

标段编号：2407-440305-04-01-277806006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深湾汇云中心综合提升（消防提升工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

日期：2025年12月15日

资信标要求一览表（如有）

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



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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

序号	项目名称	项目内容	建设规模	建设单位	合同金额(万元)	开工时间-竣工时间
1	揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目	消防工程	14235.96 m²	中国化学工程第四建设有限公司	1876.731545	2024.11-2025.02.10
2	马驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)	消防工程	/	山西建筑工程集团有限公司	5797.6682.46	2024.5.15-2025.5.15
3	仲恺群益智能制造产业项目(二期)施工-消防工程	消防工程	/	惠州市仲恺建设工程有限公司	824.967455	2024.8.29-2025.8.29
4	坑梓文化科技中心项目(施工)项目	消防工程	72244.73 m²	中建科技集团有限公司	1320	2021.01.15-2024.8.16
5	御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程(三次)	消防工程	125430 m²	深圳市市政工程总公司	2261.705985	2022.8.1-2024.11.13
6	横沙城中村改造项目安置区二期 3A 地块商业、住宅楼(自编: B3-21、B3-22、B3-26、B3-27、B1-22、B1-23、B1-24、JC-7 栋)及地下室消防工程	消防工程	/	广东集盛建设有限公司	3606.392419	2023.5.15-2024.9.26
7	福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防)专业承包工程	消防工程	/	华润(深圳)有限公司	31381.959964	2023.8.31-2025.7.31
8	龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包	消防工程	/	深圳市龙华区建筑工务署	1179.343542	2023.01.15-2024.06.16
9	肇庆新区电子信息产业园基础设施建设工程-园区公共服务中心 A、B 地块项目消防通风安装专业分包工程	消防工程	120000 m²	中国建筑第八工程局有限公司	1724.5980	2023.8.15-2024.9.1

10	莲塘金岸里项目消防工程	消防工程	/	深圳市兆丰源房地 产开发有限公司	2318.014610	2024.9.20-2025.9.20
----	-------------	------	---	---------------------	-------------	---------------------

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料，仅填写数据未提供证明材料不予认可。

1、揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源  
源化综合利用示范性项目

 CNCEC-FCC-ZYFB

## 建设工程施工专业分包合同

中国化学工程第四建设有限公司  
2024 年

张 张

**揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑**  
**料资 源化综合利用示范性项目-原**  
**料处理单元-消防专业工程项目**  
**施工专业分包合同**

合同编号： FCC-ZYHT-2024-127

项目发包人： 广东东粤化学科技有限公司

承 包 人： 中国化学工程第四建设有限公司

分 包 人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

签约时间： 2024 年 11 月 12 日

签约地点： 湖南岳阳

zlc  
李成

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国化学工程第四建设有限公司

分包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

鉴于承包人与发包人（发包人或总包方，以下简称发包人）广东东粤化学科技有限公司已签订承包合同揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目 2023-226#（承包合同名称及编号），根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目—消防工程分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 1. 分包工程概况

1.1 总包工程名称：揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目。

1.2 分包工程名称：揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目—消防工程。

1.3 分包工程地点：广东省揭阳市大南海石化工业区。

1.4 分包工程范围：揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目—消防工程。

1.5 分包工程内容：全场消防工程，装置内消防系统，气体灭火，烟感及火灾报警，防排烟工程，施工及竣工验收过程中的工人、材料、机械、措施及其它项的全部工作内容，具体以施工内容为准。

1.6 资金来源：发包人依据承包合同支付给承包人的工程款。

### 2. 分包合同工期

2.1 计划开工日期：2024 年 11 月 13 日。

2.2 计划完工日期：2025 年 2 月 10 日。

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

### 3. 质量标准

质量标准：适用承包合同中发包人的质量管理要求、设计图纸要求、合同基准日期国家及行业标准的有效版本的合格标准，且不低于工程建设标准强制性条文要求，以上标准、规范、要求、图纸如有相抵触时，则遵循较为严格的标。依据承包人与发包人签订的承包合同约定，具体的质量标准及目标为：合格。

### 4. 合同价款

张

4.1、本合同价款采用下列 (3) 种方式计算。

(1) 固定总价:合同总价人民币(含税): (大写 \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。合同总价人民币(不含税): 大写 \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

(2) 固定单价:暂定合同价(含税): (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。暂定合同价(不含税): (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

(3) 定额计价:暂定合同价(含税): (大写) 壹仟捌佰柒拾陆万柒仟叁佰壹拾伍元肆角伍分 (¥ 18767315.45 元)。暂定合同价(不含税): (大写) 壹仟柒佰贰拾壹万柒仟柒佰贰拾元伍角玖分 (¥ 17217720.59 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) 叁拾柒万伍仟叁佰肆拾陆元叁角 (¥ 375346.30 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

4.2、本工程分包人应提供增值税( ☒ 专用发票 ☐ 普通发票), 税率为 9%。当增值税税率因国家税收政策调整而变更时, 则按新的政策执行新的税率。

4.3、合同价款说明及合同费用明细表, 详见合同附件。

5. 合同文件构成及解释顺序

5.1 组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 合同条款及其附件;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他分包合同文件。

5.2 以上组成合同的各项文件, 应当相互一致, 互作解释和说明。如出现歧义时, 一般按上述顺序依次适用, 承包人有权就有歧义的部分作出指示, 分包人应当无条件执行。

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

6. 承诺

6.1 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。

6.2 分包人承诺具有符合法律、法规、规章、合同等规定的施工资质, 按照法律规定及



分包合同约定完成分包工程施工,并承诺按照分包合同约定履行分包工程缺陷修复及保修义务。

6.3 分包人承诺履行承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

6.4 分包人承诺,未经承包人书面同意,分包人不得以任何理由与发包人发生直接工作联系,分包人不得直接致函发包人,也不得直接接受发包人的指令。如分包人与发包人发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

## 7. 法律

本合同遵循中华人民共和国法律,指中华人民共和国(为本合同之目的,不含中国香港、澳门和台湾地区)法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。需要明示的国家和地方的具体适用法律的名称: /。

本合同项下合同当事人的权利义务与部门规章以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章不一致的,本合同条款优先适用。法律和行政法规的非效力性强制性规定不对本合同效力产生影响,除非被特别约定为当事人的合同义务。法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章中规定的当事人行政义务不会自动被作为当事人的合同义务所适用。

## 8. 其他

8.1 词语含义:合同协议书中词语与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

8.2 签订时间:本合同于 2024 年 11 月 12 日签订。

8.3 签订地点:本合同在 湖南省岳阳市 签订。

8.4 合同生效:本合同由双方法定代表人或委托代理人签字,承包人盖“中国化学工程第四建设有限公司分包合同专用章”和分包人盖章后产生法律效力。

8.5 合同终止:承包人、分包人履行完毕合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,分包人向承包人交付竣工工程及相关资料及质保期届满,本合同的权利义务即告终止。合同终止后,承包人、分包人应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

8.6 合同份数:本合同一式 伍 份,均具有同等法律效力,承包人执 叁 份,分包人执 贰 份。

承包人: (盖章)

分包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 914306001837642996 统一社会信用代码: 914403001922256330

地 址: 湖南省岳阳市经开区

地 址: 深圳市福田区保税区槟榔道3号吉虹研

岳阳大道东279号

发大楼B栋五楼A座



邮政编码: 414000 邮政编码: 518038  
法定代表人: 周鸿 法定代表人: 李成  
电 话: 0730-8609010 电 话: 0755-83261679  
传 真: 0730-8622554 传 真: 0755-83261679  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行  
公司岳阳花板桥支行  
账 号: 43001650666050000011 账 号: 44250100008800001386  
纳税登记号: 914306001837642996 纳税登记号: 914403001922256330

## 第二部分 合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

1.1.1 分包合同: 是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件, 包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、合同条款及其附件、技术标准和要求和、图纸、已标价工程量清单或预算书以及合同约定的其他文件。

1.1.2 承包合同: 是指发包人和承包人就总包工程签订的总承包合同。

1.1.3 分包合同当事人: 是指承包人和(或)分包人。

1.1.4 承包人: 是指与发包人签订承包合同, 并与分包人签订分包合同的, 具有总包工程承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.5 分包人: 是指承包分包工程并与承包人签订分包合同的, 具有分包工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.6 发包人: 是指与承包人签订承包合同的项目发包人、总承包商及其合法继承人。

1.1.7 关键线路: 指施工进度计划中直接影响到竣工日期的时间计划线路, 由合同双方在讨论施工进度计划时商定。

1.1.8 本分包合同涉及的词语定义及解释, 除有特别约定, 执行承包人与发包人签订的承包合同相关规定。

#### 1.2 标准和规范

1.2.1 适用于分包工程的标准和规范包括国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准

工资料等。

2.2.5 承包人协调与发包人、监理、其它施工队伍的关系，协调施工场地周围地下管线，邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物保护工作。

2.2.6 承包人对分包人进入现场的人员进行厂规厂纪、安全教育。

2.2.7 由于分包人生产要素不能满足本工程合同要求，承包人有权向分包人下达限期整改指令，逾期不整改或整改未达到承包人要求时，承包人有权扣除全部或部分履约保证金、有权解除合同并追究分包人的违约责任和要求赔偿损失。分包人应在接到承包人解除合同通知3天内将人员、机械等撤离现场并向承包人移交相关资料，撤离费用由分包人承担，如果3天内不能撤离，分包人还须承担由此发生的治安责任和经济责任。分包人在按照承包人要求撤离的同时，应全力配合承包人确认自身已完工程量，并按要求提供相关工程资料，如以种种理由不配合或不签认，最终以承包人盘点和监理、发包人确认并送达分包人的工程量为准。

### 2.3 指令

#### 2.3.1 承包人指令

就分包工程范围内的工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人发出的指令，承包人指令违反法律或强制性标准的除外。

#### 2.3.2 发包人或监理人指令

就分包工程范围内的工作，分包人应接受并执行经承包人确认并转发的发包人或监理人发出的指令。分包人不应接受或执行未经承包人确认的发包人或监理人发出的指令。分包人一旦收到了发包人或监理人直接向分包人发出的指令，应立即将此指令通知承包人。

### 3. 分包人

#### 3.1 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.1.1 分包人应在收到开工通知后7天内向承包人提交分包人项目管理机构及施工人员安排的报告，并经承包人批准备案。具体的主要项目管理人员信息见《分包人主要项目管理人员表》（附件2）。

3.1.2 分包人项目经理为：许可；

分包人对项目经理的授权范围：代表分包人履行权利和义务，全面负责分包合同的履行并代收相关文书资料。

主要管理人员进入现场时间：2024年11月13日。

主要技术工人进入现场时间：2024年11月13日。

主要机具设备和周转材料进场时间：2024年11月13日。

3.1.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员应常驻施工场地。前述人员因故需要离开施工场地时，应事先取得承包人的书面同意；否则，分包人应按照1000元/人向承包人

编号：XFSGJG-001

## 建设工程消防施工竣工报告

工程名称： 广东东粤化学科技有限公司 20 万吨/年混合废  
塑料资源化综合利用示范性项目—办公楼、中  
心控制室、分析化验室、守卫室 1、消防巡检设  
备间

消防查验日期： \_\_\_\_\_

项目负责人： 谭玲书

单位技术负责人： \_\_\_\_\_

施工单位（盖章）： 中国化学工程第四建设有限公司



## 建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况			
工程名称	广东东粤化学科技有限公司 20 万吨/年混合废塑料资源化综合利用示范性项目一办公楼、中心控制室、分析化验室、守卫室 1、消防巡检设备间		
地 址	揭阳大南海石化工业区环海东路以西、规划向日湖以南、石化大道以北		
建设单位	广东东粤化学科技有限公司	项目负责人	王雷
设计单位	中石油华东设计院有限公司	项目负责人	徐景芳
总包单位	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（土建）	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（装修）	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（消防设施）	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目负责人	许可
监理单位	广州石化建设监理有限公司	项目负责人	吴华强
消防设施检测单位	广东诚安世纪消防技术有限公司	项目负责人	周彤彤
消防设计技术审查合格书编号	4452002501170001-TX-001 4452002407170001-TX-001	消防设计审查（备案）文号	揭阳建消审字【2025】第004号
工程质量监督单位	揭阳大南海石化工业区建设管理局	监督编号	质JHJ2024002 质JHJ2024006
工程概况	<p>三期工程办公楼地上建筑面积5798.27平方米，高度为22.05米，地上层数为5层，结构类型为钢筋混凝土框架结构，使用性质为其他，耐火等级为二级。</p> <p>一期本工程建筑面积为8437.69m<sup>2</sup>，现已完成中心控制室为地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为一级；分析化验室地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为二级；守卫室1地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为二；消防巡检设备间地上层数为1层，使用性质为其他。</p>		



工程内容	<input type="checkbox"/> 建筑防火、 <input type="checkbox"/> 室内装修、 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯、 <input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 室外消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散及应急照明系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 防火门及防火卷帘系统、 <input type="checkbox"/> 通风防排烟系统、 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他。		
施工及验收依据	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) <input checked="" type="checkbox"/> 2. 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014, 2018 年版) <input type="checkbox"/> 3. 《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009) <input type="checkbox"/> 4. 《汽车库修车库停车场设计防火规范》(GB50067-2014) <input type="checkbox"/> 5. 《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GB/T51313-2018) <input checked="" type="checkbox"/> 6. 《防火卷帘防火门防火窗施工及验收规范 GB50877-2014》 <input type="checkbox"/> 7. 《建筑钢结构防火技术规范 GB51249-2017》 <input type="checkbox"/> 8. 《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》 <input type="checkbox"/> 9. 《建筑内部装修防火施工及验收规范 GB50354-2005》 <input type="checkbox"/> 10. 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)、 <input checked="" type="checkbox"/> 11. 《室内消火栓安装》99S202 <input checked="" type="checkbox"/> 12. 《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017)、 <input checked="" type="checkbox"/> 13. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017》 <input type="checkbox"/> 14. 《气体灭火系统设计规范》(GB50370-2005)、 <input type="checkbox"/> 15. 《气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007》 <input type="checkbox"/> 16. 《建筑防排烟系统技术标准》(GB51251-2017)、 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)、 <input checked="" type="checkbox"/> 18. 《火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-2016》 <input checked="" type="checkbox"/> 19. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》(GB51309-2018) <input checked="" type="checkbox"/> 20. 《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005) <input checked="" type="checkbox"/> 21. 《电梯工程施工质量验收规范》(GB50310-2002) <input checked="" type="checkbox"/> 22. 建筑安装工程施工图集(第二版)消防 <input checked="" type="checkbox"/> 23. 设计文件、施工图:设计说明和设计指定的标准图集;设计交底会议纪要、设计变更文件; <input checked="" type="checkbox"/> 24. 建设工程施工合同。		
质量控制	1. 材料、成品的合格证、检验批报告等各项质量保证资料基本齐全;对于所进场的建筑材料,指定了专人负责,进行了严格管理;并对进场材料及时取样,送检测单位检验合格后方予使用,严格把关。 2. 分项、分部工程的施工,能严格按图纸及要求组织实施,有自检、互检制度和专职质量监督员负责各项检查工作;有较完善的质量管理体系。 3. 工程资料与施工进度同步,隐蔽验收均有图片资料佐证。		
质量 保证 资料 自查 内容	内容	份数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——防火涂料等防火保护材料	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——防火卷帘、防火门、防火窗	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防电梯	1	是

	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——保温及空调系统保温材料	/	/
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——装修材料	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——热镀锌钢管 DN150/DN125/DN100/DN80 等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——阀门	1	是
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防水泵、稳压水泵等	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——报警阀	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消火栓箱、消火栓等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——自动灭火喷头	1	是
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防风机	/	/
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——无管网灭火装置	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——火灾自动报警控制器、联动控制器等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消火栓按钮、感烟探测器、手动报警按钮等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——信号电缆、电源电缆等	1	是
工 程 质 量 记 录 自 查 内 容	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防设备电源控制柜	/	/
	内 容	份 数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火涂料保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火板保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构柔性毡状材料保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构混凝土（砂浆或砌体）保护检验批质量验收记录	/	/

