84</u>	<u>144,664,754.84</u>	

附注6：长期股权投资

项 目	年初账面余额	年末账面余额
长期股权投资	500,000.00	500,000.00
合 计	<u>500,000.00</u>	<u>500,000.00</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>1,259,248.69</u>	<u>207,005.79</u>		<u>1,466,254.48</u>
二、累计折旧合计	<u>459,397.62</u>	<u>218,197.97</u>		<u>677,595.59</u>
三、固定资产账面净值	<u>799,851.07</u>	<u>207,005.79</u>	<u>218,197.97</u>	<u>788,658.89</u>

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,036,926.72	93.69%	8,510,487.96	90.56%
1-2年	1,013,392.57	6.31%	886,702.57	9.44%
合 计	<u>16,050,319.29</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,397,190.53</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市明州建筑劳务有限公司	2,334,036.15



深圳市中深劳务派遣有限公司	2,182,757.46
深圳市宏盛五金交电有限公司	1,847,840.00

**附注9：预收账款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	358,886.29	64.38%	5,317,180.23	94.00%
1-2年	198,533.67	35.62%	339,282.00	6.00%
合 计	<u>557,419.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,656,462.23</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市广信建设工程有限公司	340,578.29
深圳市穗深装饰设计工程有限公司	178,533.67
中安建设（深圳）有限公司	20,000.00
深圳大学	12,408.00
深圳市奥菲达建筑工程有限公司	5,900.00

**附注10：其他应付款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	3,156,645.86	<u>100.00%</u>	331,581.43	100.00%
合 计	<u>3,156,645.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>331,581.43</u>	<u>100.00%</u>

**附注11：应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	475,638.00	3,453,753.46	3,512,414.16	416,977.30
社会保险费		17,057.45	17,057.45	
合 计	<u>475,638.00</u>	<u>3,470,810.91</u>	<u>3,529,471.61</u>	<u>416,977.30</u>

**附注12：应交税费**

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	32,341.73	1,238,526.80	1,158,946.93	111,921.60
企业所得税		5,461.00	5,461.00	
车船使用税		3,466.40	3,466.40	



城市维护建设税	19,918.41	46,661.06	57,178.95	9,400.52
教育费附加	8,536.45	20,021.93	24,529.59	4,028.79
地方教育附加	5,690.97	13,348.01	16,353.10	2,685.88
个人所得税	1,487.71	16,230.08	12,317.79	5,400.00
印花税		2,562.24	2,562.24	
合 计	<u>67,975.27</u>	<u>1,346,277.52</u>	<u>1,280,816.00</u>	<u>133,436.79</u>

**附注13：实收资本（或股本）**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
田梦娇	6,000,000.00	60.00	6,000,000.00	60.00
蔡松江	4,000,000.00	40.00	4,000,000.00	40.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

**附注14：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	-1,737,322.71
加：会计政策变更	
其他因素调整	-4,369.42
本期年初余额	-1,741,692.13
加：本期净利润转入	714,065.42
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-1,027,626.71
其中：董事会已批准的现金股利数	

**附注15：营业收入**

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	74,217,942.50	62,450,685.15		



合 计	<u>74,217,942.50</u>	<u>62,450,685.15</u>		
-----	----------------------	----------------------	--	--

**附注16：营业成本**

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	64,411,528.28	52,096,410.93		
合 计	<u>64,411,528.28</u>	<u>52,096,410.93</u>		

**附注17：税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	83,315.58	148,033.63
合 计	<u>83,315.58</u>	<u>148,033.63</u>

**附注18：销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	-	7,626.48
合 计	-	<u>7,626.48</u>

**附注19：管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	2,417,367.59	3,081,978.25
合 计	<u>2,417,367.59</u>	<u>3,081,978.25</u>

**附注20：研发费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	6,280,109.07	5,889,056.73
合 计	<u>6,280,109.07</u>	<u>5,889,056.73</u>

**附注21：财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	28,644.81	29,910.02
合 计	<u>28,644.81</u>	<u>29,910.02</u>





**附注22：营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	34,280.00	20,084.96
合 计	<u>34,280.00</u>	<u>20,084.96</u>

**附注23：营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	313,356.11	542,880.07
合 计	<u>313,356.11</u>	<u>542,880.07</u>

**附注24：现金流量情况**

补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>714,065.42</u>	<u>667,359.55</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	218,197.97	154,302.15
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,362,667.29	-3,108,657.73
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,385,951.74	5,196,663.60
其他	-4,369.42	262,692.16
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,951,178.42</u>	<u>3,172,359.73</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		



债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	6,582,105.17	3,837,932.54
减：现金的期初余额	3,837,932.54	1,934,245.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<b>2,744,172.63</b>	<b>1,903,687.17</b>

**附注25：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注26：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



## 深圳市松立建设集团有限公司

### 2022年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300062731132N的企业法人营业执照，法定代表人 蔡松江，注册资本为人民币1,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

##### 一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租售；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为29,287,172.49元，其中：账面流动资产为27,998,513.60元，账面非流动资产为1,288,658.89元。

#### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为20,314,799.20元，其中：账面流动负债为20,314,799.20元，非流动负债为0.00元。

#### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益8,972,373.29元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润-1,027,626.71元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入74,217,942.50元，营业成本为64,411,528.28元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加83,315.58元，销售费用为0.00元，管理费用为2,417,367.59元，研发费用为6,280,109.07元，财务费用为28,644.81元。

#### 六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,000,000.00元。

#### 七、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100\%$ ，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.82%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.36%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	553.79%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	291.68%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	13.10%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.98%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.29%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	18.84%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	21.06%

#### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2022年度公司年所得税申报数不存在差异。





# 营 业 执 照 (副 本)

统一社会信用代码

91440300MA5F9GRE9Q



名 称 深圳市通略会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香



成立日期

2018年08月20日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道民治社区1970科技园3栋607

**重 要 提 示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项和年报信息和其他信用信息，将录入下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。



2022年 09月 29日

登记机关



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



证书序号: 0016953

### 说 明

## 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称： 深圳市通略会计师事务所

称： 普通合伙

首席合伙人： 胡凤香  
主任会计师： 深圳市龙华区民治街道民治社区 1970 科技  
经营场所： 园 3 栋 607



1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关： 深圳市财政局  
二〇一二年十二月九日

中华人民共和国财政部制

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 深财会[2019]10 号  
批准执业文号： 2019 年 1 月 14 日  
批准执业日期：





2、2023年

## 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市松立建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-26
七. 财务情况说明	27-28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	29-30



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码:粤24NYDK2HPM





## 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

MGCPA

SHENZHEN MINGGUO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

邮政编码：518083

电话：0755-22968702

\*机密\*

深铭国年审字[2024]第C1407号

### 审计报告

深圳市松立建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市松立建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、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2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国·深圳

中国注册会计师



二〇二四年三月二十六日





深圳市松立建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	4,180,818.10	6,582,105.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	23,600,002.41	12,971,029.55
预付款项	附注3	10,376,944.25	6,660,992.80
其他应收款	附注4	2,885,237.89	1,784,386.08
存货	附注5	-	-
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		41,043,002.65	27,998,513.60
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	500,000.00	500,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	565,294.81	788,658.89
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,065,294.81	1,288,658.89
资产合计		42,108,297.46	29,287,172.49





深圳市松立建设集团有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注8	14,430,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	19,222,944.70	16,050,319.29
预收款项	附注10	3,479,810.54	557,419.96
应付职工薪酬	附注12	1,363,925.80	416,977.30
应交税费	附注13	31,300.33	133,436.79
其他应付款	附注11	-6,941,234.01	3,156,645.86
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>31,586,747.36</b>	<b>20,314,799.20</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			-
应付债券			-
其中: 优先股			-
永续债			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>31,586,747.36</b>	<b>20,314,799.20</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	附注14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			-
其中: 优先股			-
永续债			-
资本公积			-
减: 库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积			-
一般风险准备			-
未分配利润	附注15	521,550.10	-1,027,626.71
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>10,521,550.10</b>	<b>8,972,373.29</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>42,108,297.46</b>	<b>29,287,172.49</b>





深圳市松立建设集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	127,773,701.78	74,217,942.50
减：营业成本	附注17	116,215,769.25	64,411,528.28
税金及附加	附注18	131,396.44	83,315.58
销售费用		-	-
管理费用	附注19	3,239,281.52	2,417,367.59
研发费用	附注20	6,510,081.47	6,280,109.07
财务费用	附注21	145,423.23	28,644.81
其中：利息费用		-	-
利息收入		-5,848.30	-4,481.32
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,531,749.87	996,977.17
加：营业外收入	附注22	60,250.14	34,280.00
减：营业外支出	附注23	10,096.71	313,356.11
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		1,581,903.30	717,901.06
减：所得税费用		35,618.25	3,835.64
四、净利润（亏损以“-”号填列）		1,546,285.05	714,065.42
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,546,285.05	714,065.42
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		1,546,285.05	714,065.42
七、每股收益		-	-
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-





深圳市松立建设集团有限公司

现金流表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	131,404,102.87	76,253,016.95
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,786,222.79	395,177.54
现金流小计	4	134,190,325.66	76,648,194.49
购买商品、接受劳务支付的现金	5	126,379,446.87	66,469,360.87
支付给职工以及为职工支付现金	6	8,906,892.68	3,529,471.61
支付的各项税款	7	2,350,618.77	1,280,816.00
支付的其他与经营活动有关的现金	8	13,337,161.39	2,417,367.59
现金流小计	9	150,974,119.71	73,697,016.07
经营活动产生的现金流量净额	10	-16,783,794.05	2,951,178.42
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流小计	15	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	47,493.02	207,005.79
投资所支付的现金	17		
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流小计	19	47,493.02	207,005.79
投资活动产生的现金流量净额	20	-47,493.02	-207,005.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22	22,407,104.76	202,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流小计	24	22,407,104.76	202,000.00
偿还债务所支付的现金	25	7,977,104.76	11,733,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现金流小计	28	7,977,104.76	11,733,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	29	14,430,000.00	2,744,172.63
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			
五、现金及现金等价物净额增加	31	-2,401,287.07	2,744,172.63
加：期初现金及现金等价物余额	32	6,582,105.17	3,837,932.54
六、期末现金及现金等价物余额	33	4,180,818.10	6,582,105.17

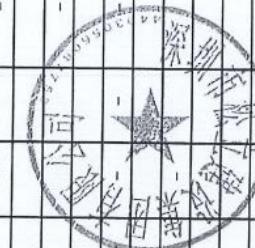




深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二三年度)

项 目	行次	本 年 金 额						单 位：人民币元					
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,972,373.29
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,027,626.71	8,972,373.29	
(一) 综合收益总额	07												
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,891.76	2,891.76	
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入股东权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	14												
2、提取一般风险准备	15												
3、对所有者（或股东）的分配	16												
4、其他	17												
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）	19												
2、盈余公积转增资本（或股本）	20												
3、盈余公积弥补亏损	21												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												
5、其他	23												
四、本年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	521,550.10	10,521,550.10	





深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

(二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)			其他权益工具			上 年 金 额			一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积				
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										-1,737,322.71	8,262,077.29
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03											-4,369.42	-4,369.42
其他	04												-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00										-1,741,692.13	8,258,307.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-											
(一) 综合收益总额	07											714,065.42	714,065.42
(二) 所有者投入和减少资本	08	-										714,065.42	714,065.42
1、所有者投入的普通股	09												-
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
(三) 利润分配	13	-											-
1、提取盈余公积	14												-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16												-
4、其他	17												-
(四) 所有者权益内部结转	18	-											-
1、资本公积转增资本（或股本）	19												-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20												-
3、盈余公积弥补亏损	21												-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	28	10,000,000.00	-	-								-1,027,626.71	8,972,373.29



## 深圳市松立建设集团有限公司

### 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

#### 附注1. 公司概况：

##### 1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的有限责任公司(自然人独资)，领有统一社会信用代码为91440300062731132N的企业法人营业执照，法定代表人蔡松江,注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

##### 2、一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务，餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### 附注2. 财务报表的编制基础

##### 1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

#### 附注3. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

##### 1、 会计期间

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

##### 2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



3、记账基础和计价原则

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



#### 4、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

#### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

###### A . 信用风险特征组合的确定依据

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

###### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

###### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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





### (3) 坏账准备的转回

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

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

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘点相结合的方法。

### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益；资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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 成本法核算的长期股权投资





采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产



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

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

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

#### 11、固定资产及折旧

##### (1) 固定资产确认条件

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

##### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

##### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四/16“非流动非金融资产减值”。

##### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

##### (5) 其他说明

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

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

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

#### 12、在建工程

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

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

#### 13、借款费用





借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

##### (2) 无形资产的摊销

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

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

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

##### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。





#### 15、长期待摊费用

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

#### 16、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

#### 18、收入

##### (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。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 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

## 19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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





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

(5) 所得税的汇算清缴方式

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

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量，合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。



集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注5. 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元，“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。





附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	95,669.65	246,372.57
银行存款	4,085,148.45	6,335,732.60
合 计	<u>4,180,818.10</u>	<u>6,582,105.17</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	16,723,467.18	70.86%	7,366,453.01	56.79%
1-2年	6,876,535.23	29.14%	5,604,576.54	43.21%
合 计	<u>23,600,002.41</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,971,029.55</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>23,600,002.41</u>		<u>12,971,029.55</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
湖南省第三工程有限公司	11,446,673.71
陕西达禹建设工程有限公司	3,133,636.71
中建不二幕墙装饰有限公司	1,166,749.00
深建工程集团有限公司	1,011,309.62
深圳职业技术学院	814,213.37

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	9,359,962.47	90.20%	5,975,959.30	89.72%
1-2年	1,016,981.78	9.80%	685,033.50	10.28%
合 计	<u>10,376,944.25</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,660,992.80</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市福田区大运发装饰材料商行	1,999,511.21
福建荣凯制衣有限公司	1,000,000.00
深圳市龙盛工程建设有限公司	800,000.00
东方雨虹科技发展(海南)有限公司	702,269.47





深圳市穗深通信技术有限公司	636,000.00
---------------	------------

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,885,237.89	100.00%	1,784,386.08	100.00%
合 计	<u>2,885,237.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,784,386.08</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>2,885,237.89</u>		<u>1,784,386.08</u>	

附注5：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料		67,175,740.68	67,175,740.68	
工程施工		113,491,923.34	113,491,923.34	
合 计		<u>180,667,664.02</u>	<u>180,667,664.02</u>	

附注6：长期股权投资

项 目	年初账面余额	年末账面余额
长期股权投资	500,000.00	 500,000.00
合 计	<u>500,000.00</u>	<u>500,000.00</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>1,466,254.48</u>	<u>47,493.02</u>	<u>16,485.44</u>	<u>1,497,262.06</u>
二、累计折旧合计	<u>677,595.59</u>	<u>255,464.74</u>	<u>1,093.08</u>	<u>931,967.25</u>
三、固定资产账面净值	<u>788,658.89</u>	<u>47,493.02</u>	<u>270,857.10</u>	<u>565,294.81</u>

附注8：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款		22,407,104.76	7,977,104.76	14,430,000.00
合 计		<u>22,407,104.76</u>	<u>7,977,104.76</u>	<u>14,430,000.00</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例





1年以内	17,186,552.21	89.41%	15,036,926.72	93.69%
1-2年	2,036,392.49	10.59%	1,013,392.57	6.31%
合 计	<u>19,222,944.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,050,319.29</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市明州建筑劳务有限公司	1,868,659.78
广东骏兴达电缆科技实业有限公司	1,000,085.00
深圳市金鑫华建设集团有限公司	917,661.46
深圳市龙岗区和旭五金商行	534,751.00

#### 附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	3,113,332.25	89.47%	358,886.29	64.38%
1-2年	366,478.29	10.53%	<del>198,533.67</del>	<del>35.62%</del>
合 计	<u>3,479,810.54</u>	<u>100.00%</u>	<del>557,419.96</del>	<del>100.00%</del>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
福建荣凯制衣有限公司	1,000,000.00
广东德力思实业有限公司	1,000,000.00
深圳市穗深通信技术有限公司	684,832.27
深圳全成信电子有限公司	423,500.00
深圳市广信建设工程有限公司	340,578.29

#### 附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	-6,941,234.01	100.00%	3,156,645.86	100.00%
合 计	<u>-6,941,234.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,156,645.86</u>	<u>100.00%</u>

#### 附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付职工薪酬	416,977.30	9,853,841.18	8,906,892.68	1,363,925.80
合 计	<u>416,977.30</u>	<u>9,853,841.18</u>	<u>8,906,892.68</u>	<u>1,363,925.80</u>



**附注13：应交税费**

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	111,921.60	2,035,417.35	2,127,785.92	19,553.03
企业所得税		36,014.48	36,014.48	
车船使用税		660.00	660.00	
城市维护建设税	9,400.52	68,202.65	72,363.72	5,239.45
教育费附加	4,028.79	30,489.84	32,273.15	2,245.48
地方教育附加	2,685.88	20,326.53	21,515.42	1,496.99
个人所得税	5,400.00	20,839.49	23,474.11	2,765.38
印花税		16,722.76	16,722.76	
应交残疾人就业保障金		19,809.21	19,809.21	
合 计	<u>133,436.79</u>	<u>2,248,482.31</u>	<u>2,350,618.77</u>	<u>31,300.33</u>

**附注14：实收资本（或股本）**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
蔡松江	58,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00
合 计	<u>58,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

**附注15：未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	-1,027,626.71
加：会计政策变更	
其他因素调整	2,891.76
本期年初余额	-1,024,734.95
加：本期净利润转入	1,546,285.05
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	521,550.10





其中：董事会已批准的现金股利数	
-----------------	--

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	127,773,701.78	74,217,942.50		
合 计	<u>127,773,701.78</u>	<u>74,217,942.50</u>		

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	117,162,218.79	64,411,528.28		
其他业务成本			-946,449.54	
合 计	<u>117,162,218.79</u>	<u>64,411,528.28</u>	<u>-946,449.54</u>	

附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	131,396.44	83,315.58
合 计	<u>131,396.44</u>	<u>83,315.58</u>

附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	3,239,281.52	2,417,367.59
合 计	<u>3,239,281.52</u>	<u>2,417,367.59</u>

附注20：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	6,510,081.47	6,280,109.07
合 计	<u>6,510,081.47</u>	<u>6,280,109.07</u>



**附注21：财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	145,423.23	28,644.81
合 计	145,423.23	28,644.81

**附注22：营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	60,250.14	34,280.00
合 计	60,250.14	34,280.00

**附注23：营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	10,096.71	313,356.11
合 计	10,096.71	313,356.11

**附注24：现金流量情况**

补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	1,546,285.05	714,065.42
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	255,464.74	218,197.97
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	9,500.00	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-15,445,776.12	-2,362,667.29



经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,152,159.48	4,385,951.74
其他	2,891.76	-4,369.42
经营活动产生的现金流量净额	<b>-16,783,794.05</b>	<b>2,951,178.42</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	4,180,818.10	6,582,105.17
减：现金的期初余额	6,582,105.17	3,837,932.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<b>-2,401,287.07</b>	<b>2,744,172.63</b>

**附注25：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。



**附注26：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



## 深圳市松立建设集团有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的 有限责任公司(自然人独资)，领有统一社会信用代码为91440300062731132N的企业法人营业执照，法定代表人蔡松江，注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

#### 一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为42,108,297.46元，其中：账面流动资产为41,043,002.65元，账面非流动资产为1,065,294.81元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为31,586,747.36元，其中：账面流动负债为31,586,747.36元，非流动负债为0.00元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益10,521,550.10元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润521,550.10元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入127,773,701.78元，营业成本为116,215,769.25元。

##### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加131,396.44元，销售费用为0.00元，管理费用为3,239,281.52元，研发费用为6,510,081.47元，财务费用为145,423.23元。

#### 六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,000,000.00元。



**七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）**

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	129.94%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.01%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	698.77%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	370.14%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	8.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.86%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	72.16%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	43.78%

**八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明**

公司资产负债表、损益表与2023年度公司年所得税申报数不存在差异。





松立建设  
Songli Construction

# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EKR466U



名 称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香



**重 要 提 示** 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可证审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码进行查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



国家市场监督管理总局监制



证书序号: 00021209

## 说 明

# 会计事务所 执业证书

名 称： 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人： 胡凤香  
主任会计师：  
经营场所：

深圳市盐田区盐田街道海锦社区水安大厦B栋1111  
安路9号中通快递公司内

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 44470429  
批准执业文号： 深财会(2024)11号  
批准执业日期： 2024年1月24日

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制





松立建设  
Songli Construction



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

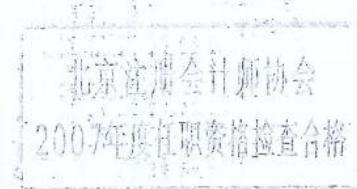
发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



2008年3月20日



姓 名 高勉  
性 别 男  
出生日期 1971-11-22  
Date of birth  
工作单位 中科华会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号 2326227111222011  
Identity card No.





松立建设  
Songli Construction

证书编号: 474702730001  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2024 年 02 月 08 日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

姓 名 全称 任輝  
性 别 男  
出生日期 1977-11-10  
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)  
身份证件号码 64212319771101514  
Identity card No.