<input type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗安装过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗隐蔽工程质量验收记录	3	是
<input type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗调试过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗工程质量控制资料核查记录	1	是
<input type="checkbox"/> 建筑内部装修工程防火施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 建筑内外保温分项工程施工过程质量检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统施工过程质量检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 室内外消火栓系统安装工程检验批质量验收记录表	1	是
<input type="checkbox"/> 室内外消火栓系统隐蔽工程检查记录表	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统水压试验记录	6	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统管网冲洗记录	2	是
<input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统严密性试验记录	2	是
<input type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统联动试验记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统工程质量控制资料检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统施工过程质量检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统安装工程检验批质量验收记录表	29	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统隐蔽工程检查记录表	5	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统水压试验记录	5	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统管网冲洗记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统严密性试验记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统联动试验记录	1	是

<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统工程质量控制资料检查记录	1	是
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统隐蔽工程验收记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程质量控制资料核查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统工程进场检验检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统工程质量控制资料检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统材料和设备进场检查、系统线路设计检查和安装质量检查记录	4	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统部件现场设置情况、应急照明控制器联动控制编程记录	4	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统调试、工程检测、工程验收记录	4	是
<input type="checkbox"/> 表 C.0.2 火灾自动报警系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 表 C.0.3 火灾自动报警系统施工过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 表 C.0.4 火灾自动报警系统施工过程检查记录	3	是
<input checked="" type="checkbox"/> 表 D 火灾自动报警系统工程质量控制资料核查记录	3	是
<input checked="" type="checkbox"/> 火灾报警系统隐蔽工程检查记录表	9	是
<input checked="" type="checkbox"/> 电线导管、电缆导管和线槽敷设检验批质量验收记录	9	是
<input checked="" type="checkbox"/> 电线、电缆穿管和线槽敷线检验批质量验收记录表	9	是



	<input checked="" type="checkbox"/> 电气绝缘电阻测试记录	8	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 电气接地电阻测试记录	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程开工报告	1	是
分 部 分 项 工 程 验 收 情 况	内 容	份 数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火保护分项工程质量验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗分项工程质量验收记录	4	是
	<input checked="" type="checkbox"/> （消防）电梯分项工程质量验收记录表	1	是
	<input type="checkbox"/> 建筑内部装修分部工程防火验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 建筑内外保温分项工程防火验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水系统及消火栓系统分项工程验收记录	12	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统分项工程自验收记录	5	是
	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统子分部工程质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 防排烟系统子分部工程验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 表 E 火灾自动报警系统分项工程验收记录	12	是
综 合 评 定 结 论	<p>1. 按照设计文件和国家工程建设消防技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；</p> <p>2. 质保资料基本齐全，工程观感质量良好；</p> <p>3. 施工企业自评验收意见：满足验收规范要求，通过验收，敬请监理单位核定、设计单位认可，建设单位验收，政府部门予以备案。</p> <p>土建或总承包施工单位盖章：_____ 项目负责人：_____ 年 月 日</p>		
备 注	<p>表格设定的栏目，应逐项填写；不需填写的，应划“\”。2. 表格中的“□”，表示可供选择，在选中内容前的“□”内画√。3. 表格栏目不够的可自行增加。</p> <p>同时提交的附件：《建设工程竣工验收消防查验报告》（原件扫描上传）</p>		

## 2、马驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)

合同编号：0002542024050011

### 工程施工专业分包合同



工程名称：马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）

承包单位：山西建筑工程集团有限公司

分包单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

签约时间：2024 年 5 月 15 日

山西建筑工程集团有限公司

董轩  
游晓三

以下空白，无正文

董轩  
游晓三

承包单位：山西建筑工程集团有限公司（以下称甲方）

分包单位：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下称乙方）

合同签订地点：山西省太原市

合同签订时间：2024年5月15日

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，同时参照甲方与建设单位即北京自由坊管理咨询有限责任公司（以下称为业主）签订工程施工合同的相关约定，甲乙双方就马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）工程给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程部分专业分包施工事项协商达成一致，订立本合同。

#### **第一条 基本概况**

1. 工程名称：马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）

2. 工程地点：马驹桥镇中部乡镇地区团瓢庄村域范围内

3. 工程分包范围：驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程：包括施工图纸内的给水、中水、排水工程、采暖工程、（燃气预留预埋）通风空调工程、消防工程等图纸工程量清单所示全部内容。

4. 合同工期：2024年5月15日至2025年5月15日

开工日期：2024年5月15日

竣工日期：2025年5月15日

合同工期总日历天数为：365天

5. 合同价与合同价格形式

5.1 合同价款（不含税金）：大写：伍仟柒佰玖拾柒万陆仟陆佰捌拾贰元肆角陆分小写：57976682.46税金：大写：伍佰贰拾壹万柒仟玖佰零壹元肆角贰分小写：5217901.42（不含税合同不用

董轩  
游晓三

写本项内容) (提供税票类型: ☒ 增值税专票/☐ 增值税普票)

合计: 大写: 陆仟叁佰壹拾玖万肆仟伍佰捌拾叁元捌角捌分  
小写: 63194583.88

5.2 合同价格形式: A

A. 固定单价合同

综合单价包含风险范围: 驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程: 包括施工图纸内的给水、中水、排水工程、采暖工程、(燃气预留预埋)通风空调工程、消防工程等图纸工程量清单所示全部内容。包含但不限于为完成该项工程施工所需的人工费、材料费(本工程所用材料须经备案后使用, 未备案的材料不得进入施工现场使用)、机械费、制作费、安装费、运保费、管理费、风险费、各项措施费(包含安全文明施工费、现场垃圾的清理运输费、环境保护费、成品保护费等各项施工所需的措施费用)、材料二次搬运费、包装费、配合费、检测费、材料检测费用、冬雨季施工费、夜间施工、扰民及民扰费用(因乙方施工产生的扰民事件处理及消除影响)、二级箱以下的用电设备、运输装卸费、损耗、办理相关证件或手续的所有费用等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金(包括个人所得税)、人员保险及其它所有相关费用、因天气原因(如雾霾、臭氧浓度超标、大风预警等)、突发性传染病(包括但不限于新冠疫情)及非甲方原因导致的临时或长期停工造成的窝工、赶工费用等, 以及按合同应承担的责任、义务、风险等的费用, 无其他任何调整因素。

风险费用的计算方法: 固定综合单价一律不予调整, 其风险已经包含于本合同价内, 不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法: /

董轩  
游志三



B. 固定总价合同

总价包含风险范围：

(1) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

C. 其他价格形式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.3 合同价调整

工程设计变更以及材料价格变动引起的合同价增减变化幅度小于或等于\_\_\_\_/\_\_\_\_%（以本合同约定价格为基准）时不予调整，超过\_\_\_\_/\_\_\_\_%时，可按变化前后价格的差额予以调整。

其它调整：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.4 在建设单位资金困难情况下，乙方需确保60天施工现场正常生产。

6. 安全环境目标：事故为零。

7. 文明施工目标：创北京市安全文明工地。

8. 质量标准：按总包合同有关质量的约定执行，本工程质量等级为：北京市建筑长城杯。

9. 现场代表

(1) 甲方项目经理（经甲方授权的代理人）：董轩，身份证号：142725199008203216，权限：代表本单位进行工程管理活动，履行质量、安全、进度等管理职责，签收与工程活动有关的文件、签证等。

(2) 乙方项目经理（法人代表或其授权的代理人）：许可，身份证号：340311198601100219，权限：代表本单位及其所雇佣的人员进行工程管理活动、接收和分配各类款项；签订、签收、

董轩

许可

甲方有权从应拨付的工程款中扣除。

3. 其他：“乙方签署本合同视为接受甲方以实物资产为支付方式的付款条件，以物抵款金额不低于本合同结算额的20%，具体抵顶事宜双方另行签订协议约定”。

4. 工程量计算规则：北京市2021年建设工程计价依据-预算消耗量标准确认，按照图纸实际完成的工程量进行计算。

5. 经山西建筑工程集团有限公司华北公司商务合约部审核后的结算为有效结算。

6. 项目所提供的住宿及施工条件：生活区餐厅、卫生间、工人宿舍甲方全部安装就位，项目部提供临水、临电，生活区宿舍内部设施床板、床架（由乙方搭建），生活区餐厅内部设施。工人用餐由甲方集中供应，餐费由乙方承担。乙方进场后需办理入住手续，并缴纳50000元押金，被褥等乙方自备，并保证每天安排专人清扫，清扫标准达到甲方交付使用时的现状。乙方进场后需办理入住手续，宿舍为6-7人间，服从甲方安排，对未住满且不合并的，30元/间/天。集装箱丢失、损坏、乱涂乱画、打钉钻孔，集装箱内由甲方提供的设施损坏等现象给甲方造成的损失，按照损失费用全额赔偿。

7. 乙方进场后3日内需向甲方提供的资料

7.1 乙方进场后的组织机构人员配备需与投标时的组织机构设置一致。

7.2 四类主要管理人员：项目经理（建造师、安考B证）、技术负责人（中、高级职称）、质量负责人（质量员证）、安全负责人（安考C证）须持证上岗。

7.3 四类管理人员需提供：劳动证明、社保证明。

7.4 分包工程实施过程中，乙方需向甲方提供主要管理人员

董轩  
游建三

考勤记录。

### 第十五条 其他

1. 未经甲方同意，乙方合同权利不得擅自转让。

2. 涉及与本合同相关变更、补充内容的合同、协议等文书，均以本合同中甲方印鉴、签字为准，其它以甲方的分公司、项目经理部印鉴、签字签订的文书均视为无效。

3. 本合同由双方盖章、法定代表人或委托代理人签字后生效。

4. 本合同一式捌份。甲方执肆份，乙方执肆份。

地址：山西省太原市迎泽区新建路9号  
开户行：建行太原康乐街支行  
账号：14050182620800000079  
邮编：0300002

山西建筑工程集团有限公司

乙方：（盖章）：

深圳市顺洲建设集团有限公司

地址：山西省太原市迎泽区新建路9号 地址：深圳市福田区槟榔道3

号吉虹研发大楼B栋五楼A座

甲方法定代表人(或委托代理人)：乙方法定代表人(或委托代理人)：

董轩

游志三

联系电话：18614086750

联系电话：0755-83211157

开户银行：建行太原康乐街支行

开户银行：浦发银行深圳新安支行

帐号：14050182620800000079

帐号：79150154740016832

纳税人身份：一般纳税人

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91140000MA0GTQ3XXN

纳税人识别号：914403001922256330

2024年5月15日

2024年5月15日

备注：本页为山西建筑工程集团有限公司与深圳市顺洲建设集团有限公司签订的马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）给排水、采暖、通风及消防工程专业分包合同尾页。

董轩

游志三



### 3、仲恺群益智能制造产业项目(二期)施工-消防工程

## 仲恺群益智能制造产业项目（二期）施 工-消防工程

## 建设工程施工合同

工 程 名 称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程

工 程 地 点：惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区

合 同 编 号：JSGC-ZYFB-2024-0805

总 承 包 人：惠州市仲恺建设工程有限公司

分 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

签 订 日 期：2024 年 8 月 29 日

# 建设工程施工合同

总承包人：惠州市仲恺建设工程有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于发包人与总承包人已经签订的施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总承包人和分包人双方就专项工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程

2、工程地点：惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区

3、工程承包范围：按发包人提供的施工图和有关资料及说明，工程建设内容主要包括地下室、1栋厂房、2栋厂房、1栋宿舍、2栋宿舍及室外消防工程等施工及保修工作。（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准，当施工图与清单不一致时，以招标人的书面通知为准）

## 二、工程目标和保修内容

1、确保本项目的施工符合国家现行的相关规范和标准要求，使用合格的材料和设备，工程项目质量要求达到合格等级。

2、本项目的保修期为贰年（竣工验收后开始计，与总包合同一致）。保修期内乙方免费为甲方提供维保服务（含材料费），非乙方原因的人为损坏或遇不可抗力等自然灾害因素造成的损坏情况均不属于乙方的保修范围。若人为损坏等不属于乙方保修范围及保修期后出现损坏的，需乙方提供维保服务的，乙方应酌情收取相关成本费用。

3、项目的施工工期共360日历天。具体开工日期以甲方发出开工令为准。若工期因乙方原因出现延误的，从延期的第三天起，按本合同价每天计罚2%的逾期违约金直至工程竣工之日止；逾期竣工计罚的违约金上限为本合同价的20%。

4、乙方确认已对甲方提供的施工图和工程量清单充分知悉，并对项目现况及周边环境了解清楚，乙方应妥善安排施工进度，确保按时竣工验收合格并交付甲方使用，故本项目涉及可能发生的赶工费用均由乙方自行承担，无权以任何理由要求甲方另行支付。

### 三、甲乙双方的职责

1、甲方负责协调乙方施工进场的相关事宜（包括协调现场水电接驳、道路围蔽施工等应由甲方解决的问题），为乙方的正常施工创造必备条件。

2、乙方及时提供相关材料、产品的质量证明文件、竣工验收资料及税票，甲方及时进行审批和按合同约定进行付款。

3、乙方必须为自身的施工人员购买工程保险，做好施工人员的安全教育和安全交底等工作，确保自身施工人员的施工安全。

4、乙方必须按合同约定的质量标准进行组织施工，并按合同约定履行质量保修责任以及其他违约责任，承担因乙方施工原因引起的施工质量问题，包括修改、返工、工期拖延、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

5、乙方应严格遵守政府颁发的有关安全施工、文明施工等相关规范、条例，遵守甲方的现场管理规定，按要求做好相关的安全措施，若达不到上述规范、条例及甲方规定的标准，甲方有权要求乙方停工整改，工期不顺延。因乙方施工原因引起的安全事故及侵权责任的所有责任（包括赔偿责任及法律责任）由乙方自行承担，甲方有权直接从其应付乙方的任何款

项中扣除并代乙方支付，视为甲方已支付乙方相等金额的合同价款。

6、乙方应妥善处理其劳资关系，接受政府劳动部门的监督管理及检查并承担相应的费用，严格按照国家与惠州市农民工工资管理的相关办法和法规要求，认真做好民工管理工作，及时支付其员工及农民工工资，保证不拖欠、克扣民工工资，并承担相关的所有责任。因乙方欠薪与其员工及农民工造成的纠纷、诉讼、群体性示威、游行等争议由承包人自行解决，与甲方无关。如因乙方欠薪问题被政府相关部门要求甲方、发包人代为垫付乙方所欠员工及农民工工资，甲方、发包人代为垫付的工资可在甲方应付给乙方的任何款项中直接扣除。乙方同时还须向甲方支付甲方所垫付工资总额20%的违约金，且由此造成的工期延误等全部损失由乙方承担，工期不得顺延。若乙方因欠薪问题导致停工10天的，甲方有权解除本合同，违约责任按合同中有关条款履行。

7、材料设备供应：由于甲供材料或甲方自购材料的质量问题而造成工程出现质量问题及产生相关损失的，由相应方承担相关责任（包括材料费用、返工整改费用及工期损失等）；因乙方自身施工质量不符合设计或验收规范要求时，需要返工的，其返工所需的材料费用及相关的返工整改费用均由乙方自行承担，且工期不予顺延。

8、乙方应履行并承担总包合同中与对应工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生，否则需承担甲方的相应损失。

9、乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道等附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，经甲方认可后实施，该项费用已包含在本合同价款中；乙方实施爆



**1、合同总价：**本工程的含税暂定合同总价为人民币（小写）8249674.55元，（大写：捌佰贰拾肆万玖仟陆佰柒拾肆元伍角伍分），具体内容以甲方提供的施工图工程量清单及后续补充协议为准。

此暂定合同总价已包含乙方的利润、管理费及安全文明施工措施费、增值税等所有费用，由乙方向甲方开具9%增值税专用发票。如乙方提供给甲方的增值税专用发票不能办理增值税进项税额认证抵扣，乙方应重新开具合规、有效的增值税专用发票，若乙方不能重新开具，甲方有权拒付工程款，并由乙方承担由此产生的相关经济及法律责任。

对收到的乙方合规、有效发票，甲方办理了进项税认证、抵扣，但由于乙方欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，乙方应承担等额进项税转出应补缴增值税及滞纳金和罚款的经济责任和法律责任。