3、2024 年

## 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市松立建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)

#### 目 录

##### 项 目

一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-26
七. 财务情况说明	27
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	28-29





# 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

LXCPA

SHENZHEN LANXIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 邮政编码: 518083

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

电 话: 18665970431

\*机密\*

深兰会审字[2025]第B1550号

## 审计报告

深圳市松立建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市松立建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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2024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，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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面影响超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二五年三月二十四日

深圳市松立建设集团有限公司

**资产负债表**

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	19,569,543.47	4,180,818.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注2	817,516.23	-
应收账款	附注3	-	23,600,002.41
预付款项	附注4	-	10,376,944.25
其他应收款	附注5	26,176,403.15	2,885,237.89
存货	附注6	1,423,652.83	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			-
<b>流动资产合计</b>		47,987,115.68	41,048,002.65
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			-
持有至到期投资		-	-
长期应收款			-
长期股权投资	附注7	500,000.00	500,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	512,843.06	565,294.81
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		1,012,843.06	1,065,294.81
<b>资产合计</b>		48,999,958.74	42,108,297.46



深圳市松立建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注9	1,915,267.12	14,430,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	28,200,293.27	19,222,944.70
预收款项	附注11	2,315,322.92	3,479,810.54
应付职工薪酬	附注13	2,955,999.70	1,363,925.80
应交税费	附注14	420,145.99	31,300.33
其他应付款	附注12	-	6,941,234.01
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>35,807,029.00</b>	<b>31,586,747.36</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>35,807,029.00</b>	<b>31,586,747.36</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	附注15	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注16	3,192,929.74	521,550.10
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>13,192,929.74</b>	<b>10,521,550.10</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>48,999,958.74</b>	<b>42,108,297.46</b>

深圳市松立建设集团有限公司

**利 润 表**

二〇二四年度

(章)

单位: 人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注17	175,209,617.96	127,773,701.78
减: 营业成本	附注18	157,902,047.90	116,215,769.25
税金及附加	附注19	204,956.51	131,396.44
销售费用	附注20	535,239.66	-
管理费用	附注21	6,886,283.83	3,239,281.52
研发费用	附注22	6,807,885.53	6,510,081.47
财务费用	附注23	81,659.84	145,423.23
其中: 利息费用		-	-
利息收入		5,201.05	-5,848.30
加: 其他收益		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		2,791,544.69	1,531,749.87
加: 营业外收入	附注24	-10,153.62	60,250.14
减: 营业外支出	附注25	69,900.55	10,096.71
<b>三、利润总额(亏损以“-”号填列)</b>		2,711,490.52	1,581,903.30
减: 所得税费用		74,283.83	35,618.25
<b>四、净利润(亏损以“-”号填列)</b>		2,637,206.69	1,546,285.05
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,637,206.69	1,546,285.05
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		2,637,206.69	1,546,285.05
<b>七、每股收益</b>		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-



深圳市松立建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	199,728,390.26	131,404,102.87
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-13,577,011.42	2,786,222.79
现金流 小计	4	186,151,378.84	134,190,325.66
购买商品、接受劳务支付的现金	5	139,971,407.91	126,379,446.87
支付给职工以及为职工支付现金	6	14,898,582.96	8,906,892.68
支付的各项税款	7	2,855,230.47	2,350,618.77
支付的其他与经营活动有关的现金	8	480,289.48	13,337,161.39
现金流 出小计	9	158,205,510.82	150,974,119.71
经营活动产生的现金流量净额	10	27,945,868.02	-16,783,794.05
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流 小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	42,409.77	47,493.02
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流 出小计	19	42,409.77	47,493.02
投资活动产生的现金流量净额	20	-42,409.77	-47,493.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	-6,387,223.70	22,407,104.76
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流 小计	24	-6,387,223.70	22,407,104.76
偿还债务所支付的现金	25	6,127,509.18	7,977,104.76
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流 出小计	28	6,127,509.18	7,977,104.76
筹资活动产生的现金流量净额	29	-12,514,732.88	14,430,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	15,388,725.37	-2,401,287.07
加：期初现金及现金等价物余额	32	4,180,818.10	6,582,105.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	19,569,543.47	4,180,818.10



深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积 减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	521,550.10	10,521,550.10
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03										34,172.95	34,172.95
其他	04											
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	555,723.05	10,555,723.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,637,206.59	2,637,206.59
(一) 综合收益总额	07											
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,637,206.59	2,637,206.59
1、所有者投入的普通股	09	-										
2、其他权益工具持有者投入资本	10											
3、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12											
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	14											
2、提取一般风险准备	15											
3、对所有者（或股东）的分配	16											
4、其他	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）	19											
2、盈余公积转增资本（或股本）	20											
3、盈余公积弥补亏损	21											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5、其他	23											
四、本年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,192,929.74	13,192,929.74



深圳市松立建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)

(二〇二四年度)

单位:人民币元

项 目	行次	金 额						
		实收资本(或 股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	减: 库存股	专项储备		
一、上年年末余额	01	10,000,000.00						-1,027,626.71
加：会计政策变更	02							8,972,373.29
前期差错更正	03							-
其他	04							2,891.76
二、本年年初余额	05	10,000,000.00						2,891.76
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	07							1,546,285.05
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09							-
2、其他权益工具持有者投入资本	10							-
3、股份支付计入股东权益的金额	11							-
4、其他	12							-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14							-
2、提取一般风险准备	15							-
3、对所有者(或股东)的分配	16							-
4、其他	17							-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19							-
2、盈余公积弥补亏损	20							-
3、盈余公积转增资本	21							-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22							-
5、其他	23							-
四、本年年末余额	28	10,000,000.00						521,550.10

**深圳市松立建设集团有限公司**  
**会计报表附注**  
(二〇二四年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的有限责任公司（自然人独资），领有统一社会信用代码为91440300062731132N的企业法人营业执照，法定代表人蔡松江，注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

2、一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

**附注2. 财务报表的编制基础**

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

**附注3、遵循企业会计准则的声明**

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

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

1、会计期间

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

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、记账基础和计价原则

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

#### 4、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

#### 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

###### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

###### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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





### (3) 坏账准备的转回

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

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

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

### (1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 10、投资性房地产

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

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

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

## 11、固定资产及折旧

### (1) 固定资产确认条件

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

### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

### (3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

### (5) 其他说明

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

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

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

## 12、在建工程

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

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

## 13、借款费用



借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

##### (2) 无形资产的摊销

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

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

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

##### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。



#### 15、长期待摊费用

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

#### 16、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

#### 18、收入

##### (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。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 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

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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





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

(5) 所得税的汇算清缴方式

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

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表决式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表决式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注5. 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。



**附注1：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	57,229.23	95,669.65
银行存款	19,512,314.24	4,085,148.45
合 计	<u>19,569,543.47</u>	<u>4,180,818.10</u>

**附注2：应收票据**

项 目	期末余额	比 例	期初余额	比 例
中国电子系统工程第四建设有限公司	817,516.23	100.00%		
合 计	<u>817,516.23</u>	<u>100.00%</u>		



**附注3：应收账款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内			16,723,467.18	70.86%
1-2年			6,876,535.23	29.14%
合 计			<u>23,600,002.41</u>	<u>100.00%</u>

**附注4：预付账款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内			9,359,962.47	90.20%
1-2年			1,016,981.78	9.80%
合 计			<u>10,376,944.25</u>	<u>100.00%</u>

**附注5：其他应收款**

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	24,373,197.78	93.11%	2,885,237.89	100.00%
1-2年	1,803,205.37	6.89%		
合 计	<u>26,176,403.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,885,237.89</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>26,176,403.15</u>		<u>2,885,237.89</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
蔡松江	9,362,792.45
钟荣民	4,799,909.75
广东状元郎服饰有限公司	1,600,000.00
陕西达禹建设工程有限公司	1,525,200.00
黄跃强	1,500,000.00

附注6：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料		86,518,118.01	86,492,896.77	25,221.24
库存商品		2,804,450.24	2,804,450.24	
工程施工		160,837,601.62	15,9439,170.03	1,398,431.59
合 计		250,160,169.87	248,736,517.04	1,423,652.83

附注7：长期股权投资

项 目	年末账面余额	年初账面余额
尊兔(江苏)品牌发展有限公司	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,497,262.06	42,409.77		1,539,671.83
办公设备及其他	1,497,262.06	42,409.77		1,539,671.83
二、累计折旧合计	931,967.25	94,861.52		1,026,828.77
办公设备及其他	931,967.25	94,861.52		1,026,828.77
三、固定资产账面净值	565,294.81	42,409.77	94,861.52	512,843.06
办公设备及其他	565,294.81	42,409.77	94,861.52	512,843.06

附注9：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
农业银行4778	12,930,000.00	-9,415,884.82	3,578,656.95	-64,541.77
建设银行	1,500,000.00	1,028,661.12	2,548,852.23	-20,191.11
中国银行深圳国贸支行		2,000,000.00		2,000,000.00
合 计	14,430,000.00	-6,387,223.70	6,127,509.18	1,915,267.12

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	28,200,293.27	100.00%	17,186,552.21	89.41%
1-2年			2,036,392.49	10.59%
合 计	28,200,293.27	<u>100.00%</u>	<u>19,222,944.70</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期 末 余 额
暂估入账	10,028,947.36
深圳市明州建筑劳务有限公司	10,103,593.96
深圳市中泰建筑劳务有限公司	1,173,617.74
广州市鑫禾途科技有限公司	726,300.00
江西华腾线缆有限公司	643,204.40

附注11：预收账款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
1年以内	1,948,844.63	84.17%	3,113,332.25	89.47%
1-2年	366,478.29	15.83%	366,478.29	10.53%
合 计	<u>2,315,322.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,479,810.54</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期 末 余 额
广东德力思实业有限公司	21,757,804.20
深圳市广信建设工程有限公司	340,578.29
广东依顿电子科技股份有限公司	182,600.00
中安建设（深圳）有限公司	20,000.00
深圳市奥菲达建筑工程有限公司	5,900.00

附注12：其他应付款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
1年以内			-6,941,234.01	100.00%
合 计			<u>-6,941,234.01</u>	<u>100.00%</u>

附注13：应付职工薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,363,925.80	16,482,629.35	14,890,555.45	2,955,999.70
社会保险费		8,027.51	8,027.51	
生育保险费		8,027.51	8,027.51	
合计	<u>1,363,925.80</u>	<u>16,490,656.86</u>	<u>14,898,582.96</u>	<u>2,955,999.70</u>

附注14：应交税费

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	19,553.03	2,925,464.09	2,554,643.65	390,373.47
企业所得税		74,283.83	73,575.68	708.15
城市维护建设税	5,239.45	102,518.91	92,171.57	15,586.79
教育费附加	2,245.48	45,204.83	40,054.84	7,395.47
地方教育附加	1,496.99	29,015.38	26,703.20	3,809.17
个人所得税	2,765.38	39,371.70	44,586.33	-2,449.25
印花税		28,217.39	23,495.20	4,722.19
合计	<u>31,300.33</u>	<u>3,244,076.13</u>	<u>2,855,230.47</u>	<u>420,145.99</u>

附注15：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
蔡松江	58,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00
合计	<u>58,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注16：未分配利润

项目	金 额
上年期末余额	521,550.10
加：会计政策变更	
其他因素调整	34,172.95
本期年初余额	555,723.05
加：本期净利润转入	2,637,206.69

减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,192,929.74
其中：董事会已批准的现金股利数	

**附注17：营业收入**

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	175,209,617.96	127,773,701.78		
合 计	<u>175,209,617.96</u>	<u>127,773,701.78</u>		

**附注18：营业成本**

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	157,902,047.90	117,162,218.79		
其他业务成本				-946,449.54
合 计	<u>157,902,047.90</u>	<u>117,162,218.79</u>		<u>-946,449.54</u>

**附注19：税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	204,956.51	131,396.44
合 计	<u>204,956.51</u>	<u>131,396.44</u>

**附注20：销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	535,239.66	-
合 计	<u>535,239.66</u>	-

**附注21：管理费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	6,886,283.83	3,239,281.52
合 计	<u>6,886,283.83</u>	<u>3,239,281.52</u>

**附注22：研发费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	6,807,885.53	6,510,081.47
合 计	<u>6,807,885.53</u>	<u>6,510,081.47</u>

**附注23：财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	81,659.84	145,423.23
合 计	<u>81,659.84</u>	<u>145,423.23</u>

**附注24：营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	-10,153.62	60,250.14
合 计	<u>-10,153.62</u>	<u>60,250.14</u>

**附注25：营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	69,900.55	10,096.71
合 计	<u>69,900.55</u>	<u>10,096.71</u>

**附注26：现金流量情况**

补充资料	2024年度	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	<u>2,637,206.69</u>	<u>1,546,285.05</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	94,861.52	255,464.74
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	9,500.00
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	

财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-9,030,652.83	
经营性应收项目的减少（减：增加）	9,868,265.17	-15,445,776.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	24,342,014.52	-3,152,159.48
其他	34,172.95	2,891.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>27,945,868.02</u>	<u>-16,783,794.05</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	19,569,543.47	4,180,818.10
减：现金的期初余额	4,180,818.10	6,582,105.17
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>15,388,725.37</u>	<u>-2,401,287.07</u>

**附注27：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注28：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

## 深圳市松立建设集团有限公司

### 2024年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年2月26日正式成立的有限责任公司（自然人独资），领有统一社会信用代码为9144030062731132N的企业法人营业执照，法定代表人蔡松江，注册资本为人民币5,800.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧19-013。

##### 一般经营项目：

建筑工程、装修工程、绿化工程、市政工程、水利水电工程、钢结构工程的设计与施工；交通工程设计与施工；体育工程设计与施工；环氧地坪漆工程的设计与施工；建筑移动房屋设计、施工；建筑拆除工程；建筑废弃物再利用（以上凭资质经营）；研发和设计垃圾分类设备及投放；环保项目工程的投资（具体项目另行申报）；环保项目工程的设计；环保技术的技术开发；环保配套设备部件产品的研发与销售；保洁服务；林业有害生物防治和四害消杀、工程技术咨询；道路养护工程；节能环保工程；园林仿古建筑工程；景观园林设计；雕塑设计；园林绿化工程；花木盆景租赁；清洁卫生服务；园林机械销售；消杀服务；病虫害防治服务；生态造林工程造价及技术咨询；水资源利用及保护；苗木、花木、园林绿化产品的种植销售；有害生物防治；白蚁防治；红火蚁及薇甘菊相关虫害防治；除四害消杀服务；道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护；建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销；设备租赁（不含金融租赁）；岗亭的技术开发、销售、上门安装与上门维修；建筑工程设计、施工（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；消防、安防产品的销售、设计、施工及维护保养。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；项目策划与公关服务；市场营销策划；科普宣传服务；环境卫生管理（除环境质量监测、污染源检查服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

从事生活垃圾、工商业垃圾、餐厨垃圾的收集、中转、运输和无害化处理；工业废水、渗滤液、废气、废渣、噪声治理及污水处理。城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为56,606,958.74元，其中：账面流动资产为55,594,115.68元，账面非流动资产为1,012,843.06元。

#### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为43,414,029.00元，其中：账面流动负债为43,414,029.00元，非流动负债为0.00元。

#### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益13,192,929.74元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,192,929.74元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入175,209,617.96元，营业成本为157,902,047.90元。

##### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加204,956.51元，销售费用为535,239.66元，管理费用为6,886,283.83元，研发费用为6,807,885.53元，财务费用为81,659.84元。

#### 六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,000,000.00元。

#### 七、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100\%$ ，填写）

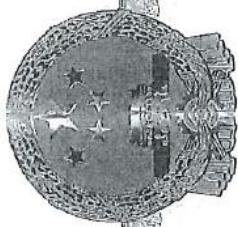
序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	134.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.08%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1484.83%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	362.61%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	9.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	22.24%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	37.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	16.37%

#### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。



松立建设  
Songli Construction



# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030031094994

营 口

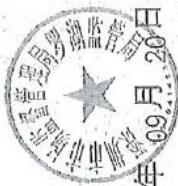
业 执

照

名 称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）  
型 普通合伙  
执行事务合伙人 易慧琴



成立日期 2015年09月02日  
主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东  
路3012号中民时代广场A27层2708



登记机关

2024年09月20日

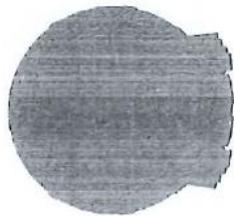
重要提示  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于依法应当经批准的项目，取得有关行政许可后方可开展经营活动。  
2. 商事主体登记机关和许可审批部门共享企业信息。有关企业信息可向登记机关查询，有关登记机关可向商事主体登记机关交上一年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示  
信息公示系统》相关规定向社会公众公示该信息。  
3. 各类商事主体的登记资料自成立两年之日起每六个月向商事登记机关交上一份年度报告，企业应当按照《企业信息公示  
信息公示系统》第十条的规定向社会公众公示该信息。



证书序号: 0021797

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称： 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人： 易慧琴  
主任会计师：  
经营场所： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 47470441  
批准执业文号： 黑财会[2018]54号  
批准执业日期： 2008年5月12日

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。



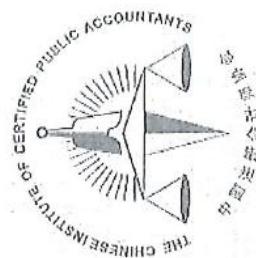
2024年5月6日

中华人民共和国财政部制





松立建设  
Songli Construction



证书号 231300121541

证书号： 231300121541  
No. of Certificate

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

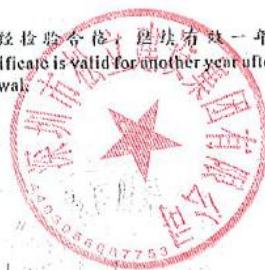
发证日期： 1996 年 02 月 29 日  
Date of Issuance

姓 名	樊晓明
性 别	男
出生日期	1961-03-29
日期	1996-02-29
工作单位	哈尔滨群金会计师事务所有限公司
身份证号	230323510329001
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

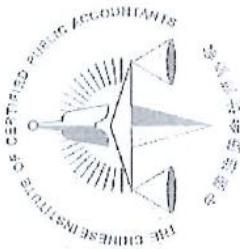
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



2017年 4月 10 日



松立建设  
Songli Construction



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：  
No. of Certificate 47470433002

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2024 年 07 月 25 日

年 月 日

5



## 五、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 附件 2、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

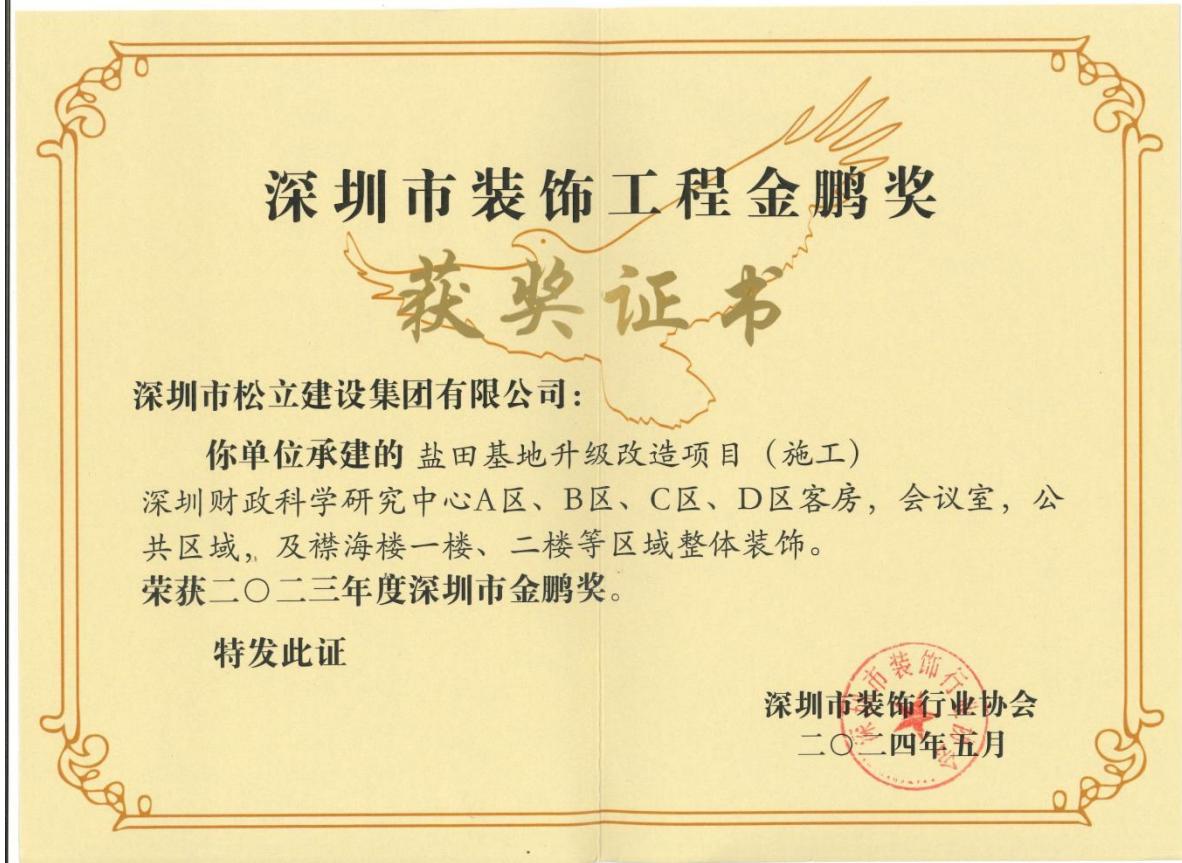
序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	盐田基地升级改造项目（施工） 获二〇二三年度深圳市金鹏奖	深圳装饰行业协会	2024 年 5 月	市级奖项
2	智慧检察建筑改造工程项目获二 〇二二年度深圳市金鹏奖	深圳装饰行业协会	2023 年 5 月	市级奖项
3	深圳市人民医院内科楼 21 层血液 净化改造项目获 2022 年度深圳市 建筑装饰工程安全生产与文明施 工优良工地	深圳装饰行业协会	2022 年 12 月	市级奖项

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、盐田基地升级改造项目（施工）





松立建设  
Songli Construction

2、智慧检察建筑工程





松立建设  
Songli Construction

3、深圳市人民医院内科楼 21 层血液净化改造项目

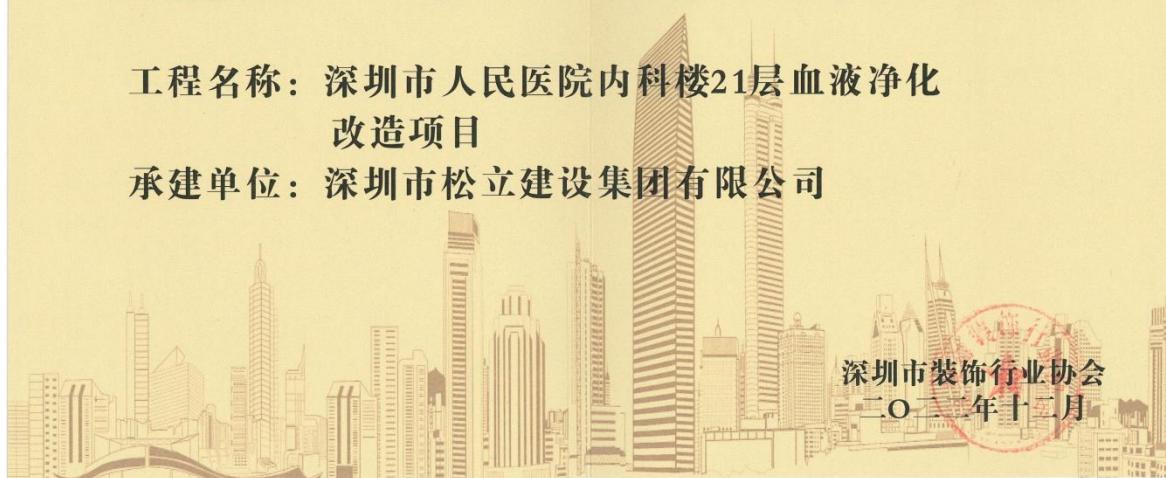


2022 年度深圳市建筑装饰工程  
**安全生产与文明施工优良工地**

工程名称：深圳市人民医院内科楼 21 层血液净化  
改造项目

承建单位：深圳市松立建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年十二月



## 六、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

### 附件 3、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工厂建设项目	中国电子系统工程第四建设有限公司	优	2024年9月18日	最高等级
2	行知职校综合图书馆、男生宿舍、食堂改造工程	深圳市行知职业技术学校	优	2024年9月1日	最高等级
3	深圳市人民医院内科楼 21 层血液净化改造项目	深圳市人民医院	优	2023年5月17日	最高等级

注:

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

## 1、白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工厂建设项目

### 采购履约情况反馈表

采购人名称 :: 中国电子系统工程第四建设有限公司 联系人及电话:

采购项目名称		白象食品股份有限公司 (广东白象食品有限公司) 河源工厂建设项目	项目编号	CEFOC-24011-B-021
中标供应商名称		深圳市松立建设集团有限公司	供应商联系人及电话	邓升华 13312980559
中标金额		14659657.90	合同履约时间	自开工至验收合格
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为: _____ 评价等级为: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明				
采购人意见 (公章)		<p>项目已完成验收，履约情况优秀</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;"> <span style="font-size: small;">日期: 2024年9月18日</span> </div>		

说明:

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”。



## 2、行知职校综合图书馆、男生宿舍、食堂改造工程

### 政府采购履约情况反馈表

采购人名称：深圳市行知职业技术学校

采购项目名称		综合楼图书馆、男生宿舍、食堂改造工程		项目编号	/	
中标供应商名称		深圳市松立建设集团有限公司		供应商联系人及电话	吴工17665330060	
中标金额		2900000.00元		合同履约时间	自2024.7.16至2024.8.25	
履约情况评价	总体评价					
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		已完成。				
采购人意见 (公章)						



3、深圳市人民医院内科楼 21 层血液净化改造项目

履约情况反馈表

采购人名称：深圳市人民医院

联系人及电话：

采购项目名称		深圳市人民医院内科楼 21 层血液净化改造项目		项目编号	/	
中标供应商名称		深圳市松立建设集团有限公司		供应商联系人及电话		
合同金额		2885491.19 元		合同履约时间	自 至	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		其他	评价内容为：_____			
具体情况说明						
采购人意见 (公章)						
		日期：2023 年 5 月 17 日				

## 七、投标人承接类似项目业绩情况

### 附件4、投标人接类似项目业绩情况一览表

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	盐田基地升级改造项目（施工）	盐田基地升级改造项目（施工） 位于深圳市盐田区三洲田一号，共分成A区、B区、C区、D区客房，会议室，公共区域，及襟海楼一楼、二楼等区域，其中A区、B区、C区、D区客房共104间(A区:26间,B区:20间,C区:21间,D区:37间)，襟海楼会议室共两层，建筑总面积暂定697平方米(一层:391平方米,夹层:15平方米,二层:291平方米),C区会议室建筑面积暂定668平方米。	970.7771 33	竣工验收时间： 2024.2.4	深圳市盐田区
2	白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工厂建设项目	陶瓷地砖、陶瓷地砖防水地面、陶瓷地砖墙面、陶瓷地砖防水楼面、块料楼地面、踢脚线、抹灰面层、防撞柱、成品隔断施工等。	938.9689 35	竣工验收时间： 2024.9.15	中国广东省河源市源城区水产业园迎客大道南边，粤赣高速西边
3	新质生产力展示交流中心提升改造项目(EPC工程总承包)	武清京津产业新城新质生产力展示交流中心提升改造项目，建设规模约1350平方米(动线范围内)，购置并安装多媒体展示设备、多媒体集成系统、互动软件等软硬件及配套设施，并对现有房屋进行提升改造，建设武清京津产业新城新质生产力展示交流中心。	788.9866 45	合同签订时间： 2025.4.30	天津市武清区京津产业新城科创先导区生物医药社区H5号楼二层
4	智慧检察建筑改造工程	主要包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、室外工程、消防工程	654.7438 62	竣工验收时间： 2022.11.20	深圳市罗湖区红岭北路1008号
5	萃云阁配套幼儿园改造工程	主要建设内容包括但不限于精装部分、安装部分等工程。	476.4375 05	竣工验收时间： 2025.4.11	深圳市光明区
6	METOON国际奢侈品集合店（天津团泊健康城乐动港店）装修工程	工程造价475.6776万元	475.6776	合同签订时间： 2025.7.1	乐动港B区B2-3至B2-9号商铺
7	中国银行股份有限公司深圳市分行东门管辖支行本部一	装饰、电气、给排水，结构加固改造工程等。	440.8885 55	竣工验收时间： 2025.1.13	深圳市罗湖区东门中路2020号东门金融大

	至三楼装修工程项目				厦 1-3 楼
8	医学院过渡空间改造工程采购项目	南方科技大学为满足医学院过渡实验室空间的科研需求，拟对学校创园 7 栋(四半层、五、六层)、慧园 5 栋(二、三、四层)空间进行改造，其中创园 7 栋改造面积约 1445 m <sup>2</sup> 、慧园 5 栋改造面积约 1533 m <sup>2</sup> 合计改造面积约 2978 m <sup>2</sup> 。施工范围包括拆除、新建，包含装修装饰、强弱电、暖通、给排水、消防系统等的材料供货、安装、调试、验收、竣工等。	413. 1519 29	竣工验收时间： 2021. 11. 11	南方科技大学
9	海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程（一期）	面积约 1790 m <sup>2</sup> ，具体包括但不限于拆除工程、隔墙工程、地面、墙面、门窗、天棚工程、电气工程、消防工程、给排水工程、暖通空调工程、纯水、污水处理、弱电工程、智能化、标识系统等。	341. 5961 72	竣工验收时间： 2023. 5. 9	深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园 8 号楼首层
10	未来创新人才中心改造工程	本项目主要内容为拆除工程；大门入口、科技之廊、见证之廊、科普之廊、时光之廊、办公室、体验室装修工程；强弱电安装工程；物联网智能化工程等。	139. 2072 62	竣工验收时间： 2022. 10. 12	深圳大学附属实验中学

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

业绩一：盐田基地升级改造项目（施工）

1、中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：2305-440308-04-01-617202001001



标段名称：盐田基地升级改造项目（施工）

建设单位：深圳财政科学研究中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市松立建设集团有限公司

中标价：970.777133万元

中标工期：108

项目经理(总监)：文建春

本工程于 2023-06-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-07-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：  


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：  


日期：2023-07-21

查验码：9834761447903321 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 2、合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: TJGLB230702

### 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: 盐田基地升级改造项目(施工)

工程地点: 深圳市盐田区三洲田一号

发包人: 深圳财政科学研究中心

承包人: 深圳市松立建设集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳财政科学研究中心

承包人(全称): 深圳市松立建设集团有限公司

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: 盐田基地升级改造项目（施工）

工程地点: 深圳市盐田区

核准（备案）证编号:

工程规模及特征: 盐田基地升级改造项目（施工）位于深圳市盐田区三洲田一号，共分成A区、B区、C区、D区客房，会议室，公共区域，及襟海楼一楼、二楼等区域，其中A区、B区、C区、D区客房共104间（A区：26间，B区：20间，C区：21间，D区：37间），襟海楼会议室共两层，建筑总面积暂定697平方米（一层：391平方米，夹层：15平方米，二层：291平方米），C区会议室建筑面积暂定668平方米。

资金来源: 企业自筹100%。

### 二、工程承包范围

具体内容包括但不限于：拆除套内及公区原有隔墙、室内装饰等设施，硬装工程、室内软装工程、外立面工程、屋面翻新等装饰装修工程施工。具体内容详见实际施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不得拒绝执行。

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

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

* <input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;						
<input type="checkbox"/> 主体建筑工程 ( <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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年07月26日;

计划竣工日期: 2023年11月10日;

合同工期总日历天数 108 日历天。

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) 玖佰柒拾万柒仟柒佰柒拾壹元叁角叁分(¥ 9707771.33 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾捌万壹仟伍佰叁拾肆元捌角壹分(¥ 181534.81 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 陆(¥/元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 柒拾叁万零肆佰元整(¥ 730400.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆(¥/元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) 陆(¥/元)。

(6)工人工资:

人民币(大写) 壹佰柒拾肆万柒仟叁佰玖拾捌元捌角叁分(¥1747398.83 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: 深圳市松立建设集团有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国民生银行深圳龙华支行

工人工资款支付专用账户号：172632643

## 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：2023年7月31日；

订立地点：深圳市盐田区三洲田一号

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份。

发包人：(公章)深圳财政科学研究中心  
法定代表人或其委托代理人：何煌友  
(签字)

承包人：(公章)深圳市松立建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：蔡松江  
(签字)

统一社会信用代码：914403006670742436

统一社会信用代码：91440300062731132N

地址：深圳市盐田区盐田街道三洲田一号

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同

发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

邮政编码：518083

邮政编码：518000

法定代表人：何煌友

法定代表人：蔡松江

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755 25202011

电话：0755-28919241

传真：0755 25202011

传真：0755-28919241

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行深圳盐田支行

开户银行：中国建设银行深圳景田支行

账号：41017700040001097000000001

账号：4420 1600 6000 5252 8816



松立建设  
Songli Construction

### 3、竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1



工程名称: 盐田基地升级改造项目(施工)

验收日期: 2024/2/4

建设单位(盖章): 深圳财政科学研究中心



\* GD-E1-914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	盐田基地升级改造项目（施工）					
工程地点	深圳市盐田区三洲田 1 号	建筑面积	3930m <sup>2</sup>	工程造价 970777 1.33元		
结构类型	/	层数	地上：4/2/1	层		
	/		地下：/	层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2023年08月01日	验收日期	2024年2月 4日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳财政科学研究中心					
勘察单位	/					
设计单位	深圳东海建设集团有限公司					
总包单位	深圳市松立建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	深圳市松立建设集团有限公司					
监理单位	深圳市大湾工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	/					



\* GD-E1-914/2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	何煌友
副组长	林楚新、文建春
组员	黄鹏、鲁爽、庄占超、林小刚、林志雄

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	/	/

### (二) 验收程序

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



\* GD-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	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 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 ____项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 ____项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 ____项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 ____项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 ____项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 ____项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 ____项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ____项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 ____项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 ____项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



\* GD-E1-914/4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何坚	深圳财政科学研究所			何坚
2	吉东	深圳市政产学研合作促进中心			吉东
3	林立	深圳东海建设集团有限公司			林立
4	曾波	深圳市大湾工程顾问有限公司			曾波
5	史连奇	深圳市力松立建设集团有限公司			史连奇
6	林楚新	深圳市大湾工程项目有限公司			林楚新
7	林立远	深圳市松立建设集团有限公司			林立远
8	林小刚	深圳市力松立建设集团有限公司			林小刚
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

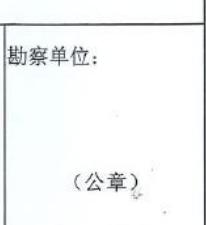
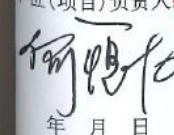
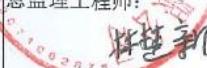
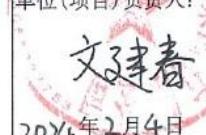
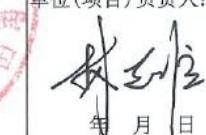
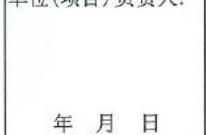


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6    1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人:  2024年1月4日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日



GD-E1-914/6 \*



松立建设  
Songli Construction

业绩二：白象食品股份有限公司(广东白象食品有限公司)河源工厂建设项目

1、合同关键页

**CEFOC 中电四公司**

白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工  
厂建设项目

**普通装修专业分包合同**

项目编码：24011

合同编号：CEFOC-24011-B-021

公司名称：中国电子系统工程第四建设有限公司

分包单位：深圳市松立建设集团有限公司

签订地点：河北省石家庄市

签订时间：2024年5月11日



## 合同正文

工程承包人（甲方）：中国电子系统工程第四建设有限公司  
地址：河北省石家庄市中山西路 356 号中电信息大厦 16 层 邮编：050051  
电话：0311-66033545 传真：0311-66033582  
开户银行：建设银行石家庄新华支行  
银行帐号：13001615108050003238  
统一社会信用代码：911300001043234377  
联系人：佟庆军 联系电话：15176079170

工程分包人（乙方）：深圳市松立建设集团有限公司  
地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013 邮编：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行  
银行帐号：44201600600052528816  
统一社会信用代码：91440300062731132N  
联系人：蔡松江 联系电话：13422936737

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东白象食品有限公司（以下简称发包方）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就下述工程承包事项协商达成一致，订立本合同：

1. 工程名称：白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工厂建设项目
2. 工程地点：中国，广东省，河源市，源城区，广东省河源市源城区水产业园迎客大道南边，粤赣高速西边
3. 工程范围：陶瓷地砖、陶瓷地砖防水地面、陶瓷地砖楼面、陶瓷地砖防水楼面、块料梯面层、踢脚线、抹灰面层、防撞柱、成品隔断施工等，详见本合同“附件十五 工程范围描述”。
4. 工程价款及付款规定：
4. 1. 合同价款：本合同价款采用如下第 (2) 种方式：
  - (1) 固定总价：本合同含税固定总价为人民币：元整，(人民币大写： )；固定总价以本合同招标文件、技术要求、图纸、工程范围、品牌规定为依据，不因实际工作量或材料量与合同工程量清单之差或市场价格的波动而变动，除非变更是由甲方书面要求和批准（见本合同

13条“变更和索赔”。

(2) 固定单价，据实结算：本合同暂定含税总价为人民币：9,389,689.35元整，(人民币大写：玖佰叁拾捌万玖仟陆佰捌拾玖圆叁角伍分)；合同固定单价为成品交货（竣工移交）价，已包含乙方为提供本成品或顺利完成本项工作所需的所有人工费、材料费、机具、运费、防护用品费、成品保护费、及税金等与加工制作或施工工作相关联的全部费用（本合同已注明由甲方提供的内容除外，现场变更、现场临时配合用工不在本合同单价内）。

4.1.1. 价格清单及关键设备、材料品牌表，详见本合同“附件二 工程量清单计价表”和“附件十六 设备及材料品牌表”。

4.1.2. 若乙方对合同范围的工程进行优化，必须得到甲方、发包方、设计方的认可后才能施工，并且优化后节约的费用，乙方须与甲方分享，甲方分享比例不低于50%。乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方有关损失，延误的工期不予顺延。

4.1.3. 增加工程项目或改变工程范围，甲方应及时书面通知乙方，本合同发生的任何变更（包括合同价款或合同内容的调整），都应签订变更（附加）合同或补充协议，而且所有变更合同或补充协议，包括合同的最终结算书，都必须加盖与本合同一致的双方公司公章或合同专用章，项目部印章无效。

4.1.4. 乙方知悉：本合同结算是经甲方审计部门审计并出具，合同最终结算价以双方签订的正式结算书中的价格为准。最终的结算文件应加盖甲方公章，否则不得作为结算的文件及依据。（甲方的项目经理、工程师仅是向公司递交乙方上报的结算文件，甲方上述人员签字不视为甲方对结算金额及文件的确认，不作为结算依据）。

4.1.5. 本合同签署后，甲方为复核账目，可能会向乙方发送“询证函”。甲乙双方均知悉：在本合同签署后，“询证函”中复核账目的数据与金额是依据发票得出，而非现场实际产值，故，甲乙双方均同意：合同签署后，甲方发出的“询证函”不是最终的应收/应付金额，最终的应收/应付金额以甲乙双方签署的结算文件为准，同时乙方不会以“询证函”向甲方主张权利。

4.2. 付款规定：以下付款均以甲方收到发包方相应付款为前提。

4.2.1. 付款进度和比例规定：

(1) 预付款：合同签订后，在乙方具备机具材料及施工人力进场，经甲方确认具备开工条件后，向乙方支付本合同总价的10%作为预付款。



(2) 进度款：本合同进度款的支付按照下面第 1) 种方式：

1) 按月支付：

乙方于每月的 25 日提出进度款的书面申请（含已完工程量清单），甲方在收到乙方的书面申请后，在 10 个工作日内完成对工程量、完成情况、费用的审核，审批金额为当月完成工程量的 60%，于下月的 15 日至 30 日期间支付。

2) 按工程节点支付： 不适用

上述节点完成后，经甲方审核确认，于下月的 15 日至 30 日期间支付节点款项。

(3) 完工款：分包施工完成，经甲方审核确认同时分包提供农民工工资发放确认书后，支付到实际累计完成工作量或合同价款的 80%；如果实际累计完成工作量大于或等于合同价款，完工款计算以合同价款为基数；如果实际累计完成工作量小于合同价款，完工款计算则以实际累计完成工作量为基数；

(4) 结算款：分包工程验收合格后由双方办理结算事宜，并在完成结算后 30 日内支付至结算总价的 95%。

(5) 质保金：结算总价的 5%作为质量保证金，待缺陷责任期满，且乙方履行完所有缺陷修复责任并经甲方确认后一次付清，质保金不计利息。本合同工程的缺陷责任期为 24 个月。缺陷责任期是指乙方按照合同约定承担缺陷修复义务，且甲方预留质保金的期限，自发包方与甲方的整体工程竣工验收合格之日起开始计算。缺陷责任期满后，乙方仍应按照本合同约定的质保期承担质量保修义务。

4.2.2. 乙方应在每月 1 日前向甲方提供上月在本项目上所有工人的工资支付台账、工资支付凭证、劳务用工台账、考勤表等签字盖章的书面文件，逾期未提交的，甲方有权拒绝支付工程款项，直接支付工人工资，并在乙方合同款中扣除相应款项，每发生一次未提交、逾期提交、书面文件缺项等的情形，乙方还应向甲方支付违约金。（详见“附件十四 劳务实名制管理协议”）

4.2.3. 若乙方所提供的工资支付台账、工资支付凭证、劳务用工台账、考勤表、农民工工资发放确认书等签字盖章的书面文件存在代签、印章造假、伪造等情况的，乙方应向甲方支付违约金 5 万/次，且甲方有权解除合同。

4.2.4. 乙方不得拖欠工人的工资或相关人员劳务费用。如果因为乙方拖欠劳务工人的工资或相关人员劳务费用，甲方有权暂停支付劳务合同款项，并可直接代其垫付工人工资。甲方代其垫付人员工资或与人员相关的劳务费时，垫付后 2 日内，乙方无条件予以全额返还甲方该垫付款，同时按照年息 24%计息。

4.2.5. 发票要求：甲方向乙方支付每笔款项之前，乙方须按甲方要求提供相应款额的增值税专用发

票，税率为：9.00%。甲方付款是以收到乙方对应款项的增值税专用发票为前提，否则甲方有权拒付款项，影响合同执行责任由乙方承担。乙方必须确保提供的发票为真实正规增值税专用发票。增值税发票如附销货清单，销货清单应当是出票方通过开票系统录入，并自动生成增值税发票，在发票“货物（劳务）名称”栏应为“（详见销货清单）”字样。收款人、复核、开票人都要打印，不能写“管理员”，复核和开票人不能为同一人。发票数额不等同于结算金额，结算应由双方结合项目具体情况据实办理结算文件确定。发票提交后乙方不得私自作废或红冲发票。

4. 2. 6. 非经甲方书面同意，乙方不得将任何工程款让与第三人或委托第三人代领。
5. 工程期限及工程进度：
  5. 1. 开工与完工期限：开工日期为：2024年5月13日，完工日期为：2024年9月8日，总工期共119日历天，实际开工日期以项目通知为准；乙方逾期不开工者，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任；合同工程期限非甲方书面同意或批准，不因其他原因延长，乙方逾期不能完工，甲方追究其违约责任。
  5. 2. 工程进度时间节点：详见本合同“附件十九 工程进度时间节点”。
  5. 3. 乙方提交施工方案，并经甲方审核确定后按照执行；乙方应当按照甲方确定或同意的工程进度计划组织施工。工程实际进度与确认的工程进度计划不符时，乙方按照甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。
  5. 4. 非经甲方书面同意或批准，乙方不得暂停施工，确有特殊原因暂时停工的，乙方应当妥善保管工程并立即通知甲方，按双方商定的意见进行处理。
  5. 5. 如工程需要赶工，在甲方发出书面通知后，乙方不得拒绝，应立即组织实施，并提出详细的实施方案报甲方审批。
  5. 6. 乙方必须无条件配合甲方完成整个项目对发包方的竣工移交，并负责自己范围内工程移交的所有相关工作，甲方提供相关的支持和配合。
  5. 7. 乙方不得以任何理由延误工期（甲方原因和不可抗力除外），如果乙方没有按照发包方和甲方的要求完成规定期间的工作，甲方将有权安排其他人员代替乙方完成其工作，或直接对材料、设备进行采购，并按照实际发生的费用直接从乙方的合同额中扣减，如实际发生的费用超出原合同报价，不足部分由乙方另行支付。如因此造成重大的工期影响，而乙方还不能够采取有效的措施补救，甲方有权解除合同，更换分包商，由此造成的一切损失全部由乙方承担。
  5. 8. 工期发生调整时乙方应积极配合甲方的工作相应调整工期，不得索要延期费用。
6. 双方责任：

6.1. 甲方责任:

6.1.1. 甲方负责对乙方施工过程中的全程监控和管理，负责协调发包方、监理公司、工程管理和设计公司及其它施工单位的关系。参加发包方组织的有关合同工程的所有协调会议。

6.1.2. 甲方提供保证项目顺利完工的施工管理、联络及支持。

6.1.3. 甲方指定相应的技术、质量、安全人员对乙方的工作进行全方位检查、监督、控制和保障，以确保整个施工工作顺利进行。

6.1.4. 甲方有权提出更换现场不胜任工作岗位的乙方管理人员的要求，在甲方书面提出此要求后，乙方必须在 24 小时内做出回复并将替换人员的履历发给甲方审核，同意后 48 小时内到场。

6.1.5. 甲方有权清除乙方队伍中不能适应现场要求或不服从甲方现场管理的施工人员，经双方协商一致后乙方须无条件执行。

6.1.6. 乙方未按合同约定完成施工内容导致合同解除或中途退场的，本合同按照乙方所完成工程量价款的 70%确认结算，不再计取其它任何费用，并扣除由此给甲方造成的一切损失。

6.1.7. 协助乙方核对相关预留孔洞的尺寸形态及其他可能发生的管理、协调和配合工作。

6.2. 乙方责任:

6.2.1. 乙方指定专门管理人员和组织机构负责整个工程的各项管理和协调工作，到场的人员必须获得甲方的批准，施工过程中不得任意更换；且乙方在本合同书面授权的项目经理必须保证每周有 5 天以上的时间在施工现场，其它在现场的任何管理人员及工人的离场必须要获得甲方的批准；乙方提供项目主要管理人员名单，项目执行过程中乙方不得擅自更换或撤离名单中的人员，包括现场负责人、施工队长、技术员、安全员、质量员等，否则乙方将支付甲方 20000 元的罚款/人次。

6.2.2. 乙方按照本合同“附件二十一 施工机具投入方案”进行劳动力和机具调配，确保满足现场进度要求，否则甲方有权采取必要措施（不排除引入新队伍）由此产生的相关费用由乙方承担，并承担由此造成的相关责任。

6.2.3. 乙方按照甲方的要求，为所有在施工现场工作的乙方人员配备统一的劳保用品（工作服、马夹、劳保手套、工作鞋等）。

6.2.4. 工程施工所发生的临建使用费、办公费等均由乙方自行承担；工程施工所发生的水电费以双方确认的澄清文件为依据，如未明确则由乙方承担。

6.2.5. 乙方应按照并遵守国家有关安全操作规程要求施工，保证安全无事故，争创文明工地，如出现事故责任自负。

6.2.6. 乙方非正式作业人员（家属和小孩等）不得进入施工区域，否则，如发生事故，责任及所有

费用由乙方自行承担，并赔偿因此给甲方造成的损失，所有费用甲方有权直接从乙方的工程款中扣除。

6.2.7. 施工前仔细查阅施工技术规范及相关要求，并接受甲方人员的指导，熟悉工程的安装程序，严格按照设计方的施工要求、施工图进行施工；施工过程中，应严格服从甲方技术人员的技术指导和监理公司在现场的监督管理。如有违背，造成的损失由乙方负责。

6.2.8. 乙方在整个施工过程中必须遵守现场总包公司、发包方及监理公司和甲方的规章制度，必须完全服从甲方现场管理人员的统一管理（包括安全、质量、进度、成本、后勤、例会等制度），如出现不服从管理、施工质量差、浪费严重、施工人员素质差、工期完不成、消极怠工、影响公司形象等情况，甲方有权予以经济处罚直至解除合同。

6.2.9. 保证所用人员符合国家相关法律法规的要求及甲方的有关规定，禁止使用童工。乙方主要项目人员详见本合同“附件二十 项目组织结构及重要成员简历”。

6.2.10. 在施工过程中抽调专人随时清除施工垃圾，保持现场的清洁；同时应保证工完场地清。

6.2.11. 乙方应遵守国家法律及相关规定，诚实经商，严禁对甲方相关人员进行行贿，一经发现或查实，将严格按照本合同“附件九 分包商诚信承诺书”和“附件十 反商业贿赂协议书”的相关规定执行。

6.2.12. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自转让本合同内的任何权利和义务。如乙方未经甲方书面同意擅自转让本合同权利和义务的，乙方应承担相当于本合同总价 10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足赔偿。

6.2.13. 若乙方未按合同约定执行完合同范围内的全部内容，中途退场的，应在退场前与甲方确认已施工界面及其工程量，双方达成书面协议或会议纪要，并由授权代理人签字确认。若乙方对甲方通过函件或邮件形式发出的施工界面及工程量超过 14 天未进行确认签字或回复，也未提出明确异议的，视为认可甲方确认的施工界面及工程量。