## **2、结算方式：**

2.1工程量待竣工后，以最终业主单位（惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司）审定的工程量为准，结算价以业主单位（惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司）审定的本合同及补充协议约定范围内的建筑安装工程结算价 $\times$ （1-中标下浮32.30%）计算，为本合同的最终结算合同总价。若施工项目设计变更或签证部分，中标报价单中有单价的参照原单价，中标报价单上无相关报价或参考单价的，此部分的结算按业主审定价格下浮32.30%（中标下浮率）进行结算，若业主审定文件中无相关价格则按中标当月信息价及适用计价文件计算后下浮32.30%（中标下浮率）进行结算。

2.2施工过程中发生的变更、签证，需经甲方书面确认后方可实施。施

甲方（公章）：惠州市仲恺建设工程有限公司 乙方（公章）：深圳市顺洲建设集团有限公司  
甲方法人或委托代表（签名）：陈科 乙方法人或委托代表（签名）：李成

住 所：惠州市仲恺高新区惠风东 住 所：深圳市福田区福田保  
二路 12 号城发大厦 10 楼 1006 室 税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋  
五楼 A 座  
电 话：0752-2630925 电 话：0755-83211157  
账户名称：惠州市仲恺建设工程有限公司 账户名称：深圳市顺洲建设集团有  
限公司  
纳税识别代码：91440300MA5GAGGQ3P 纳税识别号：914403001922256330  
开户银行：广发银行惠州仲恺科技园支 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行  
行  
银行账号：9550 8802 3328 0400 127 银行账号：44250100008800001386

附件一、工程量清单报价表、乙方营业执照、资质证书、安全生产许可证

## 仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程 报价汇总表

项目名称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	备注
一	消防工程				
1	地下室消防工程	3064104.43		234001.24	
2	1 栋厂房消防工程	1587236.24		137544.75	
3	2 栋厂房消防工程	1475077.38		127212.51	
4	1 栋宿舍消防工程	2665160.04		246791.23	
5	2 栋宿舍消防工程	3059612.88		268812.92	
6	室外消防工程	334443.52		18989.77	
	小计	12185634.49		1033352.42	
下浮率		32.30%			
下浮后合计		8249674.55		按中标下浮率下浮	

附件二：乙方项目管理机构设置

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	联系方式
项目负责人	许可	项目经理	/	0755-83211157
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	童仁华	/	/	0755-83211157
其他人员	游晓立	施工员	/	0755-83211157
	/	施工员	/	/
	/	施工员	/	/
	/	施工员	/	/
	李丽清	质量检查员	/	0755-83211157
	/	质量检查员	/	/
	/	质量检查员	/	/
	李颖盛	安全员	/	0755-83211157
	/	安全员	/	/
	/	安全员	/	/



## 4、坑梓文化科技中心项目(施工)项目

### 中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2022-033)

招标单位		中建科技集团华南有限公司
中标单位		深圳市顺洲建设集团有限公司
工程名称		坑梓文化科技中心项目（施工）消防工程
合同暂定价		小写：¥13,199,999.91 元（暂定） 大写：壹仟叁佰壹拾玖万玖仟玖佰玖拾玖圆玖角壹分（暂定）
中标范围		本工程范围包括合同条件、工料规范及合同图纸深化设计、供应、安装、试验及保修所需之消防工程，即按甲方提供的设计进行深化、供应及安装消防工程，包括材料设备、机械、构配件、预埋件、备用配件及免费保修期内需要正常替换的零配件，说明书、安装图及特别安装工具等，并提供劳务、其他工具及设备，供应所需安装用之临时材料，及一切为达至系统能正常使用及操作之物料进行试验，起动及维修安装完成之后系统装置之一切工作，并包括根据现场需要进行二次拆改修补的工作内容（包含不限于因管、槽敷设导致的墙面开凿和回补工作）。负责与消防部门的协调关系、办理消防检测、消防部门报审、报验等相关手续，完成本招标范围内的消防工程并取得消防部门验收报告等所有内容。
承包方式		固定综合单价
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2022 年 3 月 20 日      暂定竣工日期：2023 年 5 月 13 日 总工期：420 天（具体以承包人书面开工令为准）
	质量	按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求，一次验收合格；并满足本工程创省市优质工程及鲁班奖等创优奖项的相关要求。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保：¥13,199,99.99（合同暂定总价 10%）元。接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	/
招标单位：（盖章）		<div> 日期：2022 年 2 月 28 日</div>
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		

消防工

合同编号: CCSTC-SZ-KZWHXM-FBHT-ZY-2022-002

## 坑梓文化科技中心项目（施工）

### 消防工程专业分包合同



中建

工程名称: 坑梓文化科技中心项目（施工）项目  
承 包 人: 中建科技集团有限公司  
分 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司  
签约地点: 深圳市坪山区  
签约日期: 2022 年 4 月 15 日



## 第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 1 分包工程概况

1.1 工程名称：坑梓文化科技中心项目（施工）项目

1.2 工程地点：坪山区坑梓街道

1.3 工程范围：坑梓文化科技中心项目（施工）项目消防工程专业分包工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的全部工作内容。

## 1.4 工程内容：

签确的设计图纸及招标文件、投标文件中的相关内容，消防工程包括但不限于火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、气体灭火系统、余压监控系统、消火栓系统、喷淋系统、消防泵房、防排烟工程、防火卷帘及挡烟垂壁、为完成施工图纸及规范要求的一切工作（包含各种措施费用），提交技术方案，完成施工资料的编制、整理、收集、装订成册等工作，满足项目评优要求，按需提供评优资料，检测验收工作。

## 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

2.1.3 其它计价方式

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：人民币大写：壹仟叁佰贰拾万元整（暂定），小写：¥13,200,000.00元；不含税价格：人民币大写：壹仟贰佰壹拾壹万零玖拾壹元柒角肆分，小写：¥12,110,091.74元，增值税率或征收率为9%，税额：人民币大写：壹佰零捌万玖仟玖佰零捌元贰角陆分，小写：¥1,089,908.26元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

## 3 工期

3.1 开工日期：2022年5月15日开工，具体以承包人书面开工令为准；

2022.5.15

完工日期：2023年5月15日完工；

合同工期总日历天数为：365天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

#### 4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求，一次验收合格。

#### 5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

#### 6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

#### 7 分包人向承包人承诺：

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

#### 8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

#### 9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间：2022年4月15日

## 3433

9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

中建科技集团有限公司



(此页无正文)

承包人: (公 中建科技集团有限公司  
章)

住所: 深圳市坪山区坪山街道  
坪山大道2007号创新广  
场B座B1901

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22227131

传真: 0755-22227131

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳振华支行

账号: 44250100003200002012

税号: 91110106335516068G

邮政编码: 518000

分包人: (公 深圳市顺洲建设集团  
有限公司章)

住所: 深圳市福田区保税区  
槟榔道3号吉虹研发  
大楼B栋五楼A座

法定代表人: 李成

委托代理人: 刘纪东

电话: 0755-83211157

传真: 0755-83261679

开户银行: 上海浦东发展银行深  
圳新安支行

账号: 79150154740016832

税号: 914403001922256330

邮政编码: 518038

刘纪东 34631

## 第三部分 专用条件

(注:本条件序号与通用条件一一对应)

## 3 工作内容

在本合同范围内,承包人始终保留对任意清单项目以本合同约定价格另行分包的权利,且分包人承诺不向承包人索赔。

## 6 承包人权利及义务

6.1 承包人派驻代表为 黄继军,其权限包括:承包方负责工程施工指导和管理工作,行使总承包管理职责,对分包人施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理,协调分包人同其他施工方的配合关系。对分包人不服从现场管理的行为,有追究其违约责任和终止本合同的权利。

## 6.2 承包人其他权利义务

6.2.1 考虑到需配合现场其他分包工程施工,承包人不承诺专为分包人提供任何设备及周转架料,分包人也不得因承包人不能完全满足分包人关于垂直运输设施及周转架料的要求,而提出任何工期及费用赔偿。

6.2.2 若因承包人提供工作面不及时导致分包人施工进度受到影响,分包人可办理工期顺延,但不得就此提出任何经济索赔或费用补偿。

6.2.3 按合同原则支付工程款;若检测后达不到规范要求,承包人有权暂缓支付工程款,由此造成的一切损失和责任由分包人承担并赔偿承包人相应的损失;

## 7 分包人权利及义务

7.1 分包人派驻代表为: 刘纪东。

## 7.2 分包人责任

7.2.1 严格按照设计要求和国家及 深圳 市现行的工程施工规范及验收标准进行施工,服从承包人项目部和监理的管理及协调,遵守承包人现场管理及违规处罚制度;如有违反,承包人有权提出停工或责令分包人返工,由此造成的损失概由分包人负责;

7.2.2 编制施工组织设计(施工方案及施工进度计划),并根据工程需要编制安全与文明施工组织设计、质量计划、材料进场计划、机具与劳动力进退场计划、作业指导书等;

7.2.3 分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任:擅自更换项目经理,每次需支付违约金 50 万元;擅自更换施工经理、质量经理、安全经理,每人每次需支

2023/11/11



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 坑梓科技文化中心  
验收时期: 2024年8月16日  
建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	坑梓科技文化中心	工程地点	坑梓中心区及老坑片区，光祖公园西侧
建筑面积	72244.73 平方米	工程造价	75968.72 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：1-6 层 地下：2 层
施工许可证号	2018-440317-88-01-70421301	监理许可证号	/
开工时期	2021-01-15	验收日期	2024-8-16
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021028-2
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	12440300550312754X
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
设计单位	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司		A144006619
设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		A244007562
总包单位	中建科技集团有限公司		D144128234
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司		D144128234
承建单位（设备安装）	深圳市顺洲建设工程有限公司		D244011006
承建单位（装修）	深圳市森蓝建设集团有限公司		D244190321
承建单位（装修）	深圳长城装饰集团有限公司		D244054620
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E244068470
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	肖玉林
副组长	石舟、焦义华、余全忠、王培慧、方竹、汤桦、潘启钊
组 员	黄继军、邹文祥、焦义华、雷育林、王立鹏、吴剑桥、肖辅聪、王鲲、隆科、肖乾、郑及宝、吴振忠、余楚耀、江舰、龙冠军、叶华引、刘剑华、胡东胜、程新明、黄志新、黄佩忠、张尚兵、孙瑜璐、杨宇安、涂涛、张春林、陆一、李伟、姬华雷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖玉林	黄继军、邹文祥、吴剑桥、肖乾、肖辅聪、王鲲、隆科、王立鹏、汤桦、余楚耀、黄志新、李伟、季福生
建筑设备安装工程	焦义华	郑及宝、吴振忠、龙冠军、张春林、黄启崇
通讯、电视、燃气等专业工程	余全忠	胡东胜、程新明、吴喜红
工程质保资料	雷育林	余国漳、梅贤阳

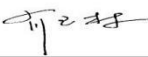


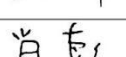
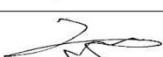
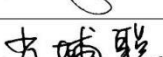



(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 177 项	共核查 96 项，  符合要求 96 项。	共抽查 147 项  符合要求 147 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格	经审查，符 合要求 177 项	共抽查 96 项，  符合要求 96 项。	
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格	经核定，符 合规范要 求 177 项	经返工处理 符合要求 0 项。	
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓 名	工作单位	职 称	职 务
	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	项目负责人
	深圳市坪山区建筑工务署	助理工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	项目工程师
	中建科技集团有限公司	一级建造师	项目负责人
	中建科技集团有限公司	高级工程师	执行总经理
	中建科技集团有限公司	工程师	技术负责人
	中建科技集团有限公司	高级工程师	质量总监
	中建科技集团有限公司	助理工程师	工程总监
	中建科技集团有限公司	工程师	生产副经理
	奥意建筑工程设计有限公司	高级工程师	项目负责人
	奥意建筑工程设计有限公司	工程师	专业负责人
	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	教授	项目负责人
	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	高级工程师	专业负责人
	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	高级工程师	项目负责人
	深圳市工勘岩土集团有限公司	高级工程师	项目负责人
	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	项目总监
	深圳市城建监理有限公司	专业监理工程师	机电专监



江帆	深圳市顺洲建设集团有限公司	一级建造师	项目经理
龙如军	深圳市顺洲建设集团有限公司	一级建造师	技术负责人
叶华引	深圳长城装饰集团有限公司	一级建造师	项目经理
刘剑华	深圳长城装饰集团有限公司	高级工程师	技术负责人
胡万强	深圳市腾赛智建有限公司	一级建造师	项目经理
陈开明	深圳市腾赛智建有限公司	机电工程师	技术负责人
黄承	深圳市森蓝建设集团有限公司	二级建造师	项目经理
黄征中	深圳市森蓝建设集团有限公司	工程师	技术负责人
张尚兵	深圳众大建设工程有限公司	一级建造师	项目经理
孙瑜璐	深圳众大建设工程有限公司	高级工程师	技术负责人
杨宇安	深圳市翔卓建筑工程有限公司	一级建造师	项目经理
涂涛	深圳市翔卓建筑工程有限公司	机电工程师	技术负责人
张春林	深圳市翔卓建筑工程有限公司	暖通工程师	技术负责人
阮	苏州昆仑绿建木结构科技股份有限公司	工程师	项目经理
郭	苏州昆仑绿建木结构科技股份有限公司	工程师	技术负责人
姚华雷	华诚博远工程技术集团有限公司	一级建造师	项目经理
李福生	华诚博远工程技术集团有限公司	工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

坑梓科技文化中心项目位于深圳市坑梓中心区及老坑片区，光祖公园西侧，建设用地面积 17310.06 m²，其他用地面积：4232.49 m²，总建筑面积 72244.73 m²。项目场地分为南（09-09 地块）、北（09-06 地块）两个地块及连通两地块间的地下通道，两个地块均设 2 层地下室。主要建设内容包括新建 1 栋 6 层建筑（科技馆、书城及文创，建筑高度 34.45m，09-06 地块）及 1 栋 5 层建筑（文化馆及老年人文化活动中心、剧场，建筑高度 24m，09-09 地块）、地下室工程、红线外附属工程、室外工程等；设计耐火等级为一级，设置有室内外给排水系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量合格，同意通过验收。

江帆

叶华引

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	勘察单位： (公章)	设计单位： (公章)
单位(项目)负责人	总监理工程师	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2024 年 8 月 16 日	2024 年 8 月 16 日	2024 年 8 月 16 日	2024 年 8 月 16 日	2024 年 8 月 16 日

## 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五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

## 5、御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程（三次）

版本 ZY-0.1.0

正本

合同编号: B00082012023081303

### 工程施工专业分包合同

工程名称: 御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程（三次）

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明物合置业有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

签约日期: 2023 年 8 月 22 日



## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

分包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李成

职务：总经理

住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座（仅限办公）

鉴于甲方已于 2022 年 06 月 23 日与深圳市光明物合置业有限公司（下称“建设单位”）签订了《御棠上府施工总承包工程项目施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程（三次）事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244011006

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字【2022】021602 延

1.6 复审时间及有效期：2022 年 12 月 01 日至 2025 年 12 月 01 日

1.7 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他 / / ；

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程（三次）；

2.2 分包工程地点：深圳市光明区；

2.3 分包工程范围：御棠上府施工总承包项目消防专业分包工程（三次）承包范围



版本 ZY-0.1.0

包括但不限于消防电工程（火灾自动报警系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、一氧化碳监控系统、可燃气体系统、气体灭火系统）、消防水工程（消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统）、暖通工程（排烟系统、加压送风系统、通风及排风系统）、防火卷帘、挡烟垂壁、整个消防工程系统调试及验收等以及甲方确认的其他施工内容等，实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包人工、包部分材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格；