6.2.14. 乙方如为首次合作，须在合同签订后 10 个日历天内提供合同额 10%的履约保函，保函期限不得短于合同工期。

6.2.15. 发票违约/责任条款：

发票是合同履约的一部分，乙方未能按照合同约定和法律规定向甲方开具增值税专用发票的，应当承担对甲方造成的损失，该损失包括增值税进项税额、城市建设维护税税额、教育税附加税额、地方教育税附加税额及企业所得税税额及其他实际损失。就本条款所列税费损失，乙方同意，由甲方在其工程款中直接扣除；不足部分，甲方有权向乙方追偿。

乙方所开发票必须是真实的对应本合同的有效发票，如开具无效发票，视同未提供发票，



除需补偿甲方相关损失外，乙方还需承担该发票面额 50%的违约金，且不少于 5 万元人民币，并承担因此引发的一切责任。无效发票包括但不限于以下情形：开具虚假等无效发票或违反国家法律法规开具、提供发票；失控发票；因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

乙方提供发票后私自作废或红冲发票的，甲方有权对其进行延期付款，同时视金额及情节有权要求乙方承担 1000-5000 元/张的违约金。乙方同意，由甲方在其工程款中直接扣除；不是部分，甲方有权向乙方追偿。如对甲方造成永久税费损失的，按未提供发票条款处理。

7. 安全规定：

乙方必须严格遵守甲方和发包方及其他所有适用的安全规定，保证施工的安全。在施工过程中，乙方若发生工伤事故，或因乙方原因造成第三方损失，乙方应自行承担一切责任及费用，乙方保证甲方不因此遭受任何损失，相关规定详见“附件六 安全管理协议书”。

8. 质量保证：

8.1. 本合同的质保期以合同“附件十二 工程保修协议”中的规定为准。质保期内出现的任何因乙方原因引起的问题，乙方必须在发包方/甲方要求的时间内解决；乙方在接到发包方/甲方通知，6 小时未作答复或答复了但 48 小时内不能到场解决，甲方有权安排其他人员进行解决，并按照实际发生费用的 2.5 倍从乙方质保金中扣减，如果乙方质保金不足以支付这些费用，乙方将另行补偿。

8.2. 乙方应保证在本合同工程中由乙方提供的所有材料、设备、附件及备品等均为合格产品并符合中国的标准规范和发包方、甲方的技术标准和品牌的要求。乙方采购的主要材料，进场前要报批、报审，进场后要进行验收，验收内容包括材质、规格、品牌、数量等。

8.3. 乙方应向甲方和发包方提供所使用的所有材料、设备、附件及备品等种类及品质的相关有效证明。若乙方提供的材料设备不符合品牌要求，以次充好，假冒伪劣，存在质量缺陷，不符合规范要求，不符合本合同要求的行为，甲方将对乙方进行分包合同额 10%的罚款，并限期要求乙方进行整改。

8.4. 乙方必须按照国家现行相关施工规范进行施工，并符合发包方、甲方、监理的相关特殊规定。对于不符合相关规范和发包方规定的行为，乙方应该在监理、发包方、公司监察部门要求的时间内进行整改；没有按期整改或无法整改的行为，甲方有权处以乙方该项缺陷产值的 2-5 倍罚款（含设备材料价值）。

8.5. 乙方应保证在工程施工过程中由乙方所制造的设备装置完全符合合同及合同附件所要求的质量、性能和规格的要求。在质保期内，乙方应对设备装置因加工工艺、材料及安装调试等造



成的不良缺陷而发生的任何问题和故障负责。如发生此事件，甲方和发包方应立即通知乙方，乙方应在不影响施工进度和生产的前提下负责免费校正或更换有缺陷的部件。

8.6. 在工程验收交付发包方之前，乙方有责任对合同范围内的工程进行照管，在此期间造成任何问题或故障由乙方负责解决。

8.7. 乙方所供材料、设备及工程质量均须符合本条及合同“附件三 材料设备报批报审及更换原则”、“附件五 “乙供物资”的管理规定”和“附件七 质量协议书”的要求，以及发包方和甲方现场奖罚规定，这些要求和规定如有冲突，以较严格的要求或规定为准。

8.8. 乙方在施工过程中，如果不能满足质量的要求，甲方有权停止乙方工作并要求其进行整改，由此所造成的损失全部由乙方负责，且工期不顺延。如果乙方没有按照发包方和甲方的要求完成，甲方将有权安排其他人员代替乙方完成其工作，并按照实际发生的费用直接从乙方的合同额中扣减，如费用超出原合同报价的由乙方另行支付。如由于乙方实质性能力不能满足，且增加其他人员也无法达到，而乙方还不能够采取有效的措施补救，甲方有权解除合同，更换分包商，由此造成的一切损失全部由乙方承担。

8.9. 如因乙方施工的质量问题影响项目最终验收，或给甲方造成任何损失，乙方将承担全部责任和费用。

9. 工程维护：

在本工程未正式验收合格以前，除前条规定外，所有已完成或未完成之工程或乙方已到场或甲方供给之材料、机具等，均由乙方保管；如有损坏或减失者，乙方应负责修理或补齐并不得要求任何保管费用。

10. 工程保险：

乙方必须负责给本工程乙方所有工作人员投保劳工保险、意外伤害保险及其它保险，并为施工场地内自有人员和施工机械设备办理保险，支付保险费用，以保障工作人员的权益。发生任何灾害时，由乙方负担全部责任及损失，承担因此项工作不到位而引发的纠纷或当地相关行政部门的处罚及责任后果。保险事故发生时，乙方有责任采取必要的措施，防止或减少损失。乙方未按照本合同约定购买保险造成人身财产损失的，所有责任及费用由乙方承担。如甲方处理事故代乙方支付了相应费用，或者因此给甲方造成损失的，甲方有权从乙方的工程款中直接扣除所有款项。

11. 转包和分包：

11.1. 乙方存在以下任一情形的，甲方有权解除合同，并且乙方应承担本合同总价 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方保留进一步索赔的权利：



- 1、乙方将本合同内容进行转包的。
- 2、未经甲方书面同意，乙方将工程全部分包或部分分包的。
- 11.2. 若乙方将本合同内容进行转包或未经甲方书面同意，将工程全部分包或部分分包的，乙方法定代表人应承担本合同总价 10% 的违约责任。
12. 工程调试和验收：
  - 12.1. 对于本合同规定范围内的全部工作，乙方都必须按照甲方的要求，在规定的时间内完成相关的自检、专检、调试工作后，书面提出验收申请，由甲方提请发包方、监理及设计方共同验收合格后，才能视为该项工作通过验收、可以移交或转入下道工序的工作。工程的最终验收同样必须在甲方、监理、设计方验收后，最终通过发包方和相关的政府部门的验收并签发竣工证明才能视为最终验收通过。
  - 12.2. 凡验收所需人力、机具及其它必要的器具全部由乙方无偿提供；工程完工后，参与整体工程的调试，并进行运行试验。
  - 12.3. 由甲方和发包方组织验收，经监理单位及相关专家验收合格签字后，交付发包方使用，甲方向乙方签发最终验收证明书，同时工程进入质保期。
  - 12.4. 如果由于乙方的原因未能按时通过验收，甲方保留索赔的权利，同时，质保期相应顺延。工程验收通过后，质保期内，由于乙方施工范围内存在质量问题，影响运行，乙方应立即进行整改，否则，甲方和发包方可代替其整改，所发生的费用从乙方的质保金中扣除。
  - 12.5. 验收的标准依据是合同附件中有关的图纸及施工技术规范、标准的要求。
13. 变更和索赔：
  - 13.1. 在整个工程最终验收移交前甲方有权以通知的形式指示乙方对工程进行任何变更。乙方收到变更通知后，如果认为该变更将使合同总价增加或减少，则应立即通知甲方，以便双方依照本合同 4.1 条商定。
  - 13.2. 除非在执行这些工程之前甲方已签发书面变更指令，任何对以上变更或附加工作进行的索赔要求都将不被接受。
  - 13.3. 只有甲方书面批准的变更，才可引起合同价格的变动和调整。合同的任何变更都必须经过甲方的书面批准并签订 4.1 条规定的正式的变更合同或补充协议才有效。
  - 13.4. 变更签证的计价原则：(a. 合同中已有适用于变更项目的合同单价，按合同单价计算变更价款  
b. 合同中只有变更项目类似之单价，可以依此作为基础确定变更价格计算变更价款 c. 合同中没有类似的单价，由乙方提出，最终经甲方审核确定，从而得出新的单价，用于计算变更价款)。



- 13.5. 乙方应在收到甲方下发的结算通知后 20 天内向甲方提交结算申请资料，甲方对乙方提交的结算申请单有异议的，有权要求乙方进行修正和提交补充资料，乙方应于收到修正通知后 15 日内提交修正后的结算申请资料。若乙方在收到甲方下发的结算通知单后 20 日内未完成结算上报或收到修正通知后 15 日内未提交修正结算申请资料的，每逾期一天，乙方承担合同额 0.1% 的违约金，上限为合同额的 5%；同时视为乙方认可甲方单方出具的结算报告，乙方对此无异议，并承诺不再因结算事宜向甲方主张任何权利。
- 13.6. 为了保证结算质量，乙方不得虚报结算款，经甲方审核后，最终审减率超出 10%（含 10%）的，乙方应承担最终结算金额 1% 的违约金。
14. 合同的中止和终止：  
如甲方与发包方的总包合同中止或终止，本合同将自动中止或终止。相关的清算事宜，由双方协商解决，以现场实际完成工程量为结算依据。这种情况下，乙方应遵从发包方的部署并无权向合同的任何一方要求索赔。
15. 延误工期赔偿规定：  
因乙方原因造成的工期延误，按照以下原则进行处罚：
- 15.1. 过程节点（里程碑节点）延误，每逾期一天扣除违约金人民币 2000 元；
- 15.2. 合同约定的完工日期延误，每逾期一天扣除违约金人民币 5000 元，超过 30 天，从第 30 天开始每天扣除违约金人民币 10000 元；
- 15.3. 延期违约赔偿金最高限额为合同价款的 1%；
- 15.4. 因此造成的其他损失，甲方保留进一步索赔的权利。
16. 不可抗力：  
不可抗力指无法合理预见、控制或避免的任何事件，包括但不限于：战争、法律、法规、政府政策或自然灾害如地震或洪水等事件。如果发生不可抗力，甲乙双方有责任将各种损失降至最低。乙方应积极配合甲方，根据发包方对工程的处置，协商处理有关事宜。
17. 争议解决方式：  
因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方均应通过友好协商解决，协商不成的，向石家庄仲裁委员会申请仲裁。
18. 专利权及技术保密：  
乙方应保证在该工程中使用或接触到的归甲方或相关方独有的技术进行保密，未经甲方或相关方许可，不得使用该技术服务其他方，否则视乙方侵犯甲方权利或相关方权利，甲方和相关方有权进行索赔，具体规定详见“附件十一 保密协议书”。



19. 合同文件组成及优先解释顺序:

19.1. 当合同方式为总价合同时, 除合同另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 合同正文;
- (2) 澄清文件;
- (3) 图纸;
- (4) 工程范围描述;
- (5) 施工规范及技术要求;
- (6) 标准、规范及有关技术文件;
- (7) 工程量清单;
- (8) 其他附件;
- (9) 询价、报价文件。

19.2. 当合同方式为单价合同时, 除合同另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 合同正文;
- (2) 澄清文件;
- (3) 图纸;
- (4) 工程量清单;
- (5) 工程范围描述;
- (6) 施工规范及技术要求;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 其他附件;
- (9) 询价、报价文件。

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, 若属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

20. 通知

甲方、乙方的送达地址以合同正文首部的约定为准。双方该送达地址适用范围包括双方非诉讼时各类通知、函件、协议等文件的送达, 以及就合同争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。任何一方送达地址需要变更时应当履行书面通知义务, 否则双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址, 相关文件被拒收或无人签收的, 以文书退回之日视为送达之日起。

21. 双方项目管理人员

21. 1. 甲方委派项目经理为：佟庆军，联系电话：15176079170，甲方委派项目经理代表甲方负责本合同的履行，包括施工现场的管理、合同文件的签署等。
21. 2. 乙方委派项目经理为：蔡松江，联系电话：13422936737，身份证号：350521198407051551，乙方指定联系邮箱：1171837185@qq.com，乙方委派项目经理代表乙方负责本合同的履行，包括施工现场的管理、合同及结算文件的签署等。
21. 3. 若乙方项目经理不在项目现场时，经甲方同意，乙方项目经理可委托其他项目管理人员与甲方办理施工现场相关工作，并向甲方提供授权委托书及相关身份证明（包括但不限于社保缴纳证明等），并加盖公章。
22. 合同生效及其它：
22. 1. 本合同经甲、乙双方盖章后生效；
22. 2. 本合同语言为中文，合同文本一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。
22. 3. 如本合同需修改或补充，由甲乙双方签署书面补充协议，补充协议与本合同有相同的法律效力。
22. 4. 甲方对乙方的各项罚款，直接从当月的进度款中扣除（小额的罚款，由个人先行交纳），并下发扣款通知书。
22. 5. 甲方有权扣除乙方各项失误所产生的费用（包括发包方、其他包商等任何第三方及甲方对乙方的各项处罚费用），直接从工程款中扣除。
22. 6. 乙方不得拖欠其工人工资，否则甲方有权停止支付乙方任何款项，直至上述欠款纠纷解决为止。如因乙方拖欠工人工资而致甲方（或发包方等任何第三方）的正常工程施工或营业受到人为干扰，甲方有权从应支付给乙方的任何款项中扣除相应款额直接支付给相应债权人，以达到平息对甲方（或发包方等任何第三方）正常施工或营业的干扰。无论何时，甲方如果出现代乙方垫付工人工资或其他人员劳务费用，乙方均应于垫付后 2 日内，无条件予以全额返还该垫付款，同时按照年息 24%计息。乙方对此条表示认可。
22. 7. 乙方单位及授权代表（项目经理）本人对农民工讨薪或工伤纠纷负全部责任。如果发生甲方垫付费用的情况，乙方单位及授权代表（项目经理）按照垫付额两倍的金额支付给甲方，且授权代表（项目经理）本人承担连带赔偿责任；如给甲方造成其他损失，将追究授权代表人（项目经理）个人赔偿责任；授权代表人本人对此条无异议。
22. 8. 乙方应及时向其下游供应商或劳务工人及班组支付相应款项，若因乙方未及时付款，导致其下游供应商或劳务工人及班组直接向甲方主张权利的（形式包括但不限于投诉、诉讼、仲裁等），甲方有权要求乙方向甲方承担合同金额 10%的违约责任；若给甲方造成其他损失的，乙



方应承担全部赔偿责任。

22.9. 本合同附件及合同执行过程中形成的所有变更或补充协议，作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力，这些合同文件的内容如有重复或出现冲突，则以时间在后或较为严格的规定为准。

22.10. 合同份数：本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

22.11. 合同生效：本合同经甲、乙双方盖章之日起生效，合同订立地点为石家庄市新华区。

22.12. 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

以下无正文。



甲方：中国电子系统工程第四建设有限公司  
(甲方盖章处)

签订日期：2024年5月11日



乙方：深圳市松立建设集团有限公司  
(乙方盖章处)

法定代表人（签字）：蒋林江

代表（乙方签字）：蒋林江

签订日期：2024年5月11日



方应承担全部赔偿责任。

22.9. 本合同附件及合同执行过程中形成的所有变更或补充协议，作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力，这些合同文件的内容如有重复或出现冲突，则以时间在后或较为严格的规定为准。

22.10. 合同份数：本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

22.11. 合同生效：本合同经甲、乙双方盖章之日起生效，合同订立地点为石家庄市新华区。

22.12. 本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

以下无正文。



甲方：中国电子系统工程第四建设有限公司

(甲方盖章处)

代表（甲方签字）

签订日期：2024年5月11日



乙方：深圳市松立建设集团有限公司

(乙方盖章处)

法定代表人（签字）：

代表（乙方签字）：

签订日期：2024年5月11日



## 2、竣工验收报告

24-62

# 完工报告

工程名称	白象食品股份有限公司（广东白象食品有限公司）河源工厂建设项目				
工程地点	中国，广东省，河源市，源城区	工程造价	14659657.9	施工单位	深圳市松立建设集团有限公司
工程造价	14659657.9	验收条件说明	检查情况	√	
			工程质量检查评定情况	√	
			整体施工完成情况	√	
			已完工		
<b>施工单位</b> 深圳市松立建设集团有限公司 负责人：					
<b>发包单位</b> 中国电子系统工程第四建设有限公司 主责工程师：					
<b>发包单位</b> 中国电子系统工程第四建设有限公司 安全经理：					
<b>发包单位</b> 中国电子系统工程第四建设有限公司					
<b>发包单位</b> 中国电子系统工程第四建设有限公司 					



业绩三：新质生产力展示交流中心提升改造项目（EPC 工程总承包）

1、中标通知书

## 中标通知书

深圳市一朴设计建设有限公司（联合体：深圳市松立建设集团有限公司）（中标

单位名称）：

天津市武清京津产业新城有限公司的武清京津产业新城新质生产力展示交流中心提升改造项目（EPC 工程总承包）（招标编号：HYZB2025045），经 2025 年 04 月 25 日公开招标后，经评标小组评定，确定贵单位为中标单位，中标价格为 7889866.45 元（大写：柒佰捌拾捌万玖仟捌佰陆拾陆元肆角伍分），计划

工期：2025 年 05 月至 2025 年 06 月底

请你单位收到中标通知书后，于 30 日内与招标采购人签订合同，无故逾期将被视为自动放弃中标资格，并追究相关责任。



负责人：JB01140308 (签字或盖章)

日期：2025 年 04 月 30 日



负责人：JB01140309 (签字或盖章)

日期：2025 年 04 月 30 日





## 2、合同关键页

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

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)：天津市武清京津产业新城有限公司

承包人(全称)：深圳市一朴设计建设有限公司(联合体主体)

深圳市松立建设集团有限公司(联合体成员)

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，双方就武清京津产业新城新质生产力展示交流中心提升改造项目(EPC 工程总承包)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：武清京津产业新城新质生产力展示交流中心提升改造项目(EPC 工程总承包)。

2. 工程地点：天津市武清区京津产业新城科创先导区生物医药社区 H5 号楼二层。

3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：武清京津产业新城新质生产力展示交流中心提升改造项目，建设规模约 1350 平方米(动线范围内)，



购置并安装多媒体展示设备、多媒体集成系统、互动软件等软硬件及配套设施，并对现有房屋进行提升改造，建设武清京津产业新城新质生产力展示交流中心。

6. 工程承包范围：完成项目的深化设计方案及施工图纸，采购、施工，乃至工程竣工验收、备案、移交、工程保修和其他相关服务。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2025年4月30日。

计划开始现场施工日期：确定深化设计及图纸之日起5个自然日内。

计划竣工日期：发包人确定深化设计及图纸之日起60天内完成合同所列全部工程。

设计工期要求：应自接到中标通知书之日起，20天内按照发包人设计方案完成深化设计及施工图纸（沟通、修改日期一并计入工期）。

施工工期要求：发包人确定深化设计及图纸之日起60天内完成合同所列全部工程。

工期总日历天数：80天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。（工期期限为连续天数，一次包死，雨雪天、节假日等工期均不顺延）

### 三、质量标准

工程质量标准：国家施工验收规范合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒佰捌拾捌万玖仟捌佰陆拾陆元肆角伍分  
（¥7889866.45 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）捌拾捌万壹仟零贰拾叁元整（¥881023.00元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）伍万贰仟捌佰陆拾壹元叁角捌分（¥52861.38元）；

(2) 装饰实施费用（含税）：

人民币（大写）叁佰零叁万捌仟壹佰叁拾陆元整（¥3038136.00元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）贰拾柒万叁仟肆佰叁拾贰元贰角肆分（¥273432.24元）；

(3) 软件内容费用（含税）：

人民币（大写）叁佰玖拾柒万零柒佰零柒元肆角伍分（¥3970707.45元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）贰拾叁万捌仟贰佰肆拾贰元肆角伍分（¥238242.45元）；

(4) 暂列金额（含税）：



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

(5) 双方约定的其他费用(含税)：

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

税率: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %, 税金为人民币(大写)\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元)。

## 2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,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,合同价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外,最终价款以第三方咨询公司审计的金额为准。

合同当事人对合同价格形式的其他约定:固定总价合同,本次合同价款中包含完成招标范围内全部费用,包括但不限于设计费、工程的采购、施工、安装、临时水电道路及临时用地费、安全文明、施工监测费、垃圾清运、环境保护、安全评估费、工程保险费、各项措施费、材料复试、室内环境检测、设备材料进场、设备测试、技术培训、完成竣工验收需进行的各项检测费、施工过程中的水电气热等能源费等以及工程移交等完成项目必须完成的工作所发生的费用。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 文建春。

## 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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、订立时间

本合同于2025年4月30日订立。



## 九、订立地点

本合同在 天津市武清区 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包人、承包人双方盖章后生效。

## 十一、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。

(此页以下无正文)

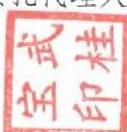


(此页无正文，为合同双方盖章页)

发包人：(公章)  
天津市武清京津产业新城有限公司



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：  
91120222MAEABK9J9C  
地址：天津市武清京津产业新城核心区畅源道国际企业社区 H5 号楼  
法定代表人：武桂宝  
电话：022-28930806  
开户银行：  
账号：

承包人(联合体主体)：(公章)  
深圳市一朴设计建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：  
91440300326321875C  
地址：深圳市龙岗区坂田街道手造文化街二期 423  
法定代表人：鲜友琴  
电话：0755-67834527  
开户银行：农业银行深圳星河支行  
账号：4100 8200 0400 3448 8

承包人(联合体成员)：(公章)  
深圳市松立建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
91440300062731132N  
地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013  
法定代表人：蔡松江  
电话：/  
开户银行：/  
账号：/

**业绩四：智慧检察建筑改造工程**

**1、中标通知书**

## 中 标 通 知 书

深圳市松立建设工程有限公司：

深圳市合创建设工程顾问有限公司受采购人的委托，就智慧检察建筑改造工程（招标编号：SZDL2021340778）进行公开招标，经评审委员会评审及采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

采购人名称	深圳市人民检察院	项目名称	智慧检察建筑改造工程
采购条目流水号	968310511、968310565、968310620	申报书编号	968310409
中标标的	1项，详见中标供应商投标文件	施工工期	合同签订后130个日历天
预算金额	人民币柒佰柒拾万零叁仟贰佰圆整（¥7,703,200.00）		
中标金额	人民币陆佰伍拾肆万柒仟肆佰叁拾捌元陆角贰分（¥6,547,438.62）		

中标人应当自中标通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同，采购人联系方式：钱先生 0755-25868321，中标人联系方式：李幼红 15980058437。

（备注：为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（www.zfcg.sz.gov.cn）信息公开栏目或深圳政府采购网（cgzx.sz.gov.cn）政府采购订单融资栏目。）

深圳市合创建设工程顾问有限公司

2021年12月13日

报送：深圳市财政局、深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司  
抄送：深圳市人民检察院



深圳市合创建设工程顾问有限公司

Shenzhen Hechuang Construction Engineering  
Consulting Co., Ltd.