2.5 分包合同价款：

本合同形式为：☒固定单价 ☐固定总价 ☐固定下浮率。

金额：大写：（人民币）贰仟贰佰陆拾壹万柒仟零伍拾玖元捌角伍分

小写：（人民币）22617059.85 元

其中不含税合同价为 20749596.19 元，增值税税金为 1867463.66 元。乙方提供的增值税发票为：☒增值税专用发票，☐增值税普通发票。

工程施工措施费金额：大写：（人民币）陆拾捌万肆仟叁佰捌拾伍元零柒分

小写：（人民币）684385.07 元，此费用总价包干，结算时不因设计变更、现场签证等原因而调整。

以上价款包含增值税（税率为☐3% ☒9% ☐其他：/%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D = C / (1 + A) * A * (1 + 12\%) - C / (1 + B) * B * (1 + 12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒人工费、☒材料费、☒机械费、☒水电费、☒措施费、☒扬尘控制、☒管理费、☒规费、☒利润、☒税金（包含 9% 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、☒合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☒其他：检测费、资料费、工完场清、深化设计费用、技术交底及指导、乙方应在下浮率中综合考虑节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等一切费用在内，工程结算时不另计取 等所有费

版本 ZY-0.1.0

用；

2.7 调差方式：

☐ 人工、材料及机械价格波动均不调差；

☒ 本工程予以调差，具体调差方式如下：

本工程除人工费、电缆（矿物质电缆参考同规格电力电缆信息价调差）、电线、镀锌线槽、钢制桥架，机械调机械台班中人工费、汽油、柴油，其他材料、设备不调差，具体调差方法详见总承包工程合同。

### 第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2024 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：405 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

### 第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总承包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 合格 质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《御棠上府施工总承包项目工程技术要求》；

4.2.2 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；

4.2.3 《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019；

4.2.4 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；

4.2.5 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；

4.2.6 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2019；

4.2.7 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；

4.2.8 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）；

4.2.9 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；

4.2.10 《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005；

4.2.11 《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005；

4.2.12 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017；

4.2.13 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017；

4.2.14 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》。

版本 ZY-0.1.0

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

#### 第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；
- 5.2 本分包合同；
- 5.3 中标通知书（如有时）；
- 5.4 投标文件；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

#### 第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件；

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任；

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

#### 第七条 图纸

- 7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸壹套；
- 7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

#### 第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为黄方和，职务：项目经理，手机号：13537849160；

版本 ZY-Q.1.0

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 李成，职务：总经理，  
手机号：18673967980，身份证号：440802197101180113。

#### 第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责；

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和底下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工；

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加发包人组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作；

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系；

9.6 施工期间，由于乙方原因造成严重拖延工期或发生重大质量安全事故，甲方有权在顾全大局的前提下，及时收回全部工程或部分工程，甲方同时有权以乙方履约保函或其他可支配资金作为抵押，以便处理事后恢复工作，由此发生的一切损失将由乙方承担，该损失费用经核实后将从该履约保函或其他可支配资金中抵扣，乙方应无条件接受。

#### 第十条 乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准，乙方接到通知后 7 日内立即组织工人进场，保证有足够的技术工种和配合工种，特殊工种应持证上岗；

10.2 乙方应对分包工程进行设计（如有）、施工、竣工和保修。若分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其他缺陷，乙方应及时通知甲方；

10.3 分包工程进行设计时，乙方应按照工程要求及甲方的指令及时完成并提交规定的设计内容，报甲方确认后在分包工程中使用；

10.4 乙方向甲方提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包

版本 ZY-0.1.0

联系人: 李成

联系电话: 18673967980

乙方电子邮箱: /

其他通讯方式: /

25.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

#### 第二十六条 春节加班

26.1 如甲方需乙方春节期间施工作业, 则乙方应按甲方进度要求配备足够的人工、材料、机械等资源, 确保完成甲方的春节赶工目标, 赶工加班费用按甲方相关要求执行。

#### 第二十七条 补充条款

附后。

#### 第二十八条 合同附件

- 28.1 附件一《工程量清单计价表》;
- 28.2 附件二《安全生产管理协议》;
- 28.3 附件三《施工现场临时用电协议书》;
- 28.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》;
- 28.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充;
- 28.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》;
- 28.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》;
- 28.8 附件八《廉洁自律协议》;
- 28.9 附件九《安全帽、反光衣、工作服价格表》;
- 28.10 附件十《安全质量职业健康奖惩制度》;
- 28.11 附件十一《内部安全管理预警制度》;
- 28.12 附件十二《安全事故报告和调查处理制度》;
- 28.13 附件十三《产业工人职业训练协议书》;
- 28.14 附件十四《机电专业单位工程界面划分》
- 28.15 附件十五《分包单位资质证明文件》;
- 28.16 附件十六《法定授权委托证明书》;



版本 ZY-0.1.0

28.17 附件十七《签证变更管理办法》（另册）。

28.18 附件十八《材料设备参考品牌名单》（另册）。

### 第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2023 年 / 月 / 日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

### 第三十条 合同份数

30.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：18673967980
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座（仅限办公）
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市顺洲建设集团有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：79150154740016832
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：9144 0300 1922 2563 30
日期：2023 年 8 月 22 日	日期：2023 年 月 日

已核对，右安康

# 工程竣工验收报告

(建筑消防工程)

工程名称: 御棠上府  
验收时期: 2024 年 11 月 13 日  
建设单位 (盖章): 深圳市光明物合置业有限公司

一、工程概况

工程名称	御棠上府	工程地点	深圳市光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧
建筑面积	125430.00 m²	工程造价	48246.137725 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：50 层 地下：3 层
施工许可证号	2022-0992 [改 1]	监理许可证号	E244010538
开工时期	2022 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 11 月 13 日
监督单位	深圳市光明区建筑工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2024】移 029 号
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司	资质证号	91440300MA5H451E8C
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A244000308
总包单位	深圳市政集团有限公司		D2440169742
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		D2440169742
承建单位（消防）	深圳市顺洲建设集团有限公司		D244011006
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司		E244010538
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	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和、张英毫、龙冠军
组 员	王亚龙、王晓彪、戴智彪、蔡姍丽、罗春河、黄超、邓正南、宋佼、翁伯锋、莫庆冬、刘纪东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴智彪	罗春河、宋佼
建筑设备安装工程	王亚龙	黄超、刘纪东
通讯、电视、燃气等专业工程	王晓彪	邓正南
工程质保资料	蔡姍丽	莫庆冬、翁伯锋

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收	
地基与基础 工程	合格				
主体结构工程	合格				
建筑装饰装修 工程	/	共 117 项  经审查,符 合要求 117 项  经核定,符 合规范要 求 117 项	共核查 54 项,	共抽查 83 项  符合要求 83 项  不符合要求 0 项	
建筑屋面工程	合格		符合要求 54 项。		
建筑给水、排 水及采暖工程	合格		共抽查 54 项,		
建筑电气工程	合格		符合要求 54 项。		
智能建筑工程	合格		经返工处理 符合要求 0 项。		
通风与空调 工程	合格				
电梯工程	合格				



#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴明	深圳市光明物合置业有限公司	工程师	项目负责人
王亚龙	深圳市光明物合置业有限公司		
戴明	深圳市光明物合置业有限公司	工程师	
王明	深圳市光明物合置业有限公司		
蔡明	深圳市光明物合置业有限公司		
王明	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
王明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	助理工程师	项目负责人
黄明	深圳市政集团有限公司		
	深圳市政集团有限公司		
王明	深圳市政集团有限公司		项目负责人
王明	深圳市政集团有限公司		项目负责人
王明	深圳市顺洲建设集团有限公司	工程师	项目负责人
王明	深圳市顺洲建设集团有限公司	工程师	技术负责人
王明	深圳市物业工程建设监理有限公司	工程师	负责人
王明	深圳市物业工程建设监理有限公司	工程师	负责人
王明	深圳市物业工程建设监理有限公司		

## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

本工程位于深圳市光明区玉塘街道松白路与长岗二路交汇处西北侧,工程名称为御棠上府,总建筑面积 125430.00m<sup>2</sup>,由地下室及地上编号为 1 栋、2 栋共 2 个建筑单体组成。其中:地下室为 3 层,主要使用功能为汽车库及设备用房(其中地下二层配建电动汽车充电设施);1 栋由 1 层裙房及其上部 A、B、C 座高层住宅塔楼组成,A、B 座建筑层数为 46 层、建筑高度 139.10m、C 座建筑层数 50 层、建筑高度 150.70m,首层裙房为商业、消防控制室、物业服务用房、便民服务站、社区菜市场、社区管理用房、汽车库及非机动车库等、塔楼 A、B、C 座二层为电梯厅及架空,三层及以上各层均为住宅(其中十六层、三十三层为避难层及设备用房),属一类高层民用建筑;2 栋地上 3 层、建筑高度 12.80m,一至三层为幼儿活动用房及其辅助用房,使用功能为幼儿园,属多层公共建筑。上述建筑设计耐火等级除 2 栋为二级外、其余为一级,整体设置有室内外消火栓系统(含消防卷盘)、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024 年 11 月 13 日

(公章)

总监理工程师:

2024 年 11 月 13 日

(公章)

单位(项目)负责人:

2024 年 11 月 13 日

(公章)

单位(项目)负责人:

2024 年 11 月 13 日

(公章)

单位(项目)负责人:

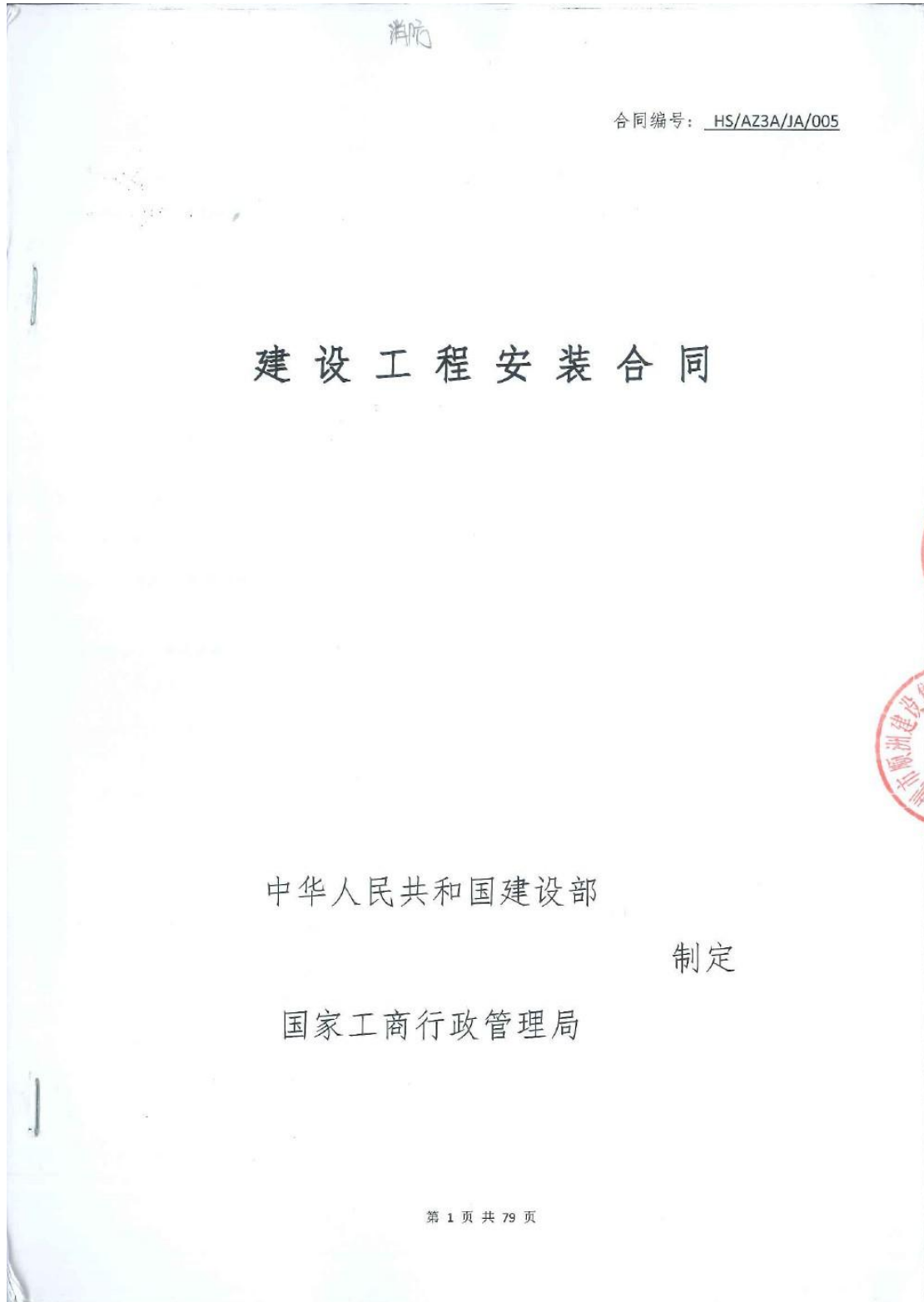
2024 年 11 月 13 日

建筑  
2025.03.09  
深圳市政集团有限公司

## 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五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

6、横沙城中村改造项目安置区二期 3A 地块商业、住宅楼  
(自编: B3-21、B3-22、B3-26、B3-27、B1-22、B1-23、B1-24、  
JC-7 栋) 及地下室消防工程



## 第一部分 协议书

发包方（全称）：广东集盛建设有限公司（以下简称甲方）

承包方（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

承包人统一社会信用代码证：营业执照

代码证号：914403001922256330

承包人资格证书：颁发机关：广东省住房和城乡建设厅

证书等级：一级

证书编号：D244011006

### 一、工程概况

工程名称：广州市黄埔区横沙城中村改造项目安置区二期 3A 地块商业、住宅楼（自编：B3-21、B3-22、B3-26、B3-27、B1-22、B1-23、B1-24、JC-7 栋）及地下室消防工程。

工程地点：广州市黄埔区丰乐北路以西、护林路以南地段（横沙城中村改造范围内）

工程内容：横沙城中村改造项目安置区二期 3A 地块商业、住宅楼（自编：B3-21、B3-22、B3-26、B3-27、B1-22、B1-23、B1-24、JC-7 栋）及地下室消防工程施工图纸范围（含经消防机构审核通过的图纸）内的消防工程施工。



资金来源： 自筹。

## 二、工程承包范围

承包范围：横沙城中村改造项目安置区二期 3A 地块商业、住宅楼(自编：B3-21、B3-22、B3-26、B3-27、B1-22、B1-23、B1-24、JC-7 栋)及地下室消防工程 发包人提供的施工图纸范围内(含消防审查意见书、图纸会审纪要、合同前设计变更)所有的消防工程(所有安全通道的防火门安装、安全出口指示灯、安全疏散指示灯、安全应急照明灯具安装及线路敷设除外)，具体内容包括但不限于：

1. 室内、外消火栓系统：从室外管网预留接口处开始至室内消火栓末端的所有管网和设备，包括管道及支架、套管预留预埋、阀门法兰及附件、消火栓箱整套的安装，消防接合器、支架的刷油防腐，水泵接合器及井，试水试压、联动调试等，含灭火器。

2. 自喷系统：喷淋系统设计图纸范围内的所有管网和设备，包括管道及支架、套管预留预埋、阀门法兰及附件、喷头的安装，末端试水装置或湿式报警阀，屋顶消防水箱出水至喷淋系统的所有管道阀门设备的安装，管道及支架的刷油防腐，试水试压、联动调试等；

3. 泡沫自喷系统：地下室的泡沫管网、泡沫储罐、管网系统所需要的各种阀门安装及调试。

4. 气体灭火系统：无管网式七氟丙烷气体灭火；

5. 自动报警系统：从火灾自动报警主机开始至各探测器、输入输出或控制模块的所有线路和设备，从消防广播及消防电话主机开始至消防广播音箱、消防电话或电话插孔的所有线路和设备；火灾报警系统包括：消防区域报警器、探测器、模块、按钮、警铃、广播、电话分机、电话插孔、各信号采集和控制点(如防火阀、水流指

住房和城乡建设局验收合格，并取得验收意见后，再由消防施工单位组织监理、甲方进行竣工验收，竣工验收合格，办理移交手续。

### 三、合同工期

1. 本工程总工期共 500 个日历天，自甲方发出的开工令确定的日期起计，直至乙方将经政府有关职能部门验收合格的本工程移交给甲方之日止。

2. 乙方须在每月二十五日前向甲方书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，并于每周例会前一天向甲方提交本周及下周的施工报告，甲方认为有必要修改已认可的施工进度计划，乙方应遵照执行，并做好施工的相关配合工作。

3. 乙方必须完全服从甲方及建设单位的进度计划安排，确保达到甲方及建设方阶段性的节点进度计划要求，保证于工期内完成承包范围内的全部工程内容。

4. 本工程全部完工后（含甲方施工部分），乙方必须在 30 个工作日内，将完整的验收资料移交给甲方并配合完成甲方组织的竣工验收工作。

### 四、质量标准

1. 工程质量必须符合《建设工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《机械设备安装工程施工及验收规范》GB50231-2009、《工业金属管道施工及验收规范》GB50235-2010、《建筑设计防火规范》GB50016-2014、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008 及其他国家和行业现行的相关标准、规范（参照最新规范执行）。通过有关部门的检验和验收，竣工验收质量须达到 合格 标准。

8. 乙方应负责设备安装施工过程中所需的施工测量定位工作，报甲方项目部现场复核后才能实施后续工作，确保设备安装位置的准确性。

9. 隐蔽工程的验收，甲方应在收到乙方书面验收申请后 24 小时内组织验收工作。若事后甲方提出复查，复查结果合格的费用由甲方承担，复查结果不合格的，复查及整改所产生的全部费用由乙方承担，工期不予顺延。

10. 乙方在施工中要严格执行报验制度，每道工序完成后须取得甲方的验收签字确认后，方可转入下一道工序施工；若发现设计图纸有误或图纸与实际不符时，乙方必须立即通知甲方，收集并提交相关的详细资料，乙方按确认后的变更设计图纸进行施工。

11. 工程完工及乙方自检后认为工程具备竣工验收条件，应提前通知甲方及监理工程师准备验收，同时按要求将竣工资料交监理工程师审核。甲方及监理工程师在收到通知后按约定的时间组织工程验收，并在验收后两天内提出整改意见，乙方按整改意见认真进行整改。

12. 因乙方原因导致验收不合格所造成的一切经济损失均由乙方承担。本工程若非乙方原因不能通过验收的，乙方可以不承担责任。

## 五、合同价款

1. 单项目合同价为暂定含税总造价，计价方式为按定额计价，工程量按实做实结形式计量。

1.1 合同含税暂定总价：¥ 36063924.19 元，大写人民币：叁仟陆佰零陆万叁仟玖佰贰拾肆元壹角玖分

1.2 不含税合同价款：¥ 33086168.98 元，大写人民币：叁仟叁佰零捌万陆仟壹佰陆拾捌元玖角捌分



见  
作。  
查  
字  
乙  
氏  
理  
在  
安  
若  
做  
叁  
陆

1.3 增值税税款（税率【9】%）：¥ 2977755.21 元，大写人民币：贰佰玖拾柒万柒仟柒佰伍拾伍元贰角壹分 乙方在本合同承包范围内以定额计价（一般计税）方式承包本工程，其施工总造价包含但不限于：人工费、材料/设备费、施工机械费、工期、质量、工艺、施工方案编制及执行、验收资料（含甲供材料/设备的竣工资料）和竣工图、安全生产、消防管控、文明施工、材料检测检验、材料/设备保管、工程相关检测检验、施工水电费、施工人员安全保护用品、工伤保险和劳保福利、系统及设备调试、包取得《建筑工程消防验收合格意见书》合格证及相关验收资料、消防报验相关费用、成品保护、场内外运输、物价上涨、不可预见“风险费”、措施费、质量保修、施工管理、施工测量、规费、增值税费、利润等为完成本工程承包范围内全部工作内容以及配合其它施工所需工作等发生的一切费用。最终造价以甲乙双方审核并确认的结算金额为准。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、标准、规范及有关技术文件
- 5、施工图纸
- 6、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

八、乙方向甲方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  
质量保修责任。

九、甲方在收到建设单位支付甲方相应合同款后予以支付乙方相应款项。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 15 日

合同订立地点：

本合同双方约定 双方盖章之日 生效

十一、合同附件

本合同附件：附件 1、消防工程主要材料清单；附件 2、消防工程主要施工  
组织机构表；附件 3、工程质量保修书；附件 4 乙方单位营业执照、资质证  
纳税登记认定表

甲方（盖章）：广东集盛建设有限公司

住所：

经办人：

法定代表人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

乙方（盖章）：深圳市顺洲建设集团有限公司

住 所：深圳市福田区福田保税区横  
岗吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

委托代理人：

法定代表人：

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

邮 政 编 码：518038

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳

厦支行

账 号：44250100008800001386



职权：工程施工方案、变更通知、质量控制、进度控制、施工现场组织协调、拨款通知。

1.2 不实行监理的，工程师的职权：无。

## 2、乙方项目经理

姓名：童仁华 职务：项目经理（一级建造师）

职权：负责项目工程施工方案、合同履行条款、质量及安全控制、进度控制、现场施工组织调配、工程预结算。

## 3、甲方工作

3.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

3.1.1 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

3.1.2 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前七日内将水电接至施工现场，由乙方承担二级配电箱后的电缆电线、配电箱、照明工具等设备及安装。

3.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

3.1.4 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前七日内。

3.1.5 由甲方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前七日内办理完施工所需证件、批件及开工报告。

3.1.6 水准点与坐标控制点交验要求：开工前现场交验。

3.1.7 图纸会审和设计交底时间：开工前一周，分段会审。

3.1.8 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：

发生费用经甲方签证后由甲方承担。如乙方损坏的，则由乙方承担。

## 7、福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防) 专业承包工程

中建三二0 202302094

合同编号 CRLCI-FT05-NHCP01-FB-211001

【福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程】

### 专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳市顺洲建设集团有限公司

2023 年【10】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

法定代表人：刘自信

联系人：邓伟

联系电话：13570826361

电子邮箱：cscec32a@163.com

传真：/

专业工程承包人（成员方）（乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

法定代表人：李成

联系人：王进杰

联系电话：0755-83211157

电子邮箱：119656417@qq.com

传真：0755-83261679

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年09月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人

独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称： 福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程

工程地点： 深圳市福田区

工程内容： 福田区南园街道南华新苑项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为回迁区，包含 02 地块和 03 地块，用地面积 62425.7 平方米。

建筑面积： 01-02 地块建筑面积 279008 平方米，01-03 地块建筑面积 215751 平方米

工程立项批准文号： 深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源： 社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于：1、电气工程、给排水工程、暖通工程、柴油发电机组安装及机房环保工程、污水处理工程、抗震支架、智慧泵房等；

2、消防电系统、消防水系统、防排烟系统、七氟丙烷气体灭火系统、消防控制中心、移动式灭火器配置等；

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



☐其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" 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 checked="" 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 8 月 31 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数：700 天



#### 四、工程质量标准

(1) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

(2) 符合华润置地工程高品质标准。

(3) 华润置地项目第三方检查过程及交付评估：配合总包确保在事业部的季度质量检查中排前 20%，争取在华润置地深圳大区组织的季度质量检查中排名前三。

(4) 奖项：配合总包确保获得“深圳市优质工程奖”、“广东省建设工程优质奖”，力争获得国家级建筑工程奖。本项目未获得“深圳市优质工程奖”、“广东省建设工程优质奖”，罚款 40 万元。

(5) 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》、《深圳市福田投资控股有限公司工程质量管理办法》。

#### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿壹仟叁佰捌拾壹万玖仟伍佰玖拾玖元陆角肆分（¥313819599.64 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(2) 专业工程暂估价金额：

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

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰万（¥17000000 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点： 深圳市 \_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人(牵头方)：(公章)

住 所：武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

法定代表人：

委托代理人：邓伟

电 话：027-87615161

传 真：/

开 户 银 行：建行武汉市省直支行

账 号：42001127138059000611

邮 政 编 码：430299

承 包 人(成员方)：(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：王进杰

电 话：0755-83261157

传 真：0755-83261079

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号：44250100008800001386

邮 政 编 码：518038

8、龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包

[龙华公安分局指挥中心大楼建设项目  
施工总承包]

**建设工程施工专业  
分包合同  
(2022 年 D 版)**

承揽合同编码: [S1GE51420210017]

分包合同编码: [S2GE51420210017Z230012]

分包工作内容: [消防工程]

发包人: [深圳市龙华区建筑工务署]

承包人: [上海宝冶集团有限公司]

分包人: [深圳市顺洲建设集团有限公司]

签订时间: [2023 年 02 月 15 日]

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市龙华区建筑工务署]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市顺洲建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包-消防工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包]。
2. 分包工程名称：[龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包-消防工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市龙华区福城街道，茜坑老村北侧，茜坑路西侧]。
4. 分包工程承包范围：[龙华公安分局指挥中心大楼建设项目施工总承包-消防工程，详见附件 14 分包工程量清单。如承包人认定现场作业资源无法满足现场进度要求，且分包人在承包人要求的期限内不能采取有效措施解决的，承包人有权及时另找其他队伍进行施工，承包人有权进行任务分割或自行增加作业资源，由此产生的一切费用及后果由分包人承担]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

### 一、 分包合同工期

计划开工日期：[2023] 年 [ 01 ] 月 [ 15 ] 日。

计划完工日期：[2024] 年 [ 06 ] 月 [ 16 ] 日。

工期总日历天数：[518] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到[符合工务署标准的合格工程、满足承包人及业主质量目标要求并符合国家 规范要求的合格工程、广东省建设工程优质奖、广东省房屋市政安全生产文明施工示范工地、广东省建筑业绿色施工示范工程、广东省 AA 级安全文明标准化工地要求，深圳市



#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[壹仟壹佰柒拾玖万叁仟肆佰叁拾伍元肆角贰分]（¥ 11793435.42 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[壹仟零捌拾壹万玖仟陆佰陆拾伍元伍角贰分]（¥ 10819665.52 元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，为：人民币（大写）[玖拾柒万叁仟柒佰陆拾玖元玖角整]（¥ 973769.90 元）。

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[贰拾壹万陆仟叁佰玖拾叁元叁角壹分]（¥ [216393.31] 元）。

2. 分包合同价格形式：分包人结算款=承包人同业主（财政局或第三方审计单位）此部分工程最终审核结算价\*（1-分包人投标下浮率）减合同约定应扣除款项计取（含规费及税金），同时业主单价按此下浮率逐项下浮，投标下浮率同时适用于设计变更、现场签证、新增单价，合同外认质认价及其他索赔费用的计算，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

#### 五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号：[粤 1442014201426046]

发证机关：[中华人民共和国住房和城乡建设部]

工程分包人项目经理：刘纪东

联系电话：13513192790

联系地址：深圳市福田区保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A

电子邮件：1196276320@qq.com

微信：/

#### 六、合同文件构成

佰叁  
F陆  
陆  
奇  
)

本协议与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

## 七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承

包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生法律效力。

8. 分包人承诺：分包人及分包人的负责人，未经承包人授权或书面同意，不得代表承包人或以承包人名义签订合同，否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

#### 八、其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：[2023] 年 [02] 月 [15] 日。

3. 签订地点：上海市宝山区庆安路 77 号签订。

4. 本专业分包合同一式 [ 陆 ] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [ 肆 ] 份，分包人执 [ 贰 ] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

---

包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生法律效力。

8. 分包人承诺：分包人及分包人的负责人，未经承包人授权或书面同意，不得代表承包人或以承包人名义签订合同，否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

#### 八、其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：[2023] 年 [02] 月 [15] 日。

3. 签订地点：上海市宝山区庆安路 77 号签订。

4. 本专业分包合同一式 [ 陆 ] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [ 肆 ] 份，分包人执 [ 贰 ] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

---



其它以  
本部公

承包

理人

本

承包人：上海宝冶集团有限公司

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（印章）

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表附授权证明书）：

（签字）

（签字）

组织机构代码：91310000746302808A

组织机构代码：914403001922256330

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发

大楼 B 栋五楼 A 座

邮政编码：511400

邮政编码：518038

承包人代表：

分包人代表：

电子信箱：123961092@qq.com

电子信箱：185558100@qq.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账号：31001525800056001862

账号：44250100008800001386



9、肇庆新区电子信息产业园基础设施建设工程-园区公共服  
务中心 A、B 地块项目消防通风安装专业分包工程

合同编号：肇庆产业园服务中心-F-2023017

建设工程施工专业分包  
合同

(肇庆新区电子信息产业园基础设施建  
设工程-园区公共服务中心 A、B 地块勘  
察设计施工总承包项目消防通风安装专  
业分包工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司



## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市顺洲建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区电子信息产业园基础设施建设工程-园区公共服务中心 A、B 地块项目消防通风安装专业分包工程

分包工程地点：肇庆工业园(永安工业园)XQ-LJ0173B2 地块,其中(A+B)地块位于科技一路以东、永安大道以北、科技二路以西，永安大道与科技一路交汇处。

工程类型及规模：肇庆新区电子信息产业园基础设施建设工程-园区公共服务中心计划分两阶段实施，本阶段实施 A、B 地块，拟建人才公寓及配套用房用地面积约 44035 平方米，总建筑面积约 24 万平方米（其中计容建筑面积约 20 万平方米）。

总建筑面积：120000.00 m<sup>2</sup>（其中地下室 2200m<sup>2</sup>）。

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244011006；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级；有效期至：2023 年 12 月 31 日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的消防通风专业分包工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于上述工程范围内的工人的组织、材料采购、装卸运输、保管、材料设备倒运吊装、材料检测、预留预埋、制作、安装、编制过程及（完）竣工资料、成品保护、单机及联合调试、缺陷修复、（完）竣工清理、（完）竣工验收、保修期内的维护维修以及合同中明示或暗示的履行合

同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求（如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等）或其他权利主张。

#### 四 工期 质量 安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2023 年 8 月 15 日

计划完工日期：2024 年 9 月 1 日

计划竣工日期：2024 年 9 月 1 日

合同工期总日历天数为：384 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保 省级优质工程奖，争创         /        。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CT 金奖要求（请勾选 ☒）。

#### 五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹仟柒佰贰拾肆万伍仟玖佰捌拾 元，（¥17245980.00 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹仟伍佰捌拾贰万贰仟 元，（¥15822000.00 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 壹佰肆拾贰万叁仟玖佰捌拾 元（¥1423980.00 元），增值税税率为 9 %；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。



2.双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选<sup>√</sup>）：

☐固定单价合同，具体详见工程量清单。

☐固定总价合同，具体详见工程量清单。

☒费率下浮合同，双方约定本工程以总包合同约定 18 定额套价工程价款为基数下浮 12.1%，大写：百分之十二点一（以总包合同约定 18 定额套价工程价款指甲方已向发包人优惠下浮前的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用和不含甲方供应的材料（抗渗支架）、设备费用等），即乙方最终结算价=合同约定定额套价工程价款 $\times$ （1-5.1%+7%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。本工程约定向发包人优惠下浮为 5.1%。

☐清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；
9. 图纸；
10. 已标价工程量清单或预算书；
11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，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，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。

3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。合同附件作为本合同的组成部分，乙方对附件内容均已知悉，与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

地址：广东省广州市海珠区琶洲保利天悦 38 楼

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 05 座

法定代表人：分供采购合同章（16）

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

林振格 王云涛

电话：

李成

传真：（分公司传真）

传真：



行\_\_\_\_\_。

#### 4. 承包人

##### 4.1 承包人的权利和义务

###### 4.1.3 施工水电的提供及费用（请勾选）

☐ 承包人不提供施工水电，施工用水用电由分包人自行解决。

☒ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按分包结算值（含税）的（☐1.5% ☒1.2% ☐1% ☐0.8 ☐0.6% ☐0.3% ☐0.2%）计取，并在当月中间计量中扣除。

☐ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按照挂表读数\*120%\*单价（当月市场价）计取，并在当月中间计量中扣除。

☐ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按含税分包合同额（含税）的（☐1.5% ☐1.2% ☐1% ☐0.8 ☐0.6% ☐0.3% ☐0.2%）计取，于进场前3天支付50%，于工程进度产值完成50%后7天内付剩余50%