TEL: 0755-88605175 FAX: 0755-82723041

Address: 深圳市福田区彩田南路中深花园A座10楼

Post code: 518000 Web: <http://szhcjl.bibeiinfo.com/>





## 2、合同关键页

合同日期：2018年1月1日 工程编号：

# 深圳市小型装饰装修工程 施工合同

工程名称：智慧检察建筑改造工程

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 1008 号

发包人：深圳市人民检察院

承包人：深圳市松立建设工程有限公司





## 智慧检察建筑改造工程项目合同

发包方（甲方）：深圳市人民检察院

承包方（乙方）：深圳市松立建设工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：智慧检察建筑改造工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 1008 号

1.3 承包内容：附清单

1.4 承包方式：

包工包料； 包工部分包料； 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

总日历天数：130 天

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）：陆佰伍拾肆万柒仟肆佰叁拾捌元陆角贰分

¥6547438.62 元（含税）

### 第2条 双方工作

#### 2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或作法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。



- 2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间等钥匙。
- 2.1.5 指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其它事宜。
- 2.1.6 甲方认为有必要，可委托\_\_\_\_\_为工程监理，监理工程师姓名：\_\_\_\_\_. 甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。
- 2.1.7 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方负责并承担由此造成的经济损失。
- 2.1.8 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相应责任。
- 2.1.9 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作，须由甲方与有关部门配合施工。

## 2.2 乙方工作

- 2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前7天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。
- 2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、消防安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 2.2.4 指派张超为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。
- 2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项，如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，则造成的损失由乙方承担。
- 2.2.7 施工中涉及需要拆除原建筑结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管



线，否则，由此造成事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，并承担相应费用。处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

2.2.9 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品；工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.10 参加竣工验收，编制工程结算。

### 第3条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方元。

3.2 甲方未按约定提供图纸及开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，甲方承担责任，工期相应顺延。

3.4 甲方中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 甲方现场工程师指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量原因返工，乙方承担责任，且工期不顺延。

3.9 因乙方预算少算、漏算所产生的增加项目，导致工期延误由乙方负责，工期不顺延。

3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### 第4条 材料设备的供应

4.1 本次装修工程由乙方包工包料，由乙方采购的材料、设备，甲方认可后进场使用，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。乙方提供的材料须严格按照招标文件中对材料的要求，具体详见《材料说明要求》。

4.2 乙方采购的材料如不符合质量要求，致使室内甲醛等有害物质浓度含量超标，



造成环境污染，由乙方承担其责任并赔偿其损失。

## 第 5 条 工程变更

- 5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前 7 天向乙方发生书面通知。
- 5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方必须办理签字确认手续，否则乙方有权拒绝变更。
- 5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工需要的全部追加合同价款和相应损失均由甲方承担，并相应顺延工期。
- 5.4 由于设计变更，造成乙方已购材料积压，应由双方协商处理。
- 5.5 乙方按变更通知进行变更，并于 3 天内，提出变更价款报告的完整资料。甲方收到变更价款报告后起 3 天内予以签认，或提出异议。如甲方无正当理由不签认，变更价款报告自送达之日起 3 天后自行生效。
- 5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价格，送甲方或甲方代表批准后调整合同价款：
  - (1) 合同附件工程预算书中已有适用于变更工程的价格，按合同附件已有的价格变更合同价款；
  - (2) 合同附件工程预算书中只有类似于变更工程的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；
  - (3) 合同附件预算书中没有适用和类似变更工程的价格，甲乙双方协商，确定变更价款。
- 5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方或甲方代表批准，并签字确认。未经甲方批准签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方有权不认可，发生的全部费用由乙方承担，且工期不顺延。
- 5.8 对甲方提出不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方强行进行设计变更，从而造成工程质量间题，由甲方承担。
- 5.9 甲方不得随意取消合同承包内容 的施工项目，若取消的施工项目造价超过合同预算总价的 25%时，需征得乙方同意，并向乙方支付取消该项目的预期利润，本



工程预测利润率为15 %。

## 第6条 工程质量检查及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据；

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)；
- (3) 《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)；
- (4) 《深圳市装饰装修工程质量验收标准》；

6.2 过程验收项目：基础改造工程、水电线路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程(油漆前)；

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检，并于48小时前书面通知甲方参加，验收合格，甲方或甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工；甲方或甲方代表不参加隐蔽工程和中间工程验收，应由甲方出具相关证明，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验；若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不顺延。

6.4 由于乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其返工费用由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包的工程完工时，必须由甲、乙方及包方直接发包的施工三方及时对工程质量进行验收。若质量不合格，责任由直接发包的施工方承担。

6.6 甲方直接发包的工程遇交叉作业时，乙方和甲方直接发包的施工方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，由责任方承担。

6.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.8 工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为甲方验收合格。

6.9 验收合格项目，双方签字确认；不合格项目限期整改，另行验收，直至合格为止。



## 第7条 工程价款及结算工程

7.1 双方商定本合同价款采用第 (2) 种：

- (1) 固定总价包干，即价格一次包死，结算时不做任何调整；
- (2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方结算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。
- (3) 实际价格：竣工结算时，乙方按实际工程量递交的结算价经甲方审查核定后的金额×(1-投标下浮率)为最终实际结算价，最终实际结算价不超过 / 元。

7.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按下表约定分 4 次向乙方支付工程款，质保金（合同金额 3%）在 2 年保修期满后解冻。

拨付工程款时间 (工程进度)	支付合同价款的(比 例)	备注
合同签订后（预付款），向财 政部门申请办理拨款手续	20%	预付款
完成合同工程量的 60%后，向 财政部门申请办理拨款手续	20%	进度款
竣工验收合格后，向财政部门 办理申请拨款手续	40%	进度款
工程竣工结算完毕，竣工资料 交付且提供质量保函（质量保 金采用银行保函方式，由中标 单位提供）、经结算审计后， 向财政部门申请办理拨款手 续	20% (含 3% 质保金)	审计结算款

以上款项均以发改部门实际下达投资计划、财政部门预算资金安排到位为前提，如先关付款资金未足额下达，则延至下达后支付，由于中标单位原因或财政拨款程序原因导致延迟支付，建设单位不承担任何责任，中标单位应当继续履行义务。

7.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料递交甲方。甲方自接到上  
述资料 7 天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并在审查完毕后 15 天内，  
结清三期款。



7.4 乙方按甲方付款进度开具增值税普通发票。

## 第8条 索赔

8.1 甲方因未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

8.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方经济损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

8.3 索赔程序：

- (1) 索赔事件发生 7 天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；
- (2) 索赔方在发出索赔意向后 7 天内，向被索赔方提交全部的详细的索赔资料；
- (3) 被索赔方在接到索赔资料后 7 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据，被索赔方在 7 天内未作答笔，则视为该项索赔已被认可。

## 第9条 安全生产和防火

9.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

9.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

9.3 由于甲方提供的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工，若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

9.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第10条 违约责任

10.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

10.2 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。



每停工或窝工一天，甲方支付乙方 1000 元。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，按应付款额的 0.1% 支付滞纳金。

10.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金。

10.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 第 11 条 保修

11.1 本工程保修责任期：屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年，其他工程为 2 年。保修期以竣工验收完毕之后第二天开始计算。

11.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

11.3 施工质量问题和乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

11.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

11.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其它财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

11.6 质量保修金为结算审计价的 3%。

## 第 12 条 争议

12.1 本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 协商不成可通过 / 进行调解；

12.3 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方选择下列方式解决：

向 深圳市 仲裁委员会申请仲裁；

向深圳市（区）人民法院起诉。

## 第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同。

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 甲乙方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

#### 第 14 条 附则

14.1 本合同肆份，双方各执贰份。均具同等法律效力。

##### 14.2 附件

- (1) 施工图纸或作法说明
- (2) 材料说明要求
- (3) 工程项目预算书
- (4) 招标文件
- (5) 投标文件
- (6) 中标通知书

发包人：深圳市人民检察院

发包人法定代表人

或委托代理人：



地址：深圳市罗湖区红岭北路 1008 号

电话：0755-25868829

传真：0755-25868829

邮编：518000

开户银行：

帐号：

年      月      日

承包人：深圳市松立建设工程有限公司

承包人法定代表人



或委托代理人：

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社

创汇大厦 1304

电话：0755-28919241

传真：0755-28919241

邮编：518000

开户银行：建设银行深圳景田支行

帐号：4420 1600 6000 5252 8816

2021 年 12 月 27 日



### 3、竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 智慧检察建筑改造工程

验收日期: 2021年11月20日

建设单位(盖章): 深圳市人民检察院



\* GD-E1-914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	智慧检察建筑改造工程									
工程地点	广东省深圳市	建筑面积	/	工程造价	654.74万元					
结构类型	/	层数	地上：/层	地下：/层						
施工许可证号	/	监理许可证号	/							
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日							
监督单位	/	监督编号								
建设单位	深圳市人民检察院									
勘察单位	/									
设计单位	广东中建国际建设咨询有限公司									
总包单位	深圳市松立建设集团有限公司									
承建单位 (土建)	/									
承建单位 (设备安装)	/									
承建单位 (装修)	/									
监理单位	深圳市中联信信息技术有限公司									
施工图 审查单位	/									



\* GD-E1-914/2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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，专业组。

#### 1、验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 1、专业组

专业组	组长	组员
装饰工程		
电气工程		
给排水工程		
暖通工程		
室外工程		
消防工程		



#### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
装饰工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
暖通工程	合格	合格	合格	合格
室外工程	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格





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	张超	深圳市松立建设集团有限公司			张超
2	李永强	深圳市松立建设集团有限公司			李永强
3	孙海	深圳中联信信息有限公司		中级	孙海
4	蒋红	深圳市人民检察院设计技术处			蒋红
5	王锐	深圳市人民检察院设计技术处			王锐
6	高昌华(代)	深圳市人民检察院			高昌华(代)
7	谭建勇	广东中建国际建设咨询有限公司			谭建勇
8	印志明	深圳市中联信信息技术有限公司			印志明
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



四、验收人员签名：

GD-21-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张超	深圳市松立建设集团有限公司			张超
2	李永强	深圳市松立建设集团有限公司			李永强
3	孙小川	深圳中联信信息科技有限公司		中级	孙小川
4	谭红	深圳市人民检察院检务技术处			谭红
5	王锐	深圳市人民检察院案件管理处			王锐
6	高晓华(代)	深圳市人民检察院			高晓华(代)
7	蒋建真	广东中建国际建设咨询有限公司			蒋建真
8	邹玉明	深圳市中联信信息科技有限公司			邹玉明
9	周金	深圳市平安建设集团有限公司		高级工程师	周金
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

工程验收结论：智慧检察建筑改造工程，已完成施工合同约定的所有施工内容，工程质量符合设计及验收规范要求，工程资料齐全，有关功能及外观符合要求，评定为合格工程，予以通过验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 张超	监理单位：  总监理工程师： 李工	施工单位：  单位(项目)负责人： 张超	设计单位：  单位(项目)负责人： 谢新	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：
--	---	--	---	-----------------------------

GD-E1-914/6

业绩五：萃云阁配套幼儿园改造工程

1、中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2308-440311-04-01-785619001001



标段名称：萃云阁配套幼儿园改造工程

建设单位：深圳市光明区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市松立建设集团有限公司

中标价：476.437505万元

中标工期：90

项目经理（总监）：文建春

本工程于2024-09-05在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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）：

打印日期：2024-10-10



验证码：JY20240924672103

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## 2、合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号：  
合同编号：

# 深圳市光明区建设工程 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: 萃云阁配套幼儿园改造工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区教育局

承包人: 深圳市松立建设集团有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联系人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市松立建设集团有限公司

统一社会信用代码：9144030062731132N

法定代表人：蔡松江

住 所：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧

19-013

联系人：

联系方式：

项目经理姓名：文建春 资格等级：二级 证书号码：粤 1502015201513754

本工程于 2024 年 09 月 05 日公开招标，确定由承包人承建。

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

### 一、工程概况

工程名称：萃云阁配套幼儿园改造工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：主要建设内容包括但不限于精装部分、安装部分等工程。具体详见施工图纸及工程量清单。

结构形式：框架结构

层 / 幢：

建筑面积:

工程立项批准文号:

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目为萃云阁配套幼儿园改造工程, 内容包含但不限于精装部分、安装部分等工程。具体详见施工图纸及工程量清单。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□土石方工程	□土方: m <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	□门窗面积: m <sup>2</sup>
	□石方: m <sup>3</sup>		
	□运距: km		
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度: m □边坡高度: m □基坑周长: m □基坑深度: m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m  □其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	□使用面积: m <sup>2</sup>  □冷负荷: RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土□砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	□面积: m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	□装修面积: m <sup>2</sup> □幕墙: m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	□升降电梯: 部 □自动扶梯: 部



<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积: m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

#### (2) 其他工程

负责厨房设计以及园所消防设计深化，验收时幼儿园厨房应达到 A 级厨房标准，且园所消防报建验收合格。

### 三、合同工期

开工日期：2024 年 10 月 14 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025 年 1 月 11 日

合同工期总日历天数：90 日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程创优目标：/

### 五、合同价款

人民币（大写）肆佰柒拾陆万肆仟叁佰柒拾伍元零伍分（¥4764375.05 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：



人民币（大写）壹拾壹万壹仟玖佰肆拾壹元玖角叁分(¥111941.93 元)；

(2) □工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）(元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）(元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）(元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）(元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写）(元)；

(7) 其他：

人民币（大写）(元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.65%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

本合同一式陆份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本肆份，发包人贰份，承包人贰份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2024年10月12日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发包人：(公章)  
光明区教育局  
住所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
开户银行：  
账号：  
邮政编码：



承包人：深圳市松立建设集团有限公司  
(公章)  
住所：深圳市南山区西丽街道西丽社区  
同发南路大珑移动总部大厦南侧 19-013  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：0755-28919241  
传真：0755-28919241  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行  
账号：44201600600052528816  
邮政编码：518055



备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2024年10月2日

### 3、竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 萃云阁配套幼儿园改造工程

验收日期: 2025年 4 月 11 日

建设单位(盖章): 深圳市光明区教育局



\* GD-E1-914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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 [0] [0] [1]

工程名称	萃云阁配套幼儿园改造工程								
工程地点	光明区德雅路16号安居萃云阁	建筑面积	3251平方	工程造价					
结构类型	框架结构、剪力墙结构	层数	地上: 2 层						
	框架结构、剪力墙结构		地下: 2 层						
施工许可证号	/	监理许可证号	/						
开工日期	2024年 10 月 18 日	验收日期	2025年4月11日						
监督单位	/	监督编号							
建设单位	深圳市光明区教育局								
勘察单位	/								
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司								
总包单位	深圳市松立建设集团有限公司								
承建单位 (土建)	/								
承建单位 (设备安装)	深圳市松立建设集团有限公司								
承建单位 (装修)	深圳市松立建设集团有限公司								
监理单位	深圳市建硕工程管理有限公司								
施工图 审查单位									



\* GD-E1-914/2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    1

### (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	张勇
副组长	孙辉辉
组员	郑凤宣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文建春	胡小草
建筑设备 安装工程	周全	李永强
工程质量控制资料	庄素凌	李幼红

### (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	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	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 50 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 81 项, 其中: 经审查符合要求 81 项 经核定符合要求 81 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 125 项, 其中: 评价为“好”的 123 项 评价为“一般”的 2 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 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 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 60 项, 其中: 评价为“好”的 60 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	符合要求	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 60 项, 其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 80 项, 其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 70 项, 其中: 评价为“好”的 68 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 40 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-  0  1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张勇	光明区教育局			张勇
2	孙辉辉	传麒山幼儿园			孙辉辉
3	陈超	广东悉筑建筑设计有限公司			陈超
4	谢松宏	深圳市建硕工程管理有限公司			谢松宏
5	文建春	深圳市松立建设集团有限公司			文建春
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：肖银柱  
注册号：4402241-021  
有效期：至2026年05月07日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市光明区松立建设有限公司 	深圳市建设工程监理有限公司 	深圳市松立建设有限公司 	深圳市松立建筑设计有限公司 	深圳市松立建设有限公司 
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： 

2026年4月11日

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*



业绩六：METOON 国际奢侈品集合店（天津团泊健康城乐动港店）装修工程

1、中标通知书

## 中标通知书

标书编号为 BHZW20250530 的 METOON 国际奢侈品集合店（天津团泊健康城乐动港店） 装修工程，共分为一个标段。招标人通过招标将第二标段，标段名称标段名称 METOON 国际奢侈品集合店（天津团泊健康城乐动港店） 装修工程确定深圳市松立建设集团有限公司为中标单位，中标规模为 建筑面积 1937 平方米，招标范围：主要包括 装饰装修工程、给排水工程、通风工程、采暖工程，消防、喷淋、通风、空调预留预埋工程，电气工程、弱电及消防报警预埋工程、空调工程、设备及安装工程、消防工程等， 需严格依据已完成的设计图纸施工。具体内容详见建设单位所发施工图纸及工程量清单中全部内容。中标标价为人民币（大写）肆佰柒拾伍万陆仟柒佰柒拾陆元整（¥4756776 元），中标工期为：工程施工周期为 50 天，工程装修保修期为二年，防水保修期为五年。  
（具体时间以合同签订为准）。

根据《招标投标法》第四十六条规定，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标人：（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期：2025年7月1日



招标代理单位：（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期：2025年7月1日



注：本通知书一式五份，招标人三份、招标代理单位一份、中标单位一份。

## 2、合同关键页

# 天津市建筑装饰工程施工合同

JIANZHUZHUANGSHIGONGCHENGSHIGONGHETONG

合同编号——



天津市工商行政管理局

监制

天津市城乡建设委员会

## 天津市建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：天津汇融商业管理有限公司团泊产业分公司

住所：天津市河西区梅江中心大厦 5 层

营业执照号：91120223MA82AWF00X

法定代表人：赵勇

联系电话：15848912995

委托代理人：牛宏鹏

联系电话：13110062297

电子邮箱：13752518681@139.com

承包方（乙方）：深圳市松立建设集团有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

营业执照号：91440300062731132N

法定代表人：蔡松江

联系电话：0755-28919241

电子邮箱：1951511145@qq.com

按照《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：METOON 国际奢侈品集合店（天津团泊健康城乐动港店）装修工程项目装饰装修工程

1.2 工程地点：乐动港 B 区 B2-3 至 B2-9 号商铺



1.3 承包方式: 包工包材料(详见工程清单)

1.4 工期: 自合同签订起 50 天

1.5 工程质量: 合格

1.6 合同价款: 4,756,776 元 (人民币大写): 肆佰柒拾伍万陆仟柒佰柒拾陆元整

## 第 2 条 甲方工作

2.1 开工前 2 天, 向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 3 份, 并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 甲方协助乙方办理临时水电, 提供建筑图纸及有关隐蔽障碍物的资料。

2.3 指派 眭佳明 15511384725 为甲方驻工地代表, 负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。施工中乙方只听取甲方代表或甲方工地负责人的意见, 甲方领导或其他部门负责人如有问题应把意见传达给甲方负责人, 由甲方负责人与乙方进行沟通洽商确定, 甲方代表签署的文件仅限工程确认、验收等事项, 设计价款变更、工期调整需加盖公招。

2.4 如施工现场确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 甲方负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 协助乙方在相关部门办理施工进场手续。

## 第 3 条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底, 拟定施工方案和进度计划, 交甲方审定。

3.2 指派 林冠军 16618186567 为乙方工地代表, 负责合同履行。按要求组织施工, 保质、保量、按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工, 做好各项质量检查记录。参加竣工验收, 编制工程结算。

3.4 负责在装修期间保持公共地方清洁及每天负责将施工废料弃置于由物业管理处指定的垃圾收集处。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

#### 第4条 关于工期的约定

4.1 工期以物业核发的进场施工许可证时间或乙方进场施工时间，先者为施工起始时间。

4.2 如遇下列情况，工期相应顺延：

4.2.1 按施工准备规定，甲方未协助乙方办理临时水电，影响进场施工；

4.2.2 因甲方提出增减项目而造成较大设计变更，因而影响进度；

4.2.3 非乙方原因，甲方对各项验收不及时影响下一道工序施工；

4.2.4 未按合同规定拨付预付款、工程进度款而影响施工；

4.2.5 在施工中如因停电、停水 1 小时以上或连续间歇性停水、停电 1 天以上，影响正常施工；

4.2.6 在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等不可抗力的现象出现而延误工期。

4.2.7 在施工中确因甲方供应商如消防、空调、土建等施工延误影响施工；

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更 和《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73—91)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GBJ300—88) 等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收合格标准。

5.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。隐蔽工程覆盖前，乙方需提前 48 小时书面通知甲方验收。甲方未按时参与的，乙方有权延期施工，但不得自行覆盖。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方以邮件或者短信微信等形式通知甲方，甲方自接到验收通知 3 日内参加验收，并办理验收、移交相关手续。如甲方在规定时间内未能参加验收，需要及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

5.6 工程竣工验收后，甲方方可使用，如工程未经甲乙双方验收办理移交手续，甲方提前使用或擅自使用，则视为验收合格；

#### 第6条 关于工程价款支付及结算的约定

6.1 本合同生效后，甲方分 3 次，按下表约定支付工程款 97%，剩余 3%为工程质保金，质保期为工程竣工验收结束后 2 年。质保期满后 10 日内，甲方无息退还质保金。若存在未修复质量问题，甲方有权扣除维修费用。

拨款分 3 次进行	拨款 97 %	金额（小写）	金额（大写）	备注
签订合同 5 日内	拨款 30%	1,427,032.8 元	壹佰肆拾贰万柒仟零叁拾贰元捌角整	
外门头安装完成及内部装修施工中	拨款 40%	1,902,710.4 元	壹佰玖拾万贰仟柒佰壹拾元肆角整	
内部装修施工及货架到达安装完成	拨款 27%	1,284,329.52 元	壹佰贰拾捌万肆仟叁佰贰拾玖元伍角贰分	

6.2 工程竣工验收后，甲方应在验收后三日内结清工程尾款。

6.3 如因甲方拖欠工程进度款，应向乙方以逾期付款金额为基数，按照日 0.3‰ 标准支付违约金。

6.4 如因乙方原因拖延工期，应向甲方支付合同金额日 0.3‰ 的违约金。

6.5 甲方支付工程款时，必须转账至合同内约定的乙方账户。如甲方未按上述约定支付工程款，乙方则视为未收到此工程款，因此造成的财产损失及法律责任全部由甲方承担。

6.6 施工中所有工程款乙方在甲方每次支付进度款后，按照甲方支付总款给甲方开具  
9%增值税专用发票。

6.7 乙方账户信息：

账户名称：深圳市松立建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

联行号：105584000835

公司账户：4420 1600 6000 5252 8816

6.8 甲方开票信息：

公司名称：天津汇融商业管理有限公司团泊产业分公司

地址：天津健康产业园团泊大道 8 号健康城乐动港 A-204

开户银行：天津银行股份有限公司海泰路支行

银行账号：120110101000127182

社会信用代码：91120223MA82AWF00X

### 第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 双方严格执行工程预算单及项目变更单施工，不在工程预算单及项目变更单内的项目，双方应及时签署项目变更单或签证单进行施工。

### 第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担应有的法律责任和财产损失。

### **第9条 施工与设计变更**

9.1 乙方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由甲方组织签字认同和甲乙双方作出会审纪要，作为施工的补充依据，甲乙双方均不得擅自修改。

9.2 由甲方及时同乙方等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件，待甲方认可后，乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。若发生增加费用（包括返工损失、停工、窝工、人员和机构设备调迁、材料构配件积压的实际损失）由甲方负责，并调整合同造价。

9.3 甲方如需设计变更，必须作出正式修改通知书及修改新图纸确认后，乙方才予实施。重大修改和增加造价时，必须另行协商签订补充协议后，乙方才予实施。工作过程中的所有变更、验收、收款及告知等文件均以书面形式或电子邮件形式发送、确认，一切口头承诺无效。

### **第10条 争议或纠纷处理**

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方不能达成共识，双方可向工程所在地人民法院起诉。

### **第11条 其它约定**

11.1 双方合同填写的电子邮箱地址作为双方往来邮件固定邮件地址，往来邮件内容双方应予以承认，如双方邮箱地址发生变更，变更方应以书面形式通知对方变更邮箱地址，如未做变更则以合同填写邮件地址为准，双方电子往来邮件与书面格式文件具有同等法律效应。