###### 4.1.6 承包人应做的其他工作：按通用条款约定执行

##### 4.2 承包人项目经理和其他主要管理人员

4.2.1 承包人项目经理为：林振格，联系电话：16675809888。

#### 5. 分包人

##### 5.1 分包人的权利和义务

5.1.7 分包人的其他义务：按通用条款约定执行。

##### 5.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

5.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：按通用条款约定执行。

###### 5.2.2 分包人项目管理机构人员设置

分包人项目管理机构人员设置：

序号	职务	姓名	身份证号	联系方式	备注
1	分包人项目经理	童仁华	320106198204103250	0755-83211157	/
2	生产经理	许可	340311198601100219	0755-83211157	/
3	技术负责人	刘纪东	130503197307240310	0755-83211157	/
4	商务负责人	林宇飞	440825198102054432	0755-83211157	/
5	质量主管	张宸	440303198607148238	0755-83211157	/
6	安全主管	王进杰	440803198301028072	0755-83211157	/
7	预算员	闫炜明	132331198110061911	0755-83211157	/
8	测量员	陈士华	440883199304253515	0755-83211157	/
9	劳务管理员	李雨豪	440803199211272918	0755-83211157	/

## 10、莲塘金岸里项目消防工程

**SZZFY** 深圳市兆丰源房地产开发有限公司  
Shenzhen Zhaofengyuan Real Estate Development Corporation Limited

合同编号: CSCEC2B-HN-LTGS-JZ-008

### 莲塘金岸里项目 消防工程施工合同

工程名称: 莲塘金岸里项目消防工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道港莲路与莲南路之间

建设单位: 深圳市兆丰源房地产开发有限公司

施工单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

总承包单位: 中建二局(厦门)建设有限公司

电话(Tel): (0755) 25739306 邮编 (Postcode): 518020 电子邮箱(E-mail): szzfyfdc@163.com  
地址(address): 中国广东省深圳市罗湖区水贝一路金展珠宝广场B座28楼(28th  
Floor, BlockB, JinzhanJewellery Square, Shuibei1st  
Road, LuohuDistrict, Shenzhen, GuangdongProvince, China)

甲方：(发包方) 深圳市兆丰源房地产开发有限公司

乙方：(分包方) 深圳市顺洲建设集团有限公司

丙方：(总包方) 中建二局(厦门)建设有限公司

莲塘金岸里项目消防工程由甲方采取邀请招标方式确定由乙方承建，丙方负责总包管理。为了明确三方的责任、权利及义务，保障三方的利益，保证工程顺利进行，现经三方友好协商，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，签订本三方施工合同。

#### 第一条 定义

- 1、甲方：深圳市兆丰源房地产开发有限公司、业主、发包方
- 2、乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司、承包方
- 3、丙方：中建二局(厦门)建设有限公司、总包方
- 4、监理方：深圳市合创建设工程顾问有限公司
- 5、本工程：莲塘金岸里项目消防工程
- 6、本合同：莲塘金岸里项目消防工程施工合同
- 7、合同价款：指三方在合同中约定，乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程及乙方承担质量保修责任的款项。
- 8、图纸：由甲方提供，满足乙方施工所需的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

#### 第四条 工程概况和承包范围

##### 1、工程概况：

工程名称：莲塘金岸里项目消防工程

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道港莲路与莲南路之间

工程规模及特征：占地面积约 8253.18 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 115905.79 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 86667.45 m<sup>2</sup>，地下面积 29238.34 m<sup>2</sup>，最高高度 180m，最大层数（地上/地下）51/4 层。

##### 2、承包范围：

乙方须按深圳市汇宇建筑工程设计有限公司的施工图、甲方或监理方的相关指令及有关规定要求准备至完工的全部内容进行施工，包括地下室、裙楼、1 栋 A 座、1 栋 B 座、幼儿园的消防水、消防电、通风防排烟工程，并达到设计、甲方或监理方要求的效果及施工质量。

#### 第五条 合同价款（含税）

币种：人民币

合同暂定价款(小写)：23,180,146.10 元

(大写)：贰仟叁佰壹拾捌万零壹佰肆拾陆元壹角

本工程合同采用工程量清单计价，综合单价包干方式计价。本合同价款为暂估价款，最终以竣工结算为准。合同不含税暂定金额为 ¥21,266,189.08 元，税金为 ¥1,913,957.02 元（增值税税率：9%，



5、乙方除必须满足整体的施工要求外，在施工过程中，还应与丙方及其他相关的分包单位协调场地或工作面提供，以保证保障甲方的阶段进度要求（但不增加由此所产生的降效费用）。

#### 第八条 工程质量

- 1、本工程质量标准：合格；
- 2、质量要求：符合验收规范要求及业主要求；
- 3、质量验收标准为：按照中华人民共和国国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013）；分部分项工程一次验收合格率100%；本工程施工全过程应遵守国家、行业及工程所在地的规范、技术标准；在签订合同后，如果国内的规范、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则应遵守新的规范和标准。

#### 第九条 各方责任

##### 1、甲方责任：

项目经理：卢才喜 联系电话：13632649486

- 1.1 负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责有关签证工程量及价格的确认审核；
- 1.2 根据合同及现场实际情况审核支付工程进度款；
- 1.3 根据合同及工程完成情况办理工程结算；
- 1.4 组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

##### 2、乙方责任：

项目经理：黄冬 联系电话：13530630101

- 2.1 决不会因为自身的资质原因和备案等问题影响到本项目的正常施

盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

附件：

1、合同清单计价表

(以下无正文)

甲方：深圳市兆丰源房地产开发有限公司

法定（授权）代表人：



乙方：深圳市顺洲建设集团有限公司

法定（授权）代表人：



丙方：中建二局（厦门）建设有限公司

法定（授权）代表人：



地点：深圳市罗湖区 时间：2024 年 9 月 20 日

二、拟派项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	许可	性别	男	年龄	39 岁
职务	项目经理	职 称	无	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	340311198601100219	手机号码	18105522221
参加工作时间	2015.03.10		从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1463015201501197			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国建筑第四工程局有限公司	花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包	3762.825778 万元、14235.96 m²	2024.11-13-2025.02.10	已完	合格
上海宝治集团有限公司	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包	878.649045 万元、	2024.5.15-2025.5.15	已完	合格
中国化学工程第四建设有限公司	揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目	1876.731545 万元	2024.8.29-2025.8.29	已完	合格
山西建筑工程集团有限公司	马驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)	5797.6682.46 万元、72244.73 m²	2021.01.15-2024.8.16	已完	合格
惠州市仲恺建设工程有限公司	仲恺群益智能制造产业项目(二期)施工-消防工程	824.967455 万元、125430 m²	2022.8.1-2024.11.13	已完	合格





使用有效期: 2025年09月05日  
- 2026年03月04日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 许可

性 别: 男

出生日期: 1986年01月10日

注册编号: 粤1462015201501197

聘用企业: 深圳市顺洲建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)

机电工程(有效期: 2024-12-22至2027-12-21)

市政公用工程(有效期: 2024-12-22至2027-12-21)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

许可

个人签名: 许可

签名日期: 2025.09.05



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
签发日期: 2025年01月11日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)9000360

姓名:许可

性别:男

出生年月:1986年01月10日

企业名称:深圳市顺洲建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年08月11日

有效期:2024年09月04日至2027年11月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年09月04日



姓名 许可  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 1 月 10 日  
住址 安徽省蚌埠市蚌山区朝阳  
路 106 号 (栋) 1 单元  
6 号  
公民身份号码 340311198601100219



中华人民共和国居民身份证

签发机关 蚌埠市公安局蚌山分局  
有效期限 2016.09.29-2036.09.29



普通高等学校

毕业证书

学生 许可 性别 男 , 1986 年 01 月 10 日生, 于 2004  
年 09 月至 2006 年 07 月在本校 数控技术应用 专业  
二年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 安徽机电职业技术学院 校 (院) 长: 乔四华

证书编号: 133391200606420095 2006 年 07 月 15 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>  
中华人民共和国教育部监制 [www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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	01	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			15240.13    7913.36			2276.56    758.93			758.93			451.94    443.76		111.44			

社保费缴纳清单  
证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f2acf3100d22 ) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称  
深圳市顺洲建设集团有限公司



(二) 拟派项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	开工时间-竣工时间	该业绩担任职务
1	花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包	中国建筑第四工程局有限公司	3762.825778万元	2022.7.11-2022.12.23	项目经理
2	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包	上海宝治集团有限公司	878.649045万元	2023.05.05-2024.06.16	项目经理
3	揭阳广东东粤化学科技有限公司20万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目	中国化学工程第四建设有限公司	1876.731545万元	2024.11-13-2025.02.10	项目经理
4	马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）	山西建筑工程集团有限公司	5797.6682.46万元	2024.5.15-2025.5.15	项目经理
5	仲恺群益智能制造产业项目(二期)施工-消防工程	惠州市仲恺建设工程有限公司	824.967455万元	2024.8.29-2025.8.29	项目经理

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料，仅填写数据未提供证明材料不予认可。



# 1、花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包

中建

合同编号:【中建四局 01 01 2020 013 03 009】

CSCEC

公包

## 【花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包】项目 水电安装工程专业分包合同



中建

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市顺洲建设集团有限公司】

合同签订时间：【2022 年 7 月 11 日】

合同签订地点：【广东省广州市】

## 【花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包】项目 水电安装工程专业分包合同

承包人(甲方):【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人:【易文权】

通讯地址:【广东省广州市花都区天贵路 115 号中建大厦 3 层】

邮编:【510800】 收件人:【张岩】 联系电话:【15989049466】 邮箱:【/】

分包人(乙方):【深圳市顺洲建设集团有限公司】

法定代表人:【李成】

通讯地址:【深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座】

邮编:【518040】 收件人:【李成】 联系电话:【13580571902】 邮箱:【57953410@qq.com】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和项目工程所在地有关政策文件规定,结合本项目工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经协商一致,甲乙双方就【花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包】项目的水电安装工程施工事项订立本分包合同。

### 第 1 条 合同文件内容及解释次序

#### 1.1 构成合同的文件

构成合同的文件应能相互解释,互为说明。除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:

- (1) 合同履行中,甲乙双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件;
- (2) 本工程合同;
- (3) 招、投标文件及其附件、承诺书或合同条件约谈记录(如果本合同依据议标订立);
- (4) 工程质量保修书;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 图纸和(或)样板;
- (7) 工程量清单;

(8) 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有规定之外, 合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的, 任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

(9) 工程报价单或预算书。

## 1.2 法律、法规、标准、规范

1.2.1 本工程施工及验收依据的规范和国家标准: 国家、地方及行业规范、标准。

1.2.2 国内没有相应标准、规范的, 甲方向乙方提出施工技术要求, 乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺, 经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.2.3 双方各自购买自己所需的标准、规范。

## 1.3 图纸

1.3.1 定义: 由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准, 满足乙方施工所需要的所有图纸 (包括配套说明和有关资料)。

1.3.2 甲方于开工前向乙方提供图纸【1】套, 边设计边施工的工程分期提供图纸。

1.3.3 如甲方提供的图纸、资料不完整的, 乙方应于开工前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表, 列明在不影响进度的条件下, 甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中, 乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示。

1.3.4 乙方需要增加图纸套数的, 乙方自行复制。

1.3.5 乙方负责设计或完善的, 以上图纸条款责任由乙方自行承担。

1.3.6 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行, 不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

## 1.4 词语定义

1.4.1 总价: 完成承包范围内所有合格工程的实体、费用、税费、市场风险等的固定总价。

1.4.2 单价: 完成承包范围内合格单项工程的实体、费用、税费、市场风险等的固定综合单价。

1.4.3 罚款、处罚: 本合同中所称“罚款”或“处罚”, 性质皆属“违约责任”。

1.4.4 建设单位: 指建设本工程项目的投资主体或投资者, 与甲方签订有建设工程施工总承包合同。

1.4.5 总包合同: 指甲方与建设单位签订的, 实际上约定了本项目建设过程中双方权利义务的建设工程施工总承包合同。



1.4.6 招标人:即甲方。

1.4.7 投标人、中标人:即乙方。

1.4.8 主要项目特征描述:针对本合同项下乙方承包范围内主要的施工项目内容。

## 第2条 工程内容和承包范围、内容和方式

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称:【花都区市民广场公共人防工程勘察设计施工总承包】项目水电安装工程

2.1.2 工程地点:【广州市花都区花城街】

2.1.3 工程规模:总建筑面积约【33650 m<sup>2</sup>】

2.1.4 建设单位:【广州市花都区公共建设项目管理中心】

2.1.5 监理单位:【广州珠江工程建设监理有限公司】

2.1.6 设计单位:【广州市城市规划勘测设计研究院和广东和谐人防工程设计有限公司】

2.1.7 安全目标:【重大事故“六无”(无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无机械事故)、安全等级创优良。】

2.1.8 文明施工目标:【争创广州市安全文明样板工地标准。】

2.1.9 项目达标管理目标:【确保中建CI达标工程及建设单位以及其上级单位标准化工地标准。】

### 2.2 承包范围、内容和方式

2.2.1 工程承包范围:【本项目水电安装工程全部相关工作内容,包括但不限于根据乙方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的水电安装工程。】

工程范围不明确的,以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。此工程范围为暂定,若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求,甲方有权对承包范围进行调整,但承包单价不予调整。

2.2.2 工作内容:包含规范规定的所有工序及辅助工作,包括但不限于:【包括预留预埋、给排水、电气、通风、暖通空调、含防雷施工、防雷报建费、检测费、审图费、验收费等一系列防雷相关手续、室外管网(负责办理排水证)、消防工程等。招标文件、施工图纸为准。若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求,甲方有权对承包范围进行调整,但承包单价不予调整,具体根据水电安装方案图及施工图纸约定的所有范围。工程范围不明确的,以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。



此工程范围为暂定,若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求,甲方有权对承包范围进行调整,但承包单价不予调整。】

以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用。

2.2.3 承包方式:【包人工、包材料(除甲供材外一切材料)、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全(含所用物品、架料、维护架料)、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。】

2.2.4 本工程施工均含完成本项工作所有的工作内容和缺陷修复,以及合同明示或暗示与本工程有关的所有责任、义务和一切风险等的费用。其它与本工程内容有关的施工项目应作为完成本项工程的辅助工作,不再另行计价。

2.2.5 建设单位直接分包的以及甲方安排的、与乙方相关或者需要乙方配合的各专业分包工程,乙方必须积极配合。

### 第3条 合同工期

#### 3.1 合同工期

总日历天数:暂定【166】天。

开工日期:【2022】年【7】月【11】日,实际开工日期以甲方书面通知为准。

竣工日期:【2022】年【12】月【23】日,实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,并经甲方、监理验收合格之日(已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日等因素)。

#### 3.2 控制节点工期如下:

【按甲方施工进度计划要求进行施工。】

#### 3.3 工期要求

工程施工期间乙方必须完全服从甲方工期进度计划要求,根据甲方的安排,随时调配劳动力,确保甲方总工期计划及分段工期计划有效完成。乙方按甲方的工期进行施工,若乙方连续两次没有完成甲方安排的工期进度计划,甲方有权终止合同,责令乙方退场,并保留索赔的权利。

甲方认为乙方施工能力不能满足甲方工期要求的,甲方可单方面减少乙方施工范围或工作内容,另行雇佣第三方实施,因此发生的费用直接从乙方工程款中扣除,无须征得乙方同意,扣除金额为甲方与第三方结算金额另加50%的管理费用。

#### 3.4 进度计划

，乙  
并经  
提交

因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应书面通知乙方，推迟开工日期。经甲方书面许可乙方可以延期开工。

方法、  
甲方

3.8 工期延误：因乙方原因造成的工期延误，须承担每延期一天【100000】元的违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除。如果实际违约金已超过此限额且乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权终止合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。乙方接到甲方书面施工指令2个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方应承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中承包方延误违约导致的损失，此费用不受上述违约金限额的限制。

是交  
人后  
加合

### 3.9 工程竣工

要求，  
五进  
呈款

3.9.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意的顺延工期竣工。

3.9.2 施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议包括乙方为保证工程质量和安全采取的措施、甲方为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需追加的合同价款等内容。

认。  
一造  
形，

## 第4条 合同价款

4.1 合同暂定总价（含增值税）：¥【37628257.78】元（大写：人民币【叁仟柒佰陆拾贰万捌仟贰佰伍拾柒元柒角捌分】），其中不含税价款为【34521337.41】元，增值税为【3106920.37】元。适用税率：【9】%。

遵  
顺  
原  
方

4.2 计价方式：本合同所采取的价格形式为【下浮费率合同】，合同单价一经确定，不得因任何因素作任何调整（下调除外）；否则由违约方承担合同总额20%的违约责任。综合单价详见附件一：工程量清单计价表（含工程量清单说明）。

4.3 合同单价包括但不限于以下费用：

（1）按合同要求完成该项合格工程所需的人工费、材料费、机械设备费、成品保护费、因施工质量不良而支出的工程维修费、保养费、现场管理人员及工人食宿费、与施工相关的财产、设备、人员的安全措施费（含安全文明施工措施费，费率执行施工期间现行政府文件）、保险费、税费、利润以及管理费等全部费用。

（2）市场物价上涨、货币价格浮动、生活费用提高、工资的基限提高、调整税法关税及税务等政策性和非政策性价格上调、各种停工、窝工费用等因素。

4.4 工程承包方式及计价依据

原



甲方每期向乙方支付款项时均应扣除:①甲方向乙方所供材料费用、机械使用费用;②乙方向甲方所借费用;③甲方向乙方开具的扣款、违约金票据金额;④合同规定应扣除的其他款项。

### 5.5 支付方式

本合同将工程款支付至乙方下述指定账户:

账户名:【深圳市顺洲建设集团有限公司】

开户行:【中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行】

账 号:【44250100008800001386】

指定收款人一:【李成】 指定收款人二:【/】

身份证号码:【440802197101180013】 身份证号码:【/】

联系电话:【13580571902】 联系电话:【/】

甲方有权选择现金、银行转账、票据、保理、供应链融资方式等任意一种方式进行付款,乙方对此无异议。选择票据支付方式付款,所产生的贴息费用由乙方承担。如乙方须变更收款账户,应提前 15 天以上书面通知甲方。因乙方提供账户信息错误或账户变动但未及时书面通知甲方,导致不能收款的责任由乙方自行承担,与甲方无关。

按照公司资金计划安排,甲方每年 12 月份不支付乙方工程款,待次年春节前支付。不视为甲方延期支付,乙方应对该安排给予理解并无任何异议。

### 5.6 发票

乙方在甲方审核确认工程量后 5 个工作日内提供足额合法有效的:【②】(①增值税普通发票②增值税专用发票),该发票需在开具日期后 5 个工作日内提交至甲方,甲方在收到乙方增值税发票且经验证合法有效后能向乙方付款。乙方未按上述要求提供发票的,需按甲方要求重新提供发票,否则甲方有权拒绝付款,由此产生的损失或责任由乙方承担。

因国家采用增值税相关制度征收建筑业税款,乙方必须在税金的缴纳、发票开具方式和时间等方面,无条件满足增值税征收法规和制度要求,并配合甲方提供满足增值税征收制度所需的相关资料,否则,乙方应当承担由此引起的责任。

乙方应规范自身的纳税行为,禁止在递交发票后出现不交税、随意作废发票、随意红冲发票等行为。如有发生,导致甲方产生税务虚抵行为、发票失控、发票异常等情况发生的,甲方除对乙方追究法律责任外,同时乙方应承担甲方相应的损失。

5.7 双方约定:甲方对乙方的付款以本项目建设单位对甲方付款为前提,若因本项目建设单位拖欠甲方工程款而导致甲方未按照合同约定时间向乙方支付工程款时,不视为甲方违约,乙方必须保证工程施工的正常进行,不得以任何理由擅自停工或采取其他任何未经甲

；②  
的其

方同意的措施,并放弃向甲方追究任何违约责任和计取利息的要求;若因乙方原因未收到甲方工程款,乙方亦不得以任何理由擅自停工或采取其他任何未经甲方同意的措施。因此引起的责任由乙方承担,若给甲方造成损失的,乙方承担甲方的所有损失。

## 第6条 竣工结算

6.1 乙方应在工程竣工验收达到本合同规定的质量标准、工期、文明、达标管理施工要求、无环保违章、无民工工资欠薪引起的群体事件和职业健康安全事故,并且相应资料全部交齐并经甲方验收合格后【30】日内,向甲方提交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料,乙方未按合同约定期限或未按照甲方提供标准格式提交工程竣工结算报告及结算资料的,甲方有权以甲方结算主管部门出具的结算资料为依据,进行最终结算。乙方对此不提出任何异议,并承担决算总价千分之五的编制费,在工程决算造价中自动扣除。

付款,  
更收  
时书

6.2 工程竣工验收并办理工程交接手续后,甲方及乙方进行工程结算,在结算书上签字并办理竣工资料移交手续(含应交城建档案馆的全部资料并经市城建档案馆验收合格)。甲方项目部在收到分包工程竣工结算报告及结算资料后报甲方分公司审批确认,确认无误的应出具最终结算单;甲方对结算资料有异议的,有权要求乙方进行修正和补充资料,符合相关要求后方出具最终结算单。最终结算单同时具备甲方分公司印章和甲方分公司总经理签字时方为有效。

普通  
到乙  
按甲

6.3 待乙方承包范围内的全部工程施工完毕并经建设单位验收合格后、甲乙双方结算办理完毕且工程资料交清后,甲方扣除前期已付工程款、乙方向甲方的借款、违约金及本合同规定的其他款项后且收到建设单位支付的进度款后付至工程总价的【/】%。剩余【/】%作为工程质量保修金。

式和  
收制

6.4 甲方若要求乙方就工程结算事宜,与监理、建设单位或建设单位委托的审查单位共同核实时,不论与乙方的结算价格是否直接相关,乙方均须予以配合。若乙方未予以配合造成甲方在与建设单位结算中未能获得相应价款的,乙方在合同价款的结算中不予计取。

红冲  
的,

6.5 为提高双方核对效率,乙方上报的结算,不得高出甲乙双方核对后的结算额的10%,否则,按照超出部分的金额的10%进行处罚,在结算款中予以扣除。

项目  
甲方  
经甲

### 6.6 结算办理人

甲方授权甲方分公司总经理为最终结算签字人;乙方授权【许可】(身份证号:【340311198601100219】,签字字模:【许可】)为结算签字人;甲方及乙方上述授权人签字并加盖【深圳市顺洲建设集团有限公司】公章(以上缺一不可)后的结算书作为本工程的最终结算唯一有效依据,其它任何单据,无论经任何部门盖章和签字,均不得作为结算的



率调

理当

度款

乙方

建设

97%)

余 3%

问题

(试

质量

求、

件的

名制

时配

天罚

中建

方中

乙方

行负

规定

23.7.16 计量计价约定:乙方完成的工程量以甲方现场确认的施工图纸、图纸会审、工程签证单、会议纪要或补充协议、工程量清单等、工程进度结算书等。实际施工图纸和变更单为依据,按合格工程量进行计算。

】

## 第 24 条 合同附件

### 【一、工程量清单计价表

### 二、工程质量保修书

### 三、安全生产协议书

### 四、廉洁协议

### 五、承诺书

### 六、授权委托书

### 七、合同工期要求】

【以下为合同签署处】

甲方(印章):【



乙方(印章):【



2、深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程  
施工总承包

2023.06.05  
[深圳市龙华区人民检察院办案及专业  
技术用房建设工程施工总承包]  
**建设工程施工专业  
分包合同**  
**(2022 年 D 版)**

承揽合同编码: [S1GE51420210015]

分包合同编码: [S2GE51420210015Z230131]

分包工作内容: [给排水工程]

发包人: [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人: [上海宝冶集团有限公司]

分包人: [深圳市顺洲建设集团有限公司]

签订时间: [2023 年 06 月 05 日]

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市顺洲建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包-给排水工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包]。
2. 分包工程名称：[深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包-给排水工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市龙华区福城街道，茜坑老村北侧，茜坑路西侧]。
4. 分包工程承包范围：[深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工总承包-给排水工程，详见附件 14 分包工程量清单。如承包人认定现场作业资源无法满足现场进度要求，且分包人在承包人要求的期限内不能采取有效措施解决的，承包人有权及时另找其他队伍进行施工，承包人有权进行任务分割或自行增加作业资源，由此产生的一切费用及后果由分包人承担]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

### 二、 分包合同工期

计划开工日期：[2023] 年 [05] 月 [05] 日。

计划完工日期：[2024] 年 [06] 月 [16] 日。

工期总日历天数：[408] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、 质量标准

分包工程质量应符合总承包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率

100%, 并同时达到 [符合工务署标准的合格工程、满足承包人及业主质量目标要求并符合国家规范要求的合格工程、广东省建设工程优质奖、广东省房屋市政安全生产文明施工示范工地、广东省建筑业绿色施工示范工程、广东省 AA 级安全文明标准化工地要求, 深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG-46-2018] 标准。

#### 四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价 (含增值税) 暂定为: 人民币 (大写) [捌佰柒拾捌万陆仟肆佰玖拾元肆角伍分] (¥ 8786490.45 元), 其中:

(1) 分包合同价款 (不含增值税) 暂定为: 人民币 (大写) [捌佰零陆万壹仟元肆角壹分] (¥ 8061000.41 元)。

(2) 增值税: 一般计税, 税率为 [ 9 ]%, 为: 人民币 (大写) [柒拾贰万伍仟肆佰玖拾元零角肆分] (¥ 725490.04 元)。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定, 若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失, 由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除, 造成分包人损失, 由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠, 应在承包人允许的前提下, 提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) [壹拾陆万壹仟贰佰贰拾元零角壹分] (¥ [ 161220.01 ] 元)。

2. 分包合同价格形式: [分包人结算款=承包人同业主 (财政局或第三方审计单位) 此部分工程最终审核结算价\* (1-分包人投标下浮率) 减合同约定应扣除款项计取 (含规费及税金), 同时业主单价按此下浮率逐项下浮, 投标下浮率同时适用于设计变更、现场签证、新增单价, 合同外认质认价及其他索赔费用的计算], 合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

#### 五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号: [ 粤 1462015201501197 ]。

发证机关: [ 中华人民共和国住房和城乡建设部 ]。

工程分包人项目经理: 许可

联系电话: 0755-83211157

联系地址: 深圳市福田区保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电子邮件: 1196276320@qq.com



承包人：上海宝冶集团有限公司

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（印章）

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表附授权证明书）：

（签字）

柯剑峰

（签字）



组织机构代码：91310000746502808A

组织机构代码：914403001922256330

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市福田区槟榔道 3 号吉虹研发

大楼 B 栋五楼 A 座

邮政编码：511400

邮政编码：518038

承包人代表：

赵阳

分包人代表：

叶敏玉 许可

电子信箱：123961092@qq.com

电子信箱：1855581000@qq.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账号：：31001525800056001862

账号：44250100008800001386

### 3、揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源 源化综合利用示范性项目

 CNCEC-FCC-ZYFB

## 建设工程施工专业分包合同

中国化学工程第四建设有限公司  
2024 年

陈 强

**揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑**  
**料资 源化综合利用示范性项目-原**  
**料处理单元-消防专业工程项目**  
**施工专业分包合同**

合同编号： FCC-ZYHT-2024-127

项目发包人： 广东东粤化学科技有限公司

承 包 人： 中国化学工程第四建设有限公司

分 包 人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

签约时间： 2024 年 11 月 12 日

签约地点： 湖南岳阳

zlc  
李成

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国化学工程第四建设有限公司

分包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

鉴于承包人与发包人（发包人或总包方，以下简称发包人）广东东粤化学科技有限公司已签订承包合同揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目 2023-226#（承包合同名称及编号），根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目--消防工程分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 1. 分包工程概况

1.1 总包工程名称：揭阳广东东粤化学科技有限公司 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目。

1.2 分包工程名称：揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目--消防工程。

1.3 分包工程地点：广东省揭阳市大南海石化工业区。

1.4 分包工程范围：揭阳广东东粤 20 万吨年混合废塑料资源化综合利用示范性项目--消防工程。

1.5 分包工程内容：全场消防工程，装置内消防系统，气体灭火，烟感及火灾报警，防排烟工程，施工及竣工验收过程中的工人、材料、机械、措施及其它项的全部工作内容，具体以施工内容为准。

1.6 资金来源：发包人依据承包合同支付给承包人的工程款。

### 2. 分包合同工期

2.1 计划开工日期：2024 年 11 月 13 日。

2.2 计划完工日期：2025 年 2 月 10 日。

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

### 3. 质量标准

质量标准：适用承包合同中发包人的质量管理要求、设计图纸要求、合同基准日期国家及行业标准的有效版本的合格标准，且不低于工程建设标准强制性条文要求，以上标准、规范、要求、图纸如有相抵触时，则遵循较为严格的标。依据承包人与发包人签订的承包合同约定，具体的质量标准及目标为：合格。

### 4. 合同价款

张成



4.1、本合同价款采用下列 (3) 种方式计算。

(1) 固定总价:合同总价人民币(含税): (大写 \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。合同总价人民币(不含税): 大写 \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

(2) 固定单价:暂定合同价(含税): (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。暂定合同价(不含税): (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

(3) 定额计价:暂定合同价(含税): (大写) 壹仟捌佰柒拾陆万柒仟叁佰壹拾伍元肆角伍分 (¥ 18767315.45 元)。暂定合同价(不含税): (大写) 壹仟柒佰贰拾壹万柒仟柒佰贰拾元伍角玖分 (¥ 17217720.59 元)。其中, 安全生产费用为: (大写) 叁拾柒万伍仟叁佰肆拾陆元叁角 (¥ 375346.30 元)(提示: 按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)规定计算)。

4.2、本工程分包人应提供增值税( ☒ 专用发票 ☐ 普通发票), 税率为 9%。当增值税税率因国家税收政策调整而变更时, 则按新的政策执行新的税率。

4.3、合同价款说明及合同费用明细表, 详见合同附件。

5. 合同文件构成及解释顺序

5.1 组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 合同条款及其附件;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他分包合同文件。

5.2 以上组成合同的各项文件, 应当相互一致, 互作解释和说明。如出现歧义时, 一般按上述顺序依次适用, 承包人有权就有歧义的部分作出指示, 分包人应当无条件执行。

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

6. 承诺

6.1 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。

6.2 分包人承诺具有符合法律、法规、规章、合同等规定的施工资质, 按照法律规定及

分包合同约定完成分包工程施工,并承诺按照分包合同约定履行分包工程缺陷修复及保修义务。

6.3 分包人承诺履行承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

6.4 分包人承诺,未经承包人书面同意,分包人不得以任何理由与发包人发生直接工作联系,分包人不得直接致函发包人,也不得直接接受发包人的指令。如分包人与发包人发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

## 7. 法律

本合同遵循中华人民共和国法律,指中华人民共和国(为本合同之目的,不含中国香港、澳门和台湾地区)法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。需要明示的国家和地方的具体适用法律的名称: /。

本合同项下合同当事人的权利义务与部门规章以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章不一致的,本合同条款优先适用。法律和行政法规的非效力性强制性规定不对本合同效力产生影响,除非被特别约定为当事人的合同义务。法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章中规定的当事人行政义务不会自动被作为当事人的合同义务所适用。

## 8. 其他

8.1 词语含义:合同协议书中词语与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

8.2 签订时间:本合同于 2024 年 11 月 12 日签订。

8.3 签订地点:本合同在 湖南省岳阳市 签订。

8.4 合同生效:本合同由双方法定代表人或委托代理人签字,承包人盖“中国化学工程第四建设有限公司分包合同专用章”和分包人盖章后产生法律效力。

8.5 合同终止:承包人、分包人履行完毕合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,分包人向承包人交付竣工工程及相关资料及质保期届满,本合同的权利义务即告终止。合同终止后,承包人、分包人应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

8.6 合同份数:本合同一式 伍 份,均具有同等法律效力,承包人执 叁 份,分包人执 贰 份。

承包人: (盖章)

分包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 914306001837642996 统一社会信用代码: 914403001922256330