11.2 工程施工中的变更及增减项产生的费用应在施工中期或者签署的增减项变更三日内双方结算完毕，如甲方未按约定支付变更增项款造成的工期延误甲方负责承担相应责任。

11.3 工程竣工验收合格后，保修两年。

11.4 与项目所属物业公司及第三方发生的一切押金、管理费、服务费、工程保险等费用均由乙方承担，如施工中因乙方原因造成物业公司或第三方物品损坏的乙方负责，由乙方承担该费用。如因乙方未及时缴费导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。

11.5 甲方报修后，乙方 2 小时内给予解决方案，72 小时内进行现场处理问题。

11.6 双方未办理验收手续，甲方不得入住或使用，如甲方擅自入住或使用视同意验收合格，由此而造成的损失由甲方承担。

11.7 竣工验收在工程质量及经济方面存在个别的不涉及较大问题时双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”（作为工程验收单附件）后，亦可先行入住。

11.8 合同甲、乙双方签字确认后，任何一方不得以任何理由单方面终止合同，否则违约方应赔偿守约方合同总造价的 10% 作为合同违约金。

11.9 保修期满后本合同自动终止。

11.10 本合同自双方代表签字或盖章并加盖双方公章生效。

11.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第 12 条 附 则

12.1 本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

12.2 附件

工程量清单（详见招标文件）

合同补充协议

以下无正文，双方签字（盖章）





业绩七：中国银行股份有限公司深圳市分行东门管辖支行本部一至三楼装修工程项目

1、中标通知书

# 中标通知书

## Notification of Award

深圳市松立建设集团有限公司：

非常高兴地通知贵司为《中国银行股份有限公司深圳市分行东门管辖支行本部一至三楼装修工程项目》（项目编号：0724-2420SZ025017）的中标人，中标信息如下：

标的名称	数量	工期	税率%	投标总价 (不含增值税总价) (单位：元)	投标总价 (含增值税总价) (单位：元)
东门管辖支行本部一至三楼装修工程	1 项	开工验线后施工工期为 80 天完成装修	9%	¥4,044,849.14	¥4,408,885.55

付款方式：本项目按照项目施工或执行进度分期付款。合同签订后，预付合同总价 30%，当工程进度至 70% 时（由监理单位和甲方审定），支付合同总价 30%，当工程竣工验收后，支付合同总价 37%，剩余 3% 做为项目质保金，待两年质保期满后支付。如中标人是中小企业，在工程验收合格且收到合规有效发票之日起支付款项，付款期限最长不超过 60 日；如中标人是非中小企业，在工程验收合格且收到合规有效发票之日起支付款项，付款期限最长不超过 90 天。

请贵司凭此中标通知书按招标文件及相关法规要求在三十日内与招标人联系签订正式书面合同。

特此通知，顺颂商祺！



招标人：中国银行股份有限公司深圳市分行

中标人：深圳市松立建设集团有限公司

联系人：黄工、王工

联系人：杨秋婷

联系方式：0755-22333102、22330205

联系电话：13423981837

请贵司在正式合同签订后及时将合同关键页扫描件交我司备案（联系人：周俊楠，电话：0755-82331326，邮箱：zhoujunnan@ebidding.com，地址：深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦 807）。

国义招标股份有限公司

联系电话：020-87768198

地址：广州市越秀区东风东路 726 号





## 2、合同关键页

扫描件

合同编号：

# 中国银行股份有限公司深圳市分行 营业网点装修工程施工合同

年 月



工程名称： 中国银行深圳东门管辖支行本部一至三楼装修工程

发包方（甲方）：中国银行股份有限公司深圳市分行

承包方（乙方）：深圳市松立建设集团有限公司



## 营业网点装修工程施工合同条款

发包方（甲方）：中国银行股份有限公司深圳市分行

承包方（乙方）：深圳市松立建设集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：中国银行深圳东门管辖支行本部一至三楼装修工程

工程地点：深圳市罗湖区东门中路 2020 号东门金融大厦 1-3 楼

承包范围：装饰、电气、给排水、结构加固改造工程等，具体以工程量清单和图纸为准。

承包方式：承包方包工并包全部材料（部分甲供材料除外）

1.2 开工日期：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_

竣工日期：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_

总日历工期天数：80 日历天。

1.3 工程质量等级：符合国家相关规范标准，达到中行优良评价标准

1.4 合同价款

含税金额：4,408,885.55 元 人民币大写：肆佰肆拾万捌仟捌佰捌拾伍元伍角伍分。

不含税金额：4,044,849.14 元 人民币大写：肆佰零肆万肆仟捌佰肆拾玖元壹角肆分。 增值税税率：9%。

如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定使用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格。



项目	面积 (m <sup>2</sup> )	中标合同含税金额 (万元)
<b>一、营业区域:</b>		
室内工程	1080	3,150,713.25
<b>二、非营业区域:</b>		
室内工程	589.71	553,839.98
<b>三、营业区域其他工程:</b>		
中庭施工高空作业和及临时柜台建设、绿色网点 建设(节能材料及相关配套等)		704,332.32
<b>合计</b>	<b>1669.71</b>	<b>4,408,885.55</b>

## 第二条 合同文件及解释顺序

除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

- 2.1 合同条款；
- 2.2 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；
- 2.3 招标承包工程的中标通知书，招标文件、施工图纸和调整造价的有关规定；
- 2.4 投标文件；
- 2.5 标准规范和其它有关技术资料，技术要求；
- 2.6 国家和地方关于施工管理的规定；
- 2.7 当合同文件含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，双方协商解决。

## 第三条 本合同文件使用的语言文字，适用标准和法律

- 3.1 合同语言：本合同文件使用汉语；
- 3.2 适用法律法规：国家有关法律、法规和地方有关法规、规章及规范性文件均对本合同有约束力；
- 3.3 适用标准、规范：按验收时有效的国家、行业和地方质量评定标准和施工技术验收规范执行。相关规定不一致的，应执行更严格的标准或



规范，仍无法确定的，由甲方选择适用。

#### 第四条 图纸

- 4.1 甲方提供图纸日期: 本合同签订前
- 4.2 甲方提供图纸套数: 4套

#### 第五条 甲方驻工地代表

- 5.1 甲方驻工地代表姓名:                   
      职称(职务)
- 5.2 甲方赋予甲方代表的职权:

#### 第六条 监理单位及总监理工程师

- 6.1 监理单位的名称:
- 6.2 总监理工程师姓名:
- 6.3 总监理工程师职责:

#### 第七条 甲方的工作及责任

- 7.1 提供施工场地;向乙方提供在本施工场地内的水、电源等,保证施工期间的需要,施工所发生的水电费用由乙方承担;
- 7.2 负责协调现场各专业公司及有关部门的关系;
- 7.3 甲方代表应负责合同履行,向乙方说明监理工程师的职责和权限,甲方和监理公司同时对工程质量、工期、进度及工程款等进行监督和审查,办理验收、变更、签证和其它事宜。

#### 第八条 乙方工作及责任

- 8.1 按期提供计划、报表并参加现场会议:每月    号提交当月的工程进度计划表;每周六提供下周工程进度计划表;进场后    日内提供工程总网络计划表;参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底及现场例会,拟定施工方案和进度计划,交甲方书面审定。
- 8.2 指派具有类似工作经验的    为乙方驻工地项目经理,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保量按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。严格执行施工规范、安全操作规范、防火安全



规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

乙方为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，乙方可以因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

合同双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由甲方承担责任。

乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在本合同价款中。

### 第三十八条 保密约定

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经乙方同意，甲方不得将乙方提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

### 第三十九条 合同生效与终止

39.1 本合同自双方法定代表人或授权签字人签字并加盖公章之日起生效；

39.2 本合同在双方完成约定的工作及后续维修内容后即告终止。

### 第四十条 附则

40.1 甲方采购文件、乙方响应文件等，均作为本合同的附件，与本合同同等法律效力，属于此合同中的条款内容；

40.2 本合同一式五份，甲方执三份，乙方执两份；



40.3 附件: 工程量清单

40.4 附件与合同正本具有同等法律效力。

甲方: 中国银行股份有限公司深圳市分行



甲方法定代表人或授权签字人(签字):

甲方(公章):



日期: 2024年9月20日

乙方: 深圳市松立建设集团有限公司



乙方法定代表人(签字):

乙方(公章):

日期: 2024年9月20日



松立建设  
Songli Construction

### 3、竣工验收报告

No.

## 深圳市建筑工程竣工验收 证 明 书

工程名称：中国银行深圳东门管辖支行本部一至三楼

装修工程项目

编 号：\_\_\_\_\_

验收日期：2025年 1月 13 日



深圳市建设局监制

建设单位	中国银行股份有限公司深圳市分行	设计单位	东莞市标奇广告有限公司			
施工单位	深圳市松立建设集团有限公司	开工日期	2024年10月9日			
工程地址	罗湖区	竣工日期	2025年1月13日			
工程性质	装饰工程	结构类型	基础		上部	框架
建筑面积	1669.71m <sup>2</sup>	工程造价(元)	4408885.55	层数 栋		

**工程概况:**

中国银行股份有限公司深圳市分行东门管辖支行本部一至三楼装修工程项目，位于深圳市罗湖区东门中路2020号东门金融大厦1-3楼，施工内容主要为装饰工程、电气工程、安防工程等。

**验收评定意见:**

经中行总务部、东门支行本部办公室、深圳市祺骏建设工程顾问有限公司等单位对该项工程施工过程、各专业综合验收，符合设计及施工验收规范要求，符合合同质量--优良工程。

年      月      日



工程 质量 评 定 记 录	序号	分部工程名称	评定等级	质量 保证 资料	共核查 项，其中 符合要求 项， 经鉴定符合要求 项	
	1	地基与基础工程			观感 评定	应得 100 分 实得 分 得分率 %
	2	主体工程				
	3	地面与楼面工程				
	4	门窗工程				
	5	装饰工程				
	6	层面工程				
	7	建筑采暖卫生 与煤气工程				
	8	建筑电气安装工程				
	9	通风与空调工程				
	10	电梯安装工程				
	11					
					单位工程评定等级	
存在问题处理问题：						
					建设单位签名： 	
					年 月 日	



参加验收单位签署:	
签名:	签名:
签名:	签名: 吴锦华
签名: 梁花纯	签名: 钱海
签名: 文建春	签名: 韦林凤

业绩八：医学院过渡空间改造工程采购项目

1、中标通知书

## 深圳市南科大资产管理有限公司

### 中标通知书

招标编号：AOMC-2021-025 (SZDL2021339650)

项目名称：医学院过渡空间改造工程采购项目

采购单位：南方科技大学

深圳市松立建设工程有限公司：

由深圳市南科大资产管理有限公司组织的公开招标中，按招标文件的评标办法，经评标小组评定，贵公司中标，中标结果如下：

中标项目	医学院过渡空间改造工程采购项目
中标金额	人民币肆佰壹拾叁万壹仟伍佰壹拾玖元贰角玖分 4131519.29 元

请贵公司尽快与采购单位联系（采购单位联系人：刁老师，电话：

18898739977；中标单位联系人：李幼红，电话：15980058437），按要求开展工作并在十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订采购合同，并据此组织验收。

深圳市南科大资产管理有限公司



## 2、合同关键页

NKZ-20210055

### 医学院过渡空间改造工程采购项目施工合同 工程

#### 施工合同

合同编号：

甲方：南方科技大学

地址：广东省深圳市南山区西丽学苑大道1088号

乙方：深圳市松立建设工程有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区创汇大厦 1304

签署地点：广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[ 医学院过渡空间改造工程采购 ]项目,为了明确双方的权利义务关系,保证工程的顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规章,本着平等、自愿、公平、诚信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

#### 第一条 工程概况

1、工程地点：南方科技大学。

2、工程规模：约2978 m<sup>2</sup>。

3、承包范围：南方科技大学为满足医学院过渡实验室空间的科研需求，拟对学校创园7栋（四半层、五、六层）、慧园5栋（二、三、四层）空间进行改造，其中创园7栋改造面积约1445 m<sup>2</sup>、慧园5栋改造面积约1533 m<sup>2</sup>，合计改造面积约2978 m<sup>2</sup>。施工范围包括拆除、新建，包含装修装饰、强弱电、暖通、给排水、消防系统等的材料供货、安装、调试、验收、竣工等。具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容：南方科技大学为满足医学院过渡实验室空间的科研需求，拟对学校创园7栋（四半层、五、六层）、慧园5栋（二、三、四层）空间进行改造，其中创园7栋改造面积约1445 m<sup>2</sup>、慧园5栋改造面积约1533 m<sup>2</sup>，合计改造面积约2978 m<sup>2</sup>。施工范围包括拆除、新建，包含装修装饰、强弱电、暖通、给排水、消防系统等的材料供货、安装、调试、验收、竣工等。

5、承包方式（包括但不限于）：包工包料（甲方同意供材料、设备除外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；安包文明施工；包环境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前的保管维护



；包验收、移交；包竣工资料整理；包甲供材料设备除外的材料设备采购保管、甲供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及工程总造价内，工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用。任何情况下本合同结算价格不得超过项目中标金额。合同结算价格低于合同总价的，以合同结算价格为准。

## 第二条 工程造价

1、工程计价形式：本工程采用综合单价包干形式，在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同总价款为：大写人民币 肆佰壹拾叁万壹仟伍佰壹拾玖元贰角玖分（小写¥ 4,131,519.29 元）

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按本合同第二条4、5和6条执行。

4、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

5、工程变更价款和现场签证

5.1 工程变更价款的确定方法

(1)合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款。

(2)合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

(3)合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，甲方和乙方应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、深圳市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息（取变更工程施工期间的当期价）计算，并按本工程中标价进行下浮 18.11 % 调整确定该工程变更价款。

(4)已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人（乙方）根据工程资料、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人（甲方）确认后调整。

5.2 工程变更，措施项目费用不做增减，不再调整。

5.3 工程变更价款的确定程序

甲方和乙方应按以下程序确认工程变更价款：

(1)乙方应在收到工程变更指令后14天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交



给监理人，监理人应及时予以确认，并报甲方批准。

(2)乙方在收到工程变更指令后14天内不向监理人提出报告的，甲方可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期。

(3)工程变更指令发出后，乙方未在约定时间内提出变更工程价款和(或)顺延工期报告的，可视为该项工程变更不涉及合同价格的增加和(或)工期的延长；若该变更涉及合同价格减少的甲方可结算时调整，涉及工期缩短的，甲方应及时以书面形式告知乙方，以便调整进度计划来满足对应缩短的工期。

#### 5.4 现场签证工程

本工程原则上不允许出现现场签证，若不可避免出现现场签证则按下面程序办理：

隐蔽后或施工后无法现场收方和计量的现场签证工程必须在现场三方（甲方、乙方、监理）先签字确认，确认的资料各留一份，正式手续必须在7日内报送给监理和甲方，后补的相关资料无效。

5.5 所有涉及合同价格变化的书面手续必须有甲方项目负责人、监理工程师的共同签署意见和盖相关单位公章后方为有效。

#### 5.6 工程变更和现场签证价款的支付

工程变更价款和现场签证价款在工程结算后与结算款同期支付。

5.7 合同有效期内，甲方如发布（更新）工程变更管理办法，双方同意按照新的工程变更管理办法执行。

6 结算方式：依据施工图加工程变更加现场签证加索赔方式结算，工程量按实结算，计算规则根据本合同第二条4执行，清单另行注明计算规则的按注明的计算规则计算。

### 第三条 施工工期

(一) 以监理单位签发的开工令日期为准，工期 60 个日历天。

(二) 如遇下列情况者，经甲方认可，工期按实际情况相应顺延。

- 1、较大的非因乙方过错而进行的工程变更。
- 2、不可抗力。
- 3、甲方工程师书面同意的其他工期顺延情况。

### 第四条 甲方权利义务

- 1、勘定施工地点、面积，提供技术指标。
- 2、甲方监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题处理，设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。



3、审核乙方编制进度计划，甲方有权调整项目工程量和计划进度。

4、按时向乙方支付工程款。

5、组织工程竣工验收，并按合同约定办理竣工结算。

#### 第五条 乙方权利义务

1、做好施工组织、管理，根据工程量安排相应的人员和设备，确保工程质量和合同工期。

2、临时道路、水、电、管线的修建安装。

3、编制施工方案、进度计划，报经甲方审定后方能进场施工，工程量清单中约定品牌之材料（设备），需先行申报样板予甲方，甲方确认后方可进场。施工期间，应每月\_\_\_\_号向甲方报送当月已完成施工工程量报表与下月工程施工计划。

4、按设计施工图和说明、设计变更通知和有关施工技术规范进行施工。

5、接受甲方或监理单位的监督检查验收；隐蔽工程必须经甲方或监理单位现场检查合格后，方可进行隐蔽施工。

6、在施工期间应做好对原设施、设备和其他建筑的保护，工程未正式交付甲方之前，如有损坏应无偿修复并承担相应的经济损失。

7、遵守政府有关施工场地交通、噪声、环境卫生及污染等规定，并负责办理有关手续，由此发生的一切费用或导致的损失由乙方负责。

8、严格遵守甲方有关工程现场管理方面的制度及本校的相关规定，做好安全文明施工，维持现场整洁，做到工完清场（包施工垃圾的清运）。

9、主导负责消防部门或质检站等有关部门进行工程竣工验收。

10、负责施工中的安全生产和事故处理，并承担因此产生的费用并赔偿因此给甲方造成的损失。乙方负责施工过程中的人员安全及财产安全。凡施工过程中发生的任何安全事故或财产损失均由乙方负全部经济损失及全部责任，甲方不承担任何责任。

11、乙方应具备为履行本合同义务依法所须具备的所有资质与资格。乙方不得转让本合同工程项目或进行本合同工程项目再分包、转包，否则，乙方将被视为违约，甲方有权解除本合同，乙方应承担由此而造成的一切损失。

12、乙方在工程施工过程中应坚持贯彻“安全第一、预防为主，综合治理”的安全生产方针，贯彻执行国家有关安全生产、环境保护的法律、法规和甲方的安全文明施工、环境保护相关规定，严格执行本工程《施工组织设计》及作业指导书、交底要求，确保本工程安全文明施工和环境保护目标顺利实现。

13、乙方在工程施工中必须严格执行《电力安全工作规程》、《电力建设安全健康与环境管理工作规定》、《电力建设安全工作规程》和招标文件的相关管理办



法，确保安全文明施工工作有序开展，创造良好的文明施工环境。

## 第六条 工程质量和验收

1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准：《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制定的现行施工及验收规范作为本工程质量评定验收标准；同时也应该达到深圳市相关工程质量验收标准，当国家和深圳市的验收标准不一致时以较严的标准为准。施工前主要材料、设备、施工样板必须经甲方确认后才能施工，否则相关损失和责任由乙方自行承担。

2、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，乙方应提前1个工作日提出验收申请。首次验收合格的情况下，甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

3、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，同时，乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。同时，乙方承诺并保证其施工人员具备相关法律法规规定的条件，并承担其施工人员工资、社保等全部费用；乙方施工人员在本合同期内遭受人身伤害或者给他人造成人身、财产损害的，乙方应按照相关法律法规给予相应的赔偿，甲方不承担任何责任。

4、工程竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到验收通知3个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。经甲方验收不合格的，乙方应在甲方规定的期限内进行修补返工，直至甲方验收合格，因此产生的费用责任由乙方承担。

工程具备隐蔽条件或中间验收，乙方须于正式隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知甲方工程师和监理验收，通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方进行验收记录，验收合格，甲方工程师和监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在甲方工程师限定的时间内修改后按照前述流程重新组织验收。由此造成的工期延误责任及使甲方遭受经济损失的均由乙方自行承担。

5、本工程质量保修期为2年，保修期是从竣工验收合格之后即日起计算。乙方对本工程在保修范围和保修期限内发生的质量问题履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

6、保修期间维保响应时间（从接到通知到到达现场）不超过4小时，发生质量问题，乙方要调查故障原因并修复直至满足最终验收指标和性能的要求，或者更换整个或部分有缺陷的材料；乙方自接到保修通知书后5日内未达到现场或维修两次仍未解决问题的，可由甲方另行委托单位进行保修，费用从质量保证金中扣除。此种情况并不免除乙方的保修责任。



## 第七条 付款

1、双方确认按照以下第（3）方式进行付款

（1）本项目完工且经过甲方验收合格，乙方提供相应发票后\_\_\_\_个工作日内支付合同结算价的\_\_\_\_%；合同结算价的\_\_\_\_%待质保期满，无质量问题且经甲方确认后无息支付。

（2）合同签订并甲方收到乙方开具相应发票后\_\_\_\_日内支付合同总价的\_\_\_\_%作为预付款；本项目完工且经过甲方验收合格且乙方提供相应发票后\_\_\_\_个工作日内支付剩余工程款（即合同结算款扣除预付款后的价格）的\_\_\_\_%；剩余工程款（即合同结算款扣除预付款后的价格）的\_\_\_\_%待质保期满，无质量问题且经甲方确认后无息支付。

（3）其他方式签订合同后，本项目进度完成60%，支付合同总价的50%；竣工验收合格完成结算，支付至结算金额的97%，余款3%在装修保修期【2】年满后，无质量问题且经采购人确认后无息支付。

2、乙方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号：4420 1600 6000 5252 8816

账户名称：深圳市松立建设工程有限公司

3、乙方应在甲方付款前15个工作日前，向甲方开具符合中国国家财税规定及深圳市财税规定的与甲方将要付款的金额相等的发票给甲方。乙方迟延提供前述发票的，甲方有权相应顺延支付货款的时间且无需承担任何违约责任。

4、因乙方原因导致甲方应支付款项的时间已超过当年财政资金支付的最终期限，从而造成甲方无法支付款项的，则甲方无法支付款项的后果由乙方承担，甲方无需为此承担任何违约责任。

## 第八条 违约责任

1、一方不履行本合同的条款，即视为违约，因违约造成的损失，由违约方承担赔偿责任。

2、乙方的工程质量等级不合格的，要求返工重做，承担返工费用，工期不予延长；返工重做仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方需支付合同总价7%的违约金，并赔偿甲方因此而造成的损失。本第2条规定的违约金可以与本合同其他条款规定的违约金同时适用。

3、合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及



设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成的，应属违约，甲方有权单方解除合同，由乙方承担合同总价20%的违约金并赔偿甲方因此而造成的损失，或由甲方安排其他单位完成，所发生的费用（另加15%的管理费）从将支付或已支付给乙方的工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。本第3条规定的违约金可以与本合同其他条款规定的违约金同时适用。

4、乙方迟延工期的，除因甲方原因或不能归责于乙方的客观原因，否则将按照延期违约赔偿金0.5万元/日历天，最多不超过合同总价的5%予以工期处罚；逾期10日，甲方有权解除本合同，乙方应承担相应的逾期违约金。本第4条规定的违约金可以与本合同其他条款规定的违约金同时适用。若因乙方原因造成工期滞后10日以上的该合同履约评价为不合格。

5、上述乙方应付赔偿费用（如有），甲方有权直接从合同款中扣除或直接向乙方进行追偿。

6、甲方无故未按合同支付工程款的，每逾期一天，甲方应按合同剩余未付款项的万分之  向乙方支付违约金。

## 第九条 解决争议的方法

双方发生争议，协商解决；协商不成的，向甲方住所地人民法院诉讼解决。

## 第十条 组成本合同的文件及解释顺序

1、组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本施工合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件澄清纪要
- (4) 投标书及其附件；
- (5) 招标文件及答疑、补遗
- (6) 图纸
- (7) 工程量清单报价表
- (8) 工程报价单或预算书
- (9) 工程质量保修书
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
- (11) 双方法人代表或法人代表授权委托证明书
- (12) 其他合同文件；

2、上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属



于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 第十一条 合同生效

本合同自甲乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

#### 第十二条 其他

1、双方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达，一方向另一方指定联络人手机或电子邮箱发送的短信或电子邮件自发送成功视为已送达。一方如果迁址、变更电话或变更指定联络人，应当书面通知对方；未履行书面通知义务的，一方按原地址、原指定联络人邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务，无论邮件是否退回或拒收。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

甲、乙双方分别指定以下邮寄地址、电子邮箱和联系人负责签收双方往来的所有邮寄件、电子邮件及书面函件：

甲方联系人：许必海 手机：18682096519 电子邮箱：xubh2018@sustc.edu.cn

乙方联系人：张超 手机：13714502745 电子邮箱：348975738@qq.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时，本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达，双方的手机号、电子信箱、微信号为电子送达地址，人民法院可以择一使用。

3、本合同一式8份，其中甲方执5份，乙方执3份，各份均具有同等效力。

（本页以下无正文）



松立建设  
Songli Construction

甲方：（公章）

授权代表签字：

2021年 9月 13 日



乙方：（公章）

授权代表签字：

2021年 9月 13



### 3、竣工验收报告

## 工程初步（竣工）验收记录表

工 程 概 况			
建设单位名称	南方科技大学		
工程名称	医学院过渡空间改造工程		
工程地点	南方科技大学创园 7 栋、慧园 5 栋		
工程内容	装饰装修改造、给排水、强弱电、自控、消防、通风系统改造		
初步（竣工）验收日期	2021.11.11		
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司		
施工单位	深圳市松立建设工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
参 加 单 位 人 员			
基建办		物业	
初步（竣工）验收问题（整改）如下：			
初步（竣工）验收结论：			
施工单位意见  项目负责人：  年 月 日	监理单位意见  （章） 监理工程师：  年 月 日	设计单位意见  （章） 项目负责人：  年 月 日	建设单位意见  （章） 项目负责人：  年 月 日



业绩九：海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（一期）

1、中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司  
SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳市松立建设集团有限公司：

我公司受采购人的委托，就海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（一期）【项目编号：SZDL2022002338（0868-2242ZD1434G）】进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

财政采购计划 编号	PLAN-2022-440300000-103604-17892		
采购人	南方科技大学	中标品牌/型号	略
采购项目	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（一期）	中标数量/工期	1项/计划总工期约为90日历天，开工时期以监理的开工令为准
预算金额	人民币叁佰玖拾伍万元整（¥3,950,000.00）		
中标金额	人民币叁佰肆拾壹万伍仟玖佰陆拾壹元柒角贰分（¥3,415,961.72）		

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式：

采购人（南方科技大学）：孙老师 0755-88010731

中标单位（深圳市松立建设集团有限公司）：杨秋婷 13423981837

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：李工 0755-82786018/82786038-821

深圳市振东招标代理有限公司  
2022年12月9日

报送：深圳市财政局  
抄送：南方科技大学

## 2、合同关键页

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程(一期)

施工合同

NKZ-20230005

合同编号：

甲方（业主）：南方科技大学

地址：广东省深圳市南山区西丽学苑大道 1088 号

乙方（承包单位）：深圳市松立建设集团有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

签署地点：广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程(一期)]项目【项目编号：SZDL2022002338(0868-2242ZD1434G)】，为了明确双方的权利义务关系，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规的有关规定，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

1、工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园 8 号楼首层

2、工程规模：面积约 1790m<sup>2</sup>





3、承包范围：海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼首层招标图纸、工程规范及其它合同文件所述的工作内容，包括精装修深化设计、综合管线 BIM 建模分析及优化、施工、成品保护、开荒保洁，整改移交、维保及室内环境检测等，具体工作包括但不限于以下：科研实验室、PI 办公室、学生办公室、会议室、展示会客厅、茶水区和机房等配套工程，具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容及质量要求：具体包括但不限于拆除工程、隔墙工程、地面、墙面、门窗、天棚工程、电气工程、消防工程、给排水工程、暖通空调工程、纯水、污水处理、弱电工程、智能化、标识系统等（具体内容和要求详见施工图和工程量清单）及项目配套的所有深化设计、综合管线 BIM 建模分析及优化、不同分包工作界面的工程施工收尾工作及配合、竣工验收所需的所有检测、试验工作及相关费用包括但不限于消防验收（消防设备调试、接入费等）、室内环境污染检测、有压或无压管道的打压（清洗、排水费等）测试、节能验收必须的检测、环保验收必须的检测等，竣工验收直至交付使用。

5、承包形式（包括但不限于）：包工包料（甲供材料、设备除外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；安包文明施工；包环境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前的保管维护、包验收、移交；包竣工资料整理；包甲供材料设备除外的材料设备采购保管、甲供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及

工程总造价内，工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用，且任何情况下本合同结算价格不得超过项目中标金额。

## 第二条 工程造价

1、工程计价形式：本工程采用综合单价包干形式，在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同暂定总价款（含税）为：

大写人民币 叁佰肆拾壹万伍仟玖佰陆拾壹元柒角贰分

（小写□ 3415961.72 元）

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按本合同第二条 4、5 和 6 条执行。

4、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

5、工程变更价款和现场签证

5.1 工程变更价款的确定方法

(1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款。

(2) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

(3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，甲方和乙方应按照本工程招标控制价的编制方



1、组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本施工合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件澄清纪要
- (4) 投标书及其附件；
- (5) 招标文件及答疑、补遗
- (6) 图纸
- (7) 工程量清单报价表
- (8) 工程报价单或预算书
- (9) 工程质量保修书
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
- (11) 双方法人代表或法人代表授权委托证明书
- (12) 其他合同文件；

2、上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 第十一章 合同生效

本合同自甲乙双方授权代表或项目负责人签字并盖章之日起生效。



## 第十二条 其他

1、双方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达，一方向另一方指定联络人手机或电子邮箱发送的短信或电子邮件自发送成功视为已送达。一方如果迁址、变更电话或变更指定联络人，应当书面通知对方；未履行书面通知义务的，一方按原地址、原指定联络人邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务，无论邮件是否退回或拒收。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

甲、乙双方分别指定以下邮寄地址、电子邮箱和联系人负责签收双方往来的所有邮寄件、电子邮件及书面函件：

甲方联系人：孙学柱

手机：0755-88010731

电子邮箱：sunxz3@sustech.edu.cn

乙方联系人：张超

手机：13714502745

电子邮箱：348975738@qq.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时，本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达，双方的手机号、电子邮箱、微信号为电子送达地址，人民法院可以择一使用。



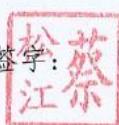
3、本合同一式七份，其中甲方执五份，乙方执二份，各份均具有同等效力。

(本页以下无正文)

甲方：（公章）



乙方：（公章）



项目负责人签字：

2022年12月17日



授权代表签字：

2022年12月17日



### 3、竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(一期)

验收日期: 2023年5月9日

建设单位(盖章): 南方科技大学



\* 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 [0] [0] [1]

工程名称	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(一期)				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园8号楼首层	建筑面积	1790m <sup>2</sup>	工程造价	3415961.72元
结构类型	钢筋混凝土	层 数	地上: 8 层	地下: 2 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023-2-10	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	南方科技大学				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	深圳市松立建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市松立建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市松立建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市松立建设集团有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD-E1-914/2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	孙学柱
副组长	/
组员	王瑞、向博、简耀东、赵海杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙学柱	王瑞、向博、简耀东、赵海杰
建筑设备安装工程	孙学柱	王瑞、向博、简耀东、赵海杰
工程质控资料	孙学柱	王瑞、向博、简耀东、赵海杰

### (二) 验收程序

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



\* 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	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
自动喷水灭火系统	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



\* GD-E1-914/4 \*



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [ ] [ ] [ ]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙学柱	南方科技大学	项目负责人		孙学柱
2	吴江				吴江
3	陈耀东				陈耀东
4	王瑞	深圳市精建筑工程咨询有限公司	总监理工程师		王瑞
5					
6					
7	向博	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		向博
8					
9					
10	简耀东	深圳市松立建设集团有限公司	项目经理		简耀东
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

经各参建单位对本工程进行综合验收一致达成以下内容：

- (1)、完成合同约定的各项内容；
- (2)、符合设计和施工规范要求；
- (3)、工程技术档案及管理资料齐全且真实可靠；
- (4)、工程的质量等级为合格，观感“一般”。

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

\* GD-E1-914/6 \*



业绩十：未来创新人才中心改造工程

1、中标通知书

# 广东国和采购咨询有限公司

粤国和深采(2022)095号

## 中标通知书

深圳市松立建设集团有限公司：

我司受深圳大学附属实验中学的委托，就未来创新人才中心改造工程（项目编号：SZDL2022001581）采用公开招标方式进行采购，本项目于2022年7月22日在深圳市南山区科技南路18号深圳湾科技生态园12栋A座裙楼04层11A号会议室进行公开招标。经评审，采购人确认贵公司为本项目的中标人，详情如下：

采购计划编号	中标内容	预算金额（元）	中标金额（元）	完工期
PLAN-2022-440 300000-103028 -06315	未来创新人才中心 改造工程	¥1,740,000.00	¥1,392,072.62	我公司完全响应 实质性条款要 求：完全满足本 项目工期要求。

中标金额：人民币壹佰叁拾玖万贰仟零柒拾贰元陆角贰分

请贵公司（联系人：吴梓英；联系电话：17665330060）尽快与采购单位（联系人：魏老师；联系电话：0755-66629600），在本中标通知书发出之日起十个工作日内按招标文件确定的事项和中标的投标文件与采购单位签订政府采购合同，并据此组织验收，如有弄虚作假，将依法追究相关当事人的责任。

特此通知。

采购项目联系人：杨小姐

联系电话：0755-33207928



## 2、合同关键页

项目编号: SZDL2022001581

### 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: 未来创新人才中心改造工程

工程地点: 深圳大学附属实验中学

发包人: 深圳大学附属实验中学

承包人: 深圳市松立建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称,以下简称甲方): 深圳大学附属实验中学

联系人: 魏康胜 联系电话: 18902310879

地址: 深圳市光明区号长松路 366 号 深圳大学附属实验中学

承包人(全称,以下简称乙方): 深圳市松立建设集团有限公司

联系人: 林小刚 联系电话: 18650911031

地址: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区创汇大厦 1304

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和行业标准,根据平等、自愿、公平和诚信原则,经友好协商一致,现就乙方承包甲方未来创新人才中心改造工程项目事宜达成以下条款,以资共同遵守:

### 第一条 工程概况

(一) 工程名称: 未来创新人才中心改造工程

(二) 工程地点: 深圳大学附属实验中学

(三) 工程内容: 详见工程量清单(见附件)

(四) 承包方式,采取下列第(1)种方式:

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料,甲方供应其余部分材料。

(3) 乙方只包工。

具体施工内容及做法,见本工程招标文件中的工程量清单和施工图纸。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。

无论采用何种方式,施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备,有关费用已经包含在乙方的报价中。

### 第二条 合同工期

1. 计划开工日期: 2022 年 8 月 12 日; (以开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 10 日; (以验收报告为准)



合同工期总日历天数 60 天。

因疫情原因，至 2022 年 8 月 28 日之前施工时间为全天候施工，在 2022 年 8 月 28 日之后，施工时间为星期六全天、星期天下午 16:00 分之前、节假日全天（节假日最后一天下午 16:00 分之前），无论任何原因，工期必须在 2022 年 11 月 20 日之前竣工，且不增加任何费用。

实际开工日期，以现场具备开工条件，乙方按学校规定办理校内开工手续，监理人向乙方发出开工通知书中指令的开始本工程的施工日期为准。

实际竣工日期，以乙方按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期为准。

2. 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期相应顺延，合同价款不变：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况；

(6) 由于甲方原因影响工程进度的，经甲方、监理方确认的，对影响部分的工期进行顺延。

(7) 由于疫情原因影响工程进度的，经甲方、监理方确认的，对影响部分的工期进行顺延，但无论任何原因，工期必须在 2022 年 11 月 20 日之前竣工。

甲方保留根据工程实际情况对实际开工、中间停工、复工及竣工日期做出调整的权力，乙方须承担该项风险并服从安排。非乙方原因导致的任何停工和延期，乙方需书面致函与监理人及甲方，确认需顺延的工期。若无书面申请，视为乙方放弃顺延工期。

3. 因乙方责任不能按期完工的，工期不予顺延。

### 第三条 工程合同方式及计价办法

(一) 工程合同方式：本工程采用固定单价形式。在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

(二) 合同价款（含税）为人民币（大写）：壹佰叁拾玖万贰仟零柒拾贰元



陆角贰分（小写：1392072.62 元），本工程款包括乙方完成该工程项目的人工及材料成本、利润、税金等在内的一切费用，乙方不得再以任何理由要求甲方支付任何其他费用。

#### 第四条 双方责任

##### （一）甲方责任

- 1、开工前 3 天，向乙方提供施工现场以及设置在施工区域的供水、供电等隐蔽管线的详细书面说明。
- 2、配合乙方办理施工所涉及的各种申请、出入证等手续，同时协助有关部门做好通道、电梯与消防设备的使用与保护，以及在施工期间免费提供施工用水、用电。
- 3、指派 魏康胜 为甲方代表，负责对工程质量、进度的监督检查，以及工程验收、变更手续的办理和其他相关事宜。

##### （二）乙方责任

- 1、拟定施工方案和进度计划，根据招标方案设计效果图自行深化设计图及施工图纸，深化设计图及施工图纸必须完全满足甲方提供的家私及设备的各项参数(各项参数以甲方提供的文件为准)，并于约定开工日期前 7 天交甲方审定。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用由乙方承担。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。
- 2、严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定及法律法规规章的规定，以及严格按工程方案进行施工。如乙方存在违规操作行为或违法行为，因此发生的纠纷和责任由乙方自行承担、与甲方无关，如因此导致甲方被追究责任或向他人赔偿的，乙方应予全额赔偿。
- 3、负责制作安装施工场地的安全警示牌及防护栏，并自行承担费用。
- 4、指派 林小刚 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方代表应长驻施工现场。
- 5、告知甲方本工程施工中存在的问题或缺陷，如乙方知道或根据经验应该知道的而未告知甲方，造成的损失由乙方承担。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。
- 6、施工中所涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出申请，



### 3. 解除合同的情形

- (1)甲方和乙方协商一致，可以解除合同。
- (2)乙方将其承包的工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，甲方有权解除合同。
- (3)因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，甲方和乙方均有权提出解除合同；
- (4)因一方违约(包括因甲方原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行，另一方可以解除合同。

### 4. 解除合同的程序

- (1)甲方和乙方一方按第 3 条解除合同的情形，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方协商签订解除合同协议后本合同解除。
- (2)合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将乙方装备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，但是因不可抗力造成合同解除的由甲方承担。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。
- (3)合同解除后，不影响甲方和乙方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

甲方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市光明区号长松路 366 号 深圳

大学附属实验中学

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-66629600

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：914403007892348906

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区创

汇大厦 1304

邮政编码：518000

法定代表人：蔡松江

委托代理人：

电话：\_\_\_\_\_





传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深  
圳福田景田支行

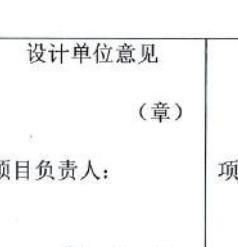
账号: \_\_\_\_\_ 账号: 4420 1600 6000 5252 8816

2022 年 8 月 12 日

2022 年 8 月 12 日

### 3、竣工验收报告

## 工程（竣工）验收记录表

工程概况			
建设单位名称	深圳大学附属实验中学		
工程名称	未来创新人才中心改造工程		
工程地点	深圳市光明区号长松路 366 号		
工程内容	本项目主要内容为拆除工程；大门入口、科技之廊、见证之廊、科普之廊、时光之廊、办公室、体验室装修工程；强弱电安装工程；物联网智能化工程等。		
验收日期			
设计单位	安徽省交通航务工程有限公司		
施工单位	深圳市松立建设集团有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
参加单位人员			
竣工验收问题（整改）如下：			
竣工验收结论：			
符合规范和设计要求，合格。			
施工单位意见  项目负责人：  2022年10月1日	监理单位意见  监理工程师：  王晓东 2022年10月1日	设计单位意见  项目负责人：  2022年10月1日	建设单位意见  项目负责人：  王伟 2022年10月1日



## 八、投标人拟派的项目经理情况

### 项目经理简历表

姓名	卢亮	性别	男	年龄	31岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	441481199412070376	手机号码	0755-28919241
参加工作时间	2017年	从事项目经理(建造师)年限			5年
项目经理(建造师) 资格证书编号	粤 2442019202000450				

### 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
深圳大学	丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程	为适应学校高水平大学建设需求，提升丽湖校区楼宇使用效能，增.强基础设施保障能力，经前期调研，拟对丽湖校区四方楼M层部分闲置区域进行装改造，作为公共教学单位的教学科研场地，总面积共约1145 m <sup>2</sup> ，分为5块区域，其中1号区域(东座中庭)约202 m <sup>2</sup> ,2号区域(东南座中庭)约165 m <sup>2</sup> ,3号区域(东中庭)约175 m <sup>2</sup> ,4号区域(北庭)约267 m <sup>2</sup> ,5号区域(北摩中庭)约336 m <sup>2</sup> ，工程主要内容有;拆除、土建工程及室内装修等，项目完成后将有助于学校开展教学，科研实验工作，满足使用单位对功能用房的需求。	2024.7 /2024.9	已完	合格
深圳市罗湖区笋岗街道办事处	深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程	项目改造工程主要包括:改造范围包括1F、3F的墙面、地面、顶面、电气、给排水、消防改造等。	2024.8 /2024.10	已完	合格
南方科技大学	南方科技大学计算中心机房装修项目	将慧园5栋一楼东侧约500平米的办公空间改造成数据机房施工内容涉及:1)原有办公室天地墙、饰面及管线、沟、井等拆除工程;2)机房装饰装修工程;3)机房照明、插座及防雷接地工程;4)机房消防系统及灾	2023.12 /2024.1	已完	合格



松立建设  
Songli Construction

		后排风系统工程;5)排给水工程等。			
--	--	-------------------	--	--	--



松立建设  
Songli Construction



使用有效期：2025年06月  
10日-2025年12月07日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：卢亮



性 别：男

出生日期：1994-12-07

注册编号：粤2442019202000450

聘用企业：深圳市松立建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-04-18至2026-04-17）

建筑工程（有效期：2024-12-23至2027-12-22）



卢亮

个人签名：卢亮

签名日期：2025.6.10

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2024年12月23日

## 二级建造师



本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。

本证明作为注册时增加执业岗位专业类别  
的依据。

姓 名: 卢亮

证件号码: 441481199412070376

性 别: 男

出生年月: 1994年12月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2021年05月23日

管 理 号: 202105044050202044021101



# 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(2020)0004688

姓 名: 卢亮



性 别: 男

出生年月: 1994年12月07日

企业名称: 深圳市松立建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月07日

有 效 期: 2023年08月01日至2026年09月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月01日



# 广东省职称证书

姓 名：卢亮

身份证号：441481199412070376



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：2024年5月25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：2403003195596

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页 学籍查询 学历查询 在线验证 出国教育背景服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵

首页 > 学历查询 > 零散查询 > 查询结果

### 中国高等教育学历证书查询结果

姓名：卢亮

证件号码：441481199412070376

毕(结)业日期：2017年12月30日

学校名称：长沙理工大学

专业名称：工程造价管理

学历类别：高等教育自学考试

层次：本科

毕(结)业：毕业

证书编号：65439110152000886



#### 声明：

- 未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
- 学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢亮

社保电脑号：647541441

身份证号码：441481199412070376

页码：1

参保单位名称：深圳市松立建设集团有限公司

单位编号：126313

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	09	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2024	10	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2024	11	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2024	12	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2025	01	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2025	02	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72	
2025	03	126313	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04	
2025	04	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
2025	05	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
2025	06	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
2025	07	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
2025	08	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
2025	09	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04	
<b>合计</b>			9163.68	1671.68			4324.85		1729.94			432.55				313.17	55.4	63.6

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/vp/>，输入下列验真码（3391f0ff95edcaf6）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。
- 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  
126313

单位名称  
深圳市松立建设集团有限公司



## 九、投标人拟派的项目经理业绩

### 附件 5、投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	竣工日期	工程所在地
1	丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程	为适应学校高水平大学建设需求，提升丽湖校区楼宇使用效能，增强基础设施保障能力，经前期调研，拟对丽湖校区四方楼M层部分闲置区域进行装修改造，作为公共教学单位的教学科研场地，总面积共约1145m <sup>2</sup> ，分为5块区域，其中1号区域(东座中庭)约202m <sup>2</sup> ，2号区域(东南座中庭)约165m <sup>2</sup> ，3号区域(东座中庭)约175m <sup>2</sup> ，4号区域(北庭)约267m <sup>2</sup> ，5号区域(北座中庭)约336m <sup>2</sup> 。工程主要内容有：拆除、土建工程及室内装修等。项目完成后将有助于学校开展教学、科研实验工作，满足使用单位对功能用房的需求。	235.2677 06	2024.9.20	深圳大学丽湖校区
2	深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程	本项目改造工程主要包括：改造范围包括1F、3F的墙面、地面、顶面、电气、给排水、消防改造等。	126	2024.10.16	广东省深圳市罗湖区宝岗路1-9号
3	南方科技大学计算中心机房装修项目	将慧园5栋一楼东侧约500平米的办公空间改造成数据机房，施工内容涉及：1)原有办公室天地墙、饰面及管线、沟、井等拆除工程；2)机房装饰装修工程；3)机房照明、插座及防雷接地工程；4)机房消防系统及灾后排风系统工程；5)排给水工程等。	109.7105 94	2024.1.25	南方科技大学慧园5栋1楼

注：

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：



证明材料：提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。



松立建设  
Songli Construction



使用有效期：2025年06月  
10日-2025年12月07日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：卢亮



性 别：男

出生日期：1994-12-07

注册编号：粤2442019202000450

聘用企业：深圳市松立建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-04-18至2026-04-17）

建筑工程（有效期：2024-12-23至2027-12-22）



卢亮

个人签名：卢亮

签名日期：2025.6.10

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2024年12月23日

## 二级建造师



本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。

本证明作为注册时增加执业岗位专业类别  
的依据。

姓 名: 卢亮

证件号码: 441481199412070376

性 别: 男

出生年月: 1994年12月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2021年05月23日

管 理 号: 202105044050202044021101



# 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(2020)0004688

姓 名: 卢亮



性 别: 男

出生年月: 1994年12月07日

企业名称: 深圳市松立建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月07日

有 效 期: 2023年08月01日至2026年09月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月01日



# 广东省职称证书

姓 名：卢亮

身份证号：441481199412070376



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：2024年5月25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：2403003195596

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页 学籍查询 学历查询 在线验证 出国教育背景服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵

首页 > 学历查询 > 零散查询 > 查询结果

### 中国高等教育学历证书查询结果

姓名：卢亮

证件号码：441481199412070376

毕(结)业日期：2017年12月30日

学校名称：长沙理工大学

专业名称：工程造价管理

学历类别：高等教育自学考试

层次：本科

毕(结)业：毕业

证书编号：65439110152000886



#### 声明：

- 未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
- 学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢亮

社保电脑号：647541441

身份证号码：441481199412070376

页码：1

参保单位名称：深圳市松立建设集团有限公司

单位编号：126313

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	09	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	126313	4492.0	673.8	359.36	1	6175	323.75	129.5	1	6175	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	126313	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04
2025	04	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	126313	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
<b>合计</b>			9163.68	1671.68			4324.85	1729.94			432.55		313.17	51.4	63.6		

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/vp/>，输入下列验真码（3391f0ff95edcaf6）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。
- 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  
126313

单位名称  
深圳市松立建设集团有限公司



打印日期：2025年7月9日



业绩一：丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程

1、中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司  
SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳市松立建设集团有限公司：

我公司受采购人的委托，就丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程【项目编号：SZDL2024000845（0868-2442ZD340G）】进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

采购人	深圳大学
采购项目	丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程
中标数量	1项
工期	总工期为自合同签订之日起60个日历日，（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期），具体开工时间以建设方通知为准。
政府采购计划编号	PLAN-2024-440300000-103601-08316
委托金额	人民币贰佰玖拾柒万捌仟零贰拾肆元伍角（¥2,978,024.50）
中标金额	人民币贰佰叁拾伍万贰仟陆佰柒拾柒元零陆分（¥2,352,677.06）

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式：

采购人（深圳大学）：张老师 0755-86937967

中标单位（深圳市松立建设集团有限公司）：杨秋婷 19065022910

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：李工 0755-82786018-805

备注：中标人为小型企业。

深圳市振东招标代理有限公司  
2024年6月22日

报送：深圳市财政局

抄送：深圳大学



松立建设  
Songli Construction

## 2、合同关键页

### 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: 丽湖校区四方楼 M 层公共教学科研场所改造工程

工程地点: 深圳大学丽湖校区

发包人: 深圳大学

承包人: 深圳市松立建设集团有限公司





发包人(全称,以下简称甲方): 深圳大学

地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号 深圳大学

承包人(全称,以下简称乙方): 深圳市松立建设集团有限公司

地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

根据招投标结果【项目招标编号: SZDL2024000845 (0868-2442ZD340G)】, 依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律法规的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲方和乙方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称: 丽湖校区四方楼 M 层公共教学科研场所改造工程

2. 工程地点: 深圳大学丽湖校区

3. 工程规模及特征: 为适应学校高水平大学建设需求, 提升丽湖校区楼宇使用效能, 增强基础设施保障能力, 经前期调研, 拟对丽湖校区四方楼 M 层部分闲置区域进行装修改造, 作为公共教学单位的教学科研场地, 总面积共约 1145 m<sup>2</sup>, 分为 5 块区域, 其中 1 号区域(东座中庭)约 202 m<sup>2</sup>, 2 号区域(东南座中庭)约 165 m<sup>2</sup>, 3 号区域(东座中庭)约 175 m<sup>2</sup>, 4 号区域(北庭)约 267m<sup>2</sup>, 5 号区域(北座中庭)约 336 m<sup>2</sup>。工程主要内容有: 拆除、土建工程及室内装修等。项目完成后将有助于学校开展教学、科研实验工作, 满足使用单位对功能用房的需求。详见图纸及工程量清单。

4. 工程承包范围:

本次招标范围以施工图纸、工程量清单为准, 具体确定原则如下: (1) 本工程施工图纸包含的全部工程内容; (2) 工程量清单包含的全部工程内容; (3) 甲方指定的其它内容; (4) 本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减, 乙方必须无条件接受甲方提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容。

工程范围: (在□内打√, 具体工程量根据合同约定确定)

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input checked="" type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外绿化工程	<input type="checkbox"/> 其他工程



其他工程: \_\_\_\_\_

5. 承包方式, 采取下列第(1)种方式:

- 乙方包工、包全部材料。
- 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
- 乙方只包工。

具体施工内容及做法, 见本工程招标文件中的工程量清单和施工图纸。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

## 第二条 合同工期

1. 计划开工日期: 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日;

计划竣工日期: 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日;

合同工期总日历天数 60 天。

实际开工日期, 以现场具备开工条件, 乙方按学校规定办理校内开工手续, 监理人向乙方发出开工通知书中指令的开始本工程的施工日期为准。

实际竣工日期, 以乙方按本合同约定承包范围和质量要求完成工程施工并通过竣工验收的日期为准。

2. 因以下原因造成竣工日期延误的, 经甲方书面确认后工期应当顺延:

- 工程量变化或设计变更;
- 不可抗力;
- 因物业管理的限制不能施工的;
- 因政府对施工的限制;
- 甲方同意工期顺延的其他情况;
- 由于甲方原因影响工程进度的, 经甲方、监理方确认的, 对影响部分的工期进行顺延。

甲方保留根据工程实际情况对实际开工、中间停工、复工及竣工日期做出调整的权力, 乙方须承担该项风险并服从安排。非乙方原因导致的任何停工和延期, 乙方需书面致函与监理人及甲方, 确认需顺延的工期。若无书面申请, 视为乙方放弃顺延工期。

3. 因乙方责任不能按期完工的, 工期不予顺延。



### 第三条 工程合同方式及计价办法

1. 工程合同方式：本工程采用固定单价形式。在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2. 本项目合同总价为：人民币（大写）贰佰叁拾伍万贰仟陆佰柒拾柒元零陆分（小写：2352677.06 元）。

合同约定工程总价款包含全部工程量内容，乙方无论任何原因，没有列入单价或总价款中的工程，甲方都没有增加支付的义务，本合同结算价格不得超过本合同总价，即本项目中标金额。乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及工程总价内，工程进度款支付及工程结算时，乙方不得以任何借口获取其他费用。

3. 双方约定的工程量计量规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市相关规范规定的对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

#### 4. 工程变更程序

本工程的工程变更（包括设计变更、现场签证等）的管理规定如下：

任何工程变更（包括甲方、监理和设计等各方提出的变更要求引起的施工图设计变更）均应得到甲方的书面批准并由监理工程师签发工程变更令之后方可生效。任何违反上述规定的工程变更，乙方不得在工程施工中实施，乙方擅自实施的，其所有后果均由乙方自行负责。

#### 5. 工程变更价款的确定方法

如工程量有增减，按如下情况计取工程项目单价：

1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款；

2) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，甲乙双方应按照本工程招标控制价的编制方法，取变更工程施工期间的当期信息价编制综合单价，并按本工程中标价进行下浮 21.00% ((预算金额-中标金额) / 预算金额 \* 100%) 调整确定该工程变更价款；

4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由乙方根据工程资料、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报甲方确认后调整。



措施项目清单中“安全文明施工措施费”为不可竞争费用，工程变更时，此项不做增减。

#### 6. 工程变更价款的确定程序

甲方和乙方应按以下程序确认工程变更价款：

1) 乙方应在收到工程变更指令后 14 天内将变更工程价款和（或）调整工期书面报告提交监理方，监理方应及时予以确认，并报甲方书面批准。逾期不向监理人或甲方提出书面报告的，甲方可自行决定是否变更工程价款和（或）顺延工期，亦可视为该项工程变更不涉及合同价格的增加和（或）工期的延长。

2) 若工程变更涉及合同价格减少的，甲方可在结算时调整；涉及工期缩短的，甲方应及时以书面形式告知乙方，以便调整进度计划来满足对应缩短的工期。

#### 7. 本工程原则上不允许出现现场签证，若不可避免出现现场签证则按下面程序办理：

隐蔽后或施工后无法现场收方和计量的现场签证工程必须在现场由三方（甲方、乙方、监理）先签字确认，经签字确认的资料三方各留一份，书面签证文件必须在 7 日内报送给监理和甲方，后补的相关资料，甲方及监理方有权视为无效。

所有涉及合同价格变化的书面手续必须有甲方项目负责人、监理工程师的共同签署意见和盖相关单位公章后方为有效。

#### 8. 工程变更价款和现场签证价款在工程结算后与结算款同期支付。

9. 合同有效期内，甲方如发布（更新）工程变更管理办法，双方同意按照新的工程变更管理办法执行。

### 第四条 施工图纸

甲方应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为本合同签订后 2 天内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

本装饰装修工程如没有设计图纸，乙方根据甲方提供的工程量清单以及现场情况施工。在竣工验收后，乙方应根据现场完成情况制作竣工图纸，相关费用由乙方承担。

乙方不得将施工图纸、设计方案等履行本合同所获取或知悉的任何资料信息擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

### 第五条 甲方权利义务

1. 在约定开工日期前，甲方应确保待施工的场地具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

2. 勘定施工地点、面积，提供技术指标。



3. 甲方监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题处理,设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。
4. 审核乙方编制进度计划,甲方有权调整项目工程量和计划进度。
5. 按本合同条款约定的付款方式向乙方支付工程款。
6. 组织工程竣工验收,并按合同约定办理竣工结算。
7. 办理法律规定的相关手续。

## 第六条 乙方权利义务

1. 所采用的工程材料的规格、技术参数、技术要求、质量要求等必须符合现行国家技术标准和规范。
  2. 乙方必须自行解决车辆在深圳大学丽湖校区内通行、施工材料存放、施工用水用电等,费用自理。工程涉及的水管安装、管道墙面开洞,应在工程完工时,做好防水保护,填补粉刷,恢复原状。
  3. 项目涉及喷淋管道墙面开洞穿墙,需做好防水保护。
  4. 乙方任命的项目经理姓名: 卢亮 (联系电话: 13202512317)
- 项目经理、工程有关管理人员与投标文件承诺不一致或未及时到位,甲方将按照下列方式对乙方收取违约金:
- 1) 乙方不得随意变更项目经理(除非有不可抗力的原因),未经甲方同意变更一次罚款50000元人民币。
  - 2) 甲方对项目经理不满意,可以提出更换,施工方必须立即更换。
  - 3) 未经甲方书面同意,乙方项目经理缺席工程例会一次,应向甲方支付违约金10000元人民币。
  5. 乙方必须保证不出现与本项目有关的任何形式的闹事,发生一次,罚款50000元人民币,结算时从工程款中直接扣除。
  6. 乙方应充分了解本工程的紧迫性和重要性,乙方应为本项目配备专业工程师、施工员、预算员、质检员、安全员、材料员和资料员等工程管理必需人员。
  7. 中标价为未经结算审计的最高限价。
  8. 乙方必须作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。
  9. 乙方必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌,标注“温馨提示”语言。靠近人行通道边(或建设方以为有必要的其他周边)必须用整齐美观的板材围护密封施工。



(合同签署页)



甲方：深圳大学(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：124403004557453164

地址：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳  
大学

邮政编码：518000

法定代表人：毛军发

委托代理人：

电话：0755-26536114

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳深大支行

账号：7484 6706 4612

乙方：深圳市松立建设集团有限公司(公  
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区同  
发南路天珑移动总部大厦南侧 19-013

邮政编码：

法定代表人：蔡松江

委托代理人：陈永泽

电话：0755-28919241

传真：0755-28919241

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳景田支行

账号：4420 1600 6000 5252 8816

年 月 日

2014 年 7 月 2 日

### 3、竣工验收报告

#### 工程验收报告

工程名称	丽湖校区四方楼M层公共教学科研场所改造工程	使用单位				校批文号	
工程地址	深圳大学丽湖校区	合同造价	2352677.06 元	合同工期	60天	开工日期	2024年7月18日
施工单位	深圳市松立建设集团有限公司	设计单位	深圳鼎尚工程设计有限公司			竣工日期	2024年9月20日
工程说明：为适应学校高水平大学建设需求，提升丽湖校区楼宇使用效能，增强基础设施保障能力，经前期调研，拟对丽湖校区四方楼M层部分闲置区域进行装修改造，作为公共教学单位的教学科研场地，总面积共约1145 m <sup>2</sup> ，分为5块区域，其中1号区域（东座中庭）约202 m <sup>2</sup> ，2号区域（东南座中庭）约165 m <sup>2</sup> ，3号区域（东座中庭）约175 m <sup>2</sup> ，4号区域（北庭）约267m <sup>2</sup> ，5号区域（北座中庭）约336 m <sup>2</sup> 。工程主要内容有：拆除、土建工程及室内装修等。项目完成后将有助于学校开展教学、科研实验工作，满足使用单位对功能用房的需求。详见图纸及工程量清单。							
使用单位验收意见 (质量与评价)：	施工单位验收意见：	监理单位验收意见：	设计单位验收意见：		建设单位验收意见：		
胡红伟	尹亮	邹海英	杨惠君		徐海强		
年 月 日	年 月 日	2024年9月20日	年 月 日		年 月 日		



业绩二：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程

1、中标通知书



## 深圳公共资源交易中心

### 中标（成交）通知书

深圳市松立建设集团有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）采用竞争性谈判采购组织的深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程中，经深圳市罗湖区笋岗街道办事处确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标（成交） 金额(元)	备注
LHCG2024000204 A	深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程	¥1470000.0000	¥1260000.0000	/

中标（成交）金额：大写壹佰贰拾陆万元整(合计：¥1260000.0000)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：陈工，联系电话：13902969113

中标（成交）供应商联系人：吴梓英，联系电话：17665330060



抄送：深圳市罗湖区笋岗街道办事处

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台 <https://finance.szexgpp.com/gtm/web/guarantee/#>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或拨打0755-88653331。

2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

## 2、合同关键页

工程编号: LHCG2024000204

合同编号: SG-20240819

# 建设工程施工合同

工程名称: 深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心  
用房改造工程

工程地点: 广东省深圳市罗湖区宝岗路 1-9 号

发包人: 深圳市罗湖区笋岗街道办事处

承包人: 深圳市松立建设集团有限公司

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市罗湖区笋岗街道办事处

承包人（全称）深圳市松立建设集团有限公司

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：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程

工程地点：广东省深圳市罗湖区宝岗路 1-9 号

工程规模及特征：本项目改造工程主要包括：改造范围包括 1F、3F 的墙面、地面、顶面、电气、给排水、消防改造等。具体实施内容详见图纸和预算书内容；

工程承包范围：详见清单。

资金来源：100% 政府投资

## 二、合同工期

开工日期：2024 年 月 日（以开工令为准）

竣工日期：2024 年 月 日

合同工期总日历天数 60 天。

## 三、质量标准

本工程质量标准：达到《工程施工验收规范》合格要求。

## 四、合同价款

1、本合同最终中标价（大写）：壹佰贰拾陆万元整

（小写）：¥：1260000.00 元

2、本合同专用条款“第21条工程款支付”条款所指的“预付款、进度款”均按照最终中标价的比例进行支付。

## 五、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 经确认的工程报价单或预算书（适用非招投标工程）；
- 专用条款和补充条款；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；
- 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）。

## 六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

## 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。



### 八、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。

### 九、合同生效：

本合同订立时间：2024年8月9日

订立地点：罗湖区笋岗街道办事处

发包人和承包人约定自双方签字并盖章之日起本合同生效。

发包人(公章): 深圳市罗湖区笋岗街道办事处 承包人(公章): 深圳市松立建设集团有限公司

地 址: 罗湖区宝岗路笋岗大厦

地 址: 深圳市南山区西丽街道西丽社

区同发南路天珑移动总部大厦

南侧 19-013

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

联系人及电话:

联系人及电话: 0755-28919241

组织机构代码:

组织机构代码: 91440300062731132N

单位电话:

单位电话: 0755-28919241

开户名称: 深圳市罗湖区笋岗街道办事处 开户名称: 深圳市松立建设集团有限公司

开 户 银 行: 中国银行彩虹支行

开 户 银 行: 中国建设银行深圳景田支行

银行账号: 760157957357

银行账号: 4420 1600 6000 5252 8816

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518000

合同签订时间:

合同签订地点:



等，如果有破坏则必须在工程竣工前予以恢复；因承包人的施工造成的破坏或事故均由承包人承担相应的法律责任和赔偿责任。

以上费用已包含在合同价中，结算不作调整。

交工前清洁施工现场的要求：保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，清除施工场地内及周围余土、垃圾、生产和临时生活设施等，做到工完场清。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：1、承包人应对建设工程缺陷负保修责任。在工程质量保证期内，工程所有人和使用人发现工程缺陷的，有权要求承包人维修，所有相关维修费用由承包人承担。

### 三、工程管理人员

#### 8 工程师

8.1 发包人指定的工程师姓名：\_\_\_\_\_

8.2 工程师行驶的其他需要取得发包人批准的权力：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 9 项目经理

9.1 项目经理的姓名：卢亮

9.2 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向区建设主管部门提出对其做不良记录的处理，并向区采购中心提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

### 四、转让、分包、专业工程发包

#### 10 分包

10.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工：

- (1) 分包工程名称：\_\_\_\_\_ 分包人：\_\_\_\_\_
- (2) 分包工程名称：\_\_\_\_\_ 分包人：\_\_\_\_\_
- (3) 分包工程名称：\_\_\_\_\_ 分包人：\_\_\_\_\_

上述项目施工承包人进行统一管理，不解除承包人的任何责任和义务。

#### 11 专业工程发包

11.1 发包人将以下工程发包给专业承包人施工：

- (1) 专业工程名称：\_\_\_\_\_ 专业工程承包人：\_\_\_\_\_

3、竣工验收报告

## 工程竣工验收报告



工程名称：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程

验收日期：2014.10.16

建设单位(盖章)：深圳市罗湖区笋岗街道办事处





广东省建设厅制

## 填写说明

- 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、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式六份，建设单位两份，设计单位、监理单位、勘察单位、施工单位各一份



### 一、工程概况

工程名称	深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋西社区党群服务中心用房改造工程	工程地点	深圳市罗湖区宝岗路
建筑面积	565平方米	工程造价	126万元
结构类型	框架结构	层 数	地上: 2 层 地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024年8月20日	验收日期	2024年10月16日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区笋岗街道办事处	资 质 证 号	/
测绘单位	/		/
设计单位	深圳市新雅建设工程有限公司		A244059978
承包单位	深圳市松立建设集团有限公司		D244241000
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司		E244068180
施工图 审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	杜冰冰
副 组 长	鲁学成
组 员	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波

#### 2、专业组

专业组	组 长	组员
建筑装饰装修	鲁学成	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波
建筑给水、排水及通风	鲁学成	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波
建筑电气	鲁学成	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波
消防专业	鲁学成	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波
其它	鲁学成	卢亮、庄占超、孙传武、陈振辉、黄小明、陈雄教、陈伟波



## (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

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
建筑装饰装修	合格	合格	合格
建筑给水、排水及采暖	合格	合格	合格
建筑电气	合格	合格	合格
消防专业	合格	合格	合格
其它	合格	合格	合格



(四) 验收人员签名:



(五) 工程竣工验收结论:

竣工验收结论:

已按要求完成设计图纸和设计变更内容，验收程序符合规定要求，项目工程综合评定为合格工程。

见证人



(签章)  
项目负责人:

魏晓冰  
2024年10月16日

中华人民共和国一级注册建筑师  
岳亮  
注册号44005681  
有效期2022.02.01  
深圳市创国际设计股份有限公司  
2024年10月16日

(签章)  
项目负责人:  
岳亮  
2024年10月16日

2024年10月16日





业绩三：南方科技大学计算中心机房装修项目

1、中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司  
SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳市松立建设集团有限公司：

我公司受采购人的委托，就南方科技大学计算中心机房装修项目[项目编号：SZDL2023002157(0868-2342ZD1315G)]进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

采购人	南方科技大学	
采购项目	南方科技大学计算中心机房装修项目	
主要中标标的/数量	南方科技大学计算中心机房装修项目1项	
工期	计划总工期约为80日历天，开工时期以监理的开工令为准	
政府采购计划编号	预算金额	中标金额
PLAN-2023-440300000-103604-16327	人民币壹佰贰拾肆万陆仟柒佰伍拾陆元叁角捌分 (¥1,246,756.38)	人民币壹佰零玖万柒仟壹佰零伍元玖角肆分 (¥1,097,105.94)

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式：

采购人（南方科技大学）：杨老师 0755-88015834

中标人（深圳市松立建设集团有限公司）：杨秋婷 19065022910

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：李先生 0755-82786018/82786038-821

深圳市振东招标代理有限公司  
2023年11月27日

报送：深圳市财政局  
抄送：南方科技大学

## 2、合同关键页

合同编号: NKJ-20230043-C

南方科技大学计算中心机房装修项目 工程

### 施工合同

合同编号: NKJ-20230043-C

甲方: 南方科技大学

地址: 广东省深圳市南山区桃源街道学苑大道 1088 号

乙方: 深圳市松立建设集团有限公司

地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区同发南路天珑移动总部大厦南侧

19-013

签署地点: 广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[南方科技大学计算中心机房装修项目]项目,为了明确双方的权利义务关系,保证工程的顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规章,本着平等、自愿、公平、诚信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

- 1、工程地点: 南方科技大学慧园 5 栋 1 楼。
- 2、工程规模: 中型。



合同编号：NKJ-20230043-C

3、承包范围：数据机房的改造和装修装饰施工，以及设备的安装和调试。

具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容：将慧园5栋一楼东侧约500平米的办公空间改造成数据机房，施工内容涉及：1) 原有办公室天地墙、饰面及管线、沟、井等拆除工程；  
2) 机房装饰装修工程；3) 机房照明、插座及防雷接地工程；4) 机房消防系统及灾后排风系统工程；5) 排给水工程等。

5、承包方式（包括但不限于）：包工包料（甲方同意供材料、设备除外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；包安全文明施工；包环境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前的保管维护；包验收、移交；包竣工资料整理；包甲方供材料设备除外的材料设备采购保管、甲方供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及工程总造价内，工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用。合同结算价格低于合同总价的，以合同结算价格为准。

## 第二条 工程造价

1、工程计价形式：本工程采用综合单价包干形式，在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同总价款为：大写人民币 壹佰零玖万柒仟壹佰零伍元玖角肆分（小写¥ 1097105.94元）。

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按本合同第二条4、5和6条执行。

合同编号：NKJ-20230043-C

4、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)以及《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等9本工程量计算规范对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

#### 5、工程变更价款和现场签证

##### 5.1 工程变更价款的确定方法

(1)合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款。

(2)合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

(3)合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，甲方和乙方应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、深圳市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息（取变更工程施工期间的当期价）计算，并按本工程中标价进行下浮<sup>5%</sup>调整确定该工程变更价款。

(4)已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人（乙方）根据工程资料、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人（甲方）确认后调整。

##### 5.2 工程变更，措施项目费用不做增减，不再调整。

##### 5.3 工程变更价款的确定程序

甲方和乙方应按以下程序确认工程变更价款：

(1)乙方应在收到工程变更指令后14天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报甲方批准。

合同编号：NKJ-20230043-C

## 第十二条 其他

1、双方在本合同履行过程中向对方发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达，一方向另一方指定联络人手机或电子邮箱发送的短信或电子邮件自发送成功即视为已送达。一方如果迁址、变更电话或变更指定联络人，应当书面通知对方；未履行书面通知义务的，一方按原地址、原指定联络人邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务，无论邮件是否退回或拒收。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达。

甲、乙双方分别指定以下邮寄地址、电子邮箱和联系人负责签收双方往来的所有邮件件、电子邮件及书面函件：

甲方联系人：杨期垚 手机：18565711586 电子邮箱：  
yangqy@sustech.edu.cn

乙方联系人：闫航 手机：18025321917 电子邮箱：790135729@qq.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时，本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达，双方的手机号、电子邮箱、微信号为电子送达地址，人民法院可以择一使用。

3、本合同一式 7 份，其中甲方执 5 份，乙方执 2 份，各份均具有同等效力。

(本页以下无正文)

甲方：（公章）

乙方：（公章）



合同编号：NKJ-20230043-C

法定代表人或授权代表签字：

杨朝生

2023年12月4日

王连平

2023年12月4日

蔡江

CAIJIANG 440305608117

### 3、竣工验收报告

附件1

#### 工程竣工验收记录表

工程概况			
建设单位	南方科技大学		
工程名称	南方科技大学计算中心机房装修项目		
工程地点	南方科技大学慧园5栋一楼		
工程内容	1) 原有办公室天地墙、饰面及管线、沟、井等拆除工程；2) 机房装饰装修工程；3) 机房照明、插座及防雷接地工程；4) 机房消防系统及灾后排风系统工程；5) 排给水工程。		
验收日期	2024年1月25日		
设计单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工单位	深圳市松立建设集团有限公司		
参加人员名单			
基建办	王锐		
安健环	李永伟		
竣工验收问题（整改）如下：			
无			
竣工验收结论：			
合格			
施工单位意见	监理单位意见	设计单位意见	建设单位意见
 项目负责人：王锐	 项目负责人：黄洪生 注册号：44027665 有效期：2025.01.10	 项目负责人：刘苏文	 项目负责人：杨朝东