地 址: 湖南省岳阳市经开区

地 址: 深圳市福田区保税区槟榔道3号吉虹研

岳阳大道东279号

发大楼B栋五楼A座

邮政编码: 414000 邮政编码: 518038  
法定代表人: 周鸿 法定代表人: 李成  
电 话: 0730-8609010 电 话: 0755-83261679  
传 真: 0730-8622554 传 真: 0755-83261679  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行  
公司岳阳花板桥支行  
账 号: 43001650666050000011 账 号: 44250100008800001386  
纳税登记号: 914306001837642996 纳税登记号: 914403001922256330

## 第二部分 合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

1.1.1 分包合同: 是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件, 包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、合同条款及其附件、技术标准和

和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及合同约定的其他文件。

1.1.2 承包合同: 是指发包人和承包人就总包工程签订的总承包合同。

1.1.3 分包合同当事人: 是指承包人和(或)分包人。

1.1.4 承包人: 是指与发包人签订承包合同, 并与分包人签订分包合同的, 具有总包工程承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.5 分包人: 是指承包分包工程并与承包人签订分包合同的, 具有分包工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.6 发包人: 是指与承包人签订承包合同的项目发包人、总承包商及其合法继承人。

1.1.7 关键线路: 指施工进度计划中直接影响到竣工日期的时间计划线路, 由合同双方在讨论施工进度计划时商定。

1.1.8 本分包合同涉及的词语定义及解释, 除有特别约定, 执行承包人与发包人签订的承包合同相关规定。

#### 1.2 标准和规范

1.2.1 适用于分包工程的标准和规范包括国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准



工资料等。

2.2.5 承包人协调与发包人、监理、其它施工队伍的关系，协调施工场地周围地下管线，邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物保护工作。

2.2.6 承包人对分包人进入现场的人员进行厂规厂纪、安全教育。

2.2.7 由于分包人生产要素不能满足本工程合同要求，承包人有权向分包人下达限期整改指令，逾期不整改或整改未达到承包人要求时，承包人有权扣除全部或部分履约保证金、有权解除合同并追究分包人的违约责任和要求赔偿损失。分包人应在接到承包人解除合同通知3天内将人员、机械等撤离现场并向承包人移交相关资料，撤离费用由分包人承担，如果3天内不能撤离，分包人还须承担由此发生的治安责任和经济责任。分包人在按照承包人要求撤离的同时，应全力配合承包人确认自身已完工程量，并按要求提供相关工程资料，如以种种理由不配合或不签认，最终以承包人盘点和监理、发包人确认并送达分包人的工程量为准。

### 2.3 指令

#### 2.3.1 承包人指令

就分包工程范围内的工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人发出的指令，承包人指令违反法律或强制性标准的除外。

#### 2.3.2 发包人或监理人指令

就分包工程范围内的工作，分包人应接受并执行经承包人确认并转发的发包人或监理人发出的指令。分包人不应接受或执行未经承包人确认的发包人或监理人发出的指令。分包人一旦收到了发包人或监理人直接向分包人发出的指令，应立即将此指令通知承包人。

### 3. 分包人

#### 3.1 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.1.1 分包人应在收到开工通知后7天内向承包人提交分包人项目管理机构及施工人员安排的报告，并经承包人批准备案。具体的主要项目管理人员信息见《分包人主要项目管理人员表》（附件2）。

3.1.2 分包人项目经理为：许可；

分包人对项目经理的授权范围：代表分包人履行权利和义务，全面负责分包合同的履行并代收相关文书资料。

主要管理人员进入现场时间：2024年11月13日。

主要技术工人进入现场时间：2024年11月13日。

主要机具设备和周转材料进场时间：2024年11月13日。

3.1.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员应常驻施工场地。前述人员因故需要离开施工场地时，应事先取得承包人的书面同意；否则，分包人应按照1000元/人向承包人



编号: XFSGJG-001

## 建设工程消防施工竣工报告

工程名称: 广东东粤化学科技有限公司 20 万吨/年混合废塑料资源化综合利用示范性项目—办公楼、中心控制室、分析化验室、守卫室 1、消防巡检设备间

消防查验日期: \_\_\_\_\_

项目负责人: 谭玲书

单位技术负责人: \_\_\_\_\_

施工单位 (盖章): 中国化学工程第四建设有限公司



## 建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况			
工程名称	广东东粤化学科技有限公司 20 万吨/年混合废塑料资源化综合利用示范性项目—办公楼、中心控制室、分析化验室、守卫室 1、消防巡检设备间		
地 址	揭阳大南海石化工业区环海东路以西、规划向日湖以南、石化大道以北		
建设单位	广东东粤化学科技有限公司	项目负责人	王雷
设计单位	中石油华东设计院有限公司	项目负责人	徐景芳
总包单位	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（土建）	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（装修）	中国化学工程第四建设有限公司	项目负责人	谭玲书
承建单位（消防设施）	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目负责人	许可
监理单位	广州石化建设监理有限公司	项目负责人	吴华强
消防设施检测单位	广东诚安世纪消防技术有限公司	项目负责人	周彤彤
消防设计技术审查合格书编号	4452002501170001-TX-001 4452002407170001-TX-001	消防设计审查（备案）文号	揭阳建消审字【2025】第004号
工程质量监督单位	揭阳大南海石化工业区建设管理局	监督编号	质JHJ2024002 质JHJ2024006
工程概况	<p>三期工程办公楼地上建筑面积5798.27平方米，高度为22.05米，地上层数为5层，结构类型为钢筋混凝土框架结构，使用性质为其他，耐火等级为二级。</p> <p>一期本工程建筑面积为8437.69m<sup>2</sup>，现已完成中心控制室为地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为一级；分析化验室地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为二级；守卫室1地上层数为1层，使用性质为其他，耐火等级为二；消防巡检设备间地上层数为1层，使用性质为其他。</p>		

工程内容	<input type="checkbox"/> 建筑防火、 <input type="checkbox"/> 室内装修、 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯、 <input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 室外消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散及应急照明系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 防火门及防火卷帘系统、 <input type="checkbox"/> 通风防排烟系统、 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他。		
施工及验收依据	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) <input checked="" type="checkbox"/> 2. 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014, 2018 年版) <input type="checkbox"/> 3. 《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009) <input type="checkbox"/> 4. 《汽车库修车库停车场设计防火规范》(GB50067-2014) <input type="checkbox"/> 5. 《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GB/T51313-2018) <input checked="" type="checkbox"/> 6. 《防火卷帘防火门防火窗施工及验收规范 GB50877-2014》 <input type="checkbox"/> 7. 《建筑钢结构防火技术规范 GB51249-2017》 <input type="checkbox"/> 8. 《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》 <input type="checkbox"/> 9. 《建筑内部装修防火施工及验收规范 GB50354-2005》 <input type="checkbox"/> 10. 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)、 <input checked="" type="checkbox"/> 11. 《室内消火栓安装》99S202 <input checked="" type="checkbox"/> 12. 《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017)、 <input checked="" type="checkbox"/> 13. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017》 <input type="checkbox"/> 14. 《气体灭火系统设计规范》(GB50370-2005)、 <input type="checkbox"/> 15. 《气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007》 <input type="checkbox"/> 16. 《建筑防排烟系统技术标准》(GB51251-2017)、 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)、 <input checked="" type="checkbox"/> 18. 《火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-2016》 <input checked="" type="checkbox"/> 19. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》(GB51309-2018) <input checked="" type="checkbox"/> 20. 《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005) <input checked="" type="checkbox"/> 21. 《电梯工程施工质量验收规范》(GB50310-2002) <input checked="" type="checkbox"/> 22. 建筑安装工程施工图集(第二版)消防 <input checked="" type="checkbox"/> 23. 设计文件、施工图:设计说明和设计指定的标准图集;设计交底会议纪要、设计变更文件; <input checked="" type="checkbox"/> 24. 建设工程施工合同。		
质量控制	1. 材料、成品的合格证、检验批报告等各项质量保证资料基本齐全;对于所进场的建筑材料,指定了专人负责,进行了严格管理;并对进场材料及时取样,送检测单位检验合格后方予使用,严格把关。 2. 分项、分部工程的施工,能严格按图纸及要求组织实施,有自检、互检制度和专职质量监督员负责各项检查工作;有较完善的质量管理体系。 3. 工程资料与施工进度同步,隐蔽验收均有图片资料佐证。		
质量 保证 资料 自查 内容	内容	份数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——防火涂料等防火保护材料	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——防火卷帘、防火门、防火窗	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防电梯	1	是

	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——保温及空调系统保温材料	/	/
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——装修材料	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——热镀锌钢管 DN150/DN125/DN100/DN80 等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——阀门	1	是
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防水泵、稳压水泵等	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——报警阀	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消火栓箱、消火栓等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——自动灭火喷头	1	是
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防风机	/	/
	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——无管网灭火装置	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——火灾自动报警控制器、联动控制器等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消火栓按钮、感烟探测器、手动报警按钮等	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——信号电缆、电源电缆等	1	是
工 程 质 量 记 录 自 查 内 容	<input type="checkbox"/> 材料/构配件/设备进场报验表——消防设备电源控制柜	/	/
	内 容	份数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火涂料保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火板保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构柔性毡状材料保护检验批质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 钢结构混凝土（砂浆或砌体）保护检验批质量验收记录	/	/



<input type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗安装过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗隐蔽工程质量验收记录	3	是
<input type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗调试过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗工程质量控制资料核查记录	1	是
<input type="checkbox"/> 建筑内部装修工程防火施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 建筑内外保温分项工程施工过程质量检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统施工过程质量检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 室内外消火栓系统安装工程检验批质量验收记录表	1	是
<input type="checkbox"/> 室内外消火栓系统隐蔽工程检查记录表	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统水压试验记录	6	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统管网冲洗记录	2	是
<input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统严密性试验记录	2	是
<input type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统联动试验记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统工程质量控制资料检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统施工过程质量检查记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统安装工程检验批质量验收记录表	29	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统隐蔽工程检查记录表	5	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统水压试验记录	5	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统管网冲洗记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统严密性试验记录	1	是
<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统联动试验记录	1	是

<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统工程质量控制资料检查记录	1	是
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统隐蔽工程验收记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 气体灭火系统工程质量控制资料核查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统工程进场检验检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 防排烟系统工程质量控制资料检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统材料和设备进场检查、系统线路设计检查和安装质量检查记录	4	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统部件现场设置情况、应急照明控制器联动控制编程记录	4	是
<input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明和疏散指示系统系统调试、工程检测、工程验收记录	4	是
<input type="checkbox"/> 表 C.0.2 火灾自动报警系统施工过程检查记录	/	/
<input type="checkbox"/> 表 C.0.3 火灾自动报警系统施工过程检查记录	/	/
<input checked="" type="checkbox"/> 表 C.0.4 火灾自动报警系统施工过程检查记录	3	是
<input checked="" type="checkbox"/> 表 D 火灾自动报警系统工程质量控制资料核查记录	3	是
<input checked="" type="checkbox"/> 火灾报警系统隐蔽工程检查记录表	9	是
<input checked="" type="checkbox"/> 电线导管、电缆导管和线槽敷设检验批质量验收记录	9	是
<input checked="" type="checkbox"/> 电线、电缆穿管和线槽敷线检验批质量验收记录表	9	是

	<input checked="" type="checkbox"/> 电气绝缘电阻测试记录	8	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 电气接地电阻测试记录	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工组织设计	1	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程开工报告	1	是
分 部 分 项 工 程 验 收 情 况	内 容	份 数	是否合格
	<input type="checkbox"/> 钢结构防火保护分项工程质量验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门、防火窗分项工程质量验收记录	4	是
	<input checked="" type="checkbox"/> （消防）电梯分项工程质量验收记录表	1	是
	<input type="checkbox"/> 建筑内部装修分部工程防火验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 建筑内外保温分项工程防火验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防给水系统及消火栓系统分项工程验收记录	12	是
	<input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统分项工程自验收记录	5	是
	<input type="checkbox"/> 气体灭火系统子分部工程质量验收记录	/	/
	<input type="checkbox"/> 防排烟系统子分部工程验收记录	/	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 表 E 火灾自动报警系统分项工程验收记录	12	是
综 合 评 定 结 论	<p>1. 按照设计文件和国家工程建设消防技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；</p> <p>2. 质保资料基本齐全，工程观感质量良好；</p> <p>3. 施工企业自评验收意见：满足验收规范要求，通过验收，敬请监理单位核定、设计单位认可，建设单位验收，政府部门予以备案。</p> <p>土建或总承包施工单位盖章：_____ 项目负责人：_____ 年 月 日</p>		
备 注	<p>表格设定的栏目，应逐项填写；不需填写的，应划“\”。2. 表格中的“□”，表示可供选择，在选中内容前的“□”内画√。3. 表格栏目不够的可自行增加。</p> <p>同时提交的附件：《建设工程竣工验收消防查验报告》（原件扫描上传）</p>		

#### 4、马驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)

合同编号：0002542024050011

### 工程施工专业分包合同



工程名称：马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）

承包单位：山西建筑工程集团有限公司

分包单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

签约时间：2024 年 5 月 15 日

山西建筑工程集团有限公司

董轩  
游志三



以下空白，无正文

董轩  
游晓三

承包单位：山西建筑工程集团有限公司（以下称甲方）

分包单位：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下称乙方）

合同签订地点：山西省太原市

合同签订时间：2024年5月15日

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，同时参照甲方与建设单位即北京自由坊管理咨询有限责任公司（以下称为业主）签订工程施工合同的相关约定，甲乙双方就马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）工程给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程部分专业分包施工事项协商达成一致，订立本合同。

#### 第一条 基本概况

1. 工程名称：马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）

2. 工程地点：马驹桥镇中部乡镇地区团瓢庄村域范围内

3. 工程分包范围：驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程：包括施工图纸内的给水、中水、排水工程、采暖工程、（燃气预留预埋）通风空调工程、消防工程等图纸工程量清单所示全部内容。

4. 合同工期：2024年5月15日至2025年5月15日

开工日期：2024年5月15日

竣工日期：2025年5月15日

合同工期总日历天数为：365天

5. 合同价与合同价格形式

5.1 合同价款（不含税金）：大写：伍仟柒佰玖拾柒万陆仟陆佰捌拾贰元肆角陆分小写：57976682.46税金：大写：伍佰贰拾壹万柒仟玖佰零壹元肆角贰分小写：5217901.42（不含税合同不用

董轩  
游晓三

写本项内容) (提供税票类型: ☒ 增值税专票/☐ 增值税普票)

合计: 大写: 陆仟叁佰壹拾玖万肆仟伍佰捌拾叁元捌角捌分  
小写: 63194583.88

5.2 合同价格形式: A

A. 固定单价合同

综合单价包含风险范围: 驹桥镇集体土地租赁住房项目(二标段)给排水工程、采暖通风工程及消防设施施工工程: 包括施工图纸内的给水、中水、排水工程、采暖工程、(燃气预留预埋)通风空调工程、消防工程等图纸工程量清单所示全部内容。包含但不限于为完成该项工程施工所需的人工费、材料费(本工程所用材料须经备案后使用, 未备案的材料不得进入施工现场使用)、机械费、制作费、安装费、运保费、管理费、风险费、各项措施费(包含安全文明施工费、现场垃圾的清理运输费、环境保护费、成品保护费等各项施工所需的措施费用)、材料二次搬运费、包装费、配合费、检测费、材料检测费用、冬雨季施工费、夜间施工、扰民及民扰费用(因乙方施工产生的扰民事件处理及消除影响)、二级箱以下的用电设备、运输装卸费、损耗、办理相关证件或手续的所有费用等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金(包括个人所得税)、人员保险及其它所有相关费用、因天气原因(如雾霾、臭氧浓度超标、大风预警等)、突发性传染病(包括但不限于新冠疫情)及非甲方原因导致的临时或长期停工造成的窝工、赶工费用等, 以及按合同应承担的责任、义务、风险等的费用, 无其他任何调整因素。

风险费用的计算方法: 固定综合单价一律不予调整, 其风险已经包含于本合同价内, 不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法: /

董轩  
游志三

B. 固定总价合同

总价包含风险范围：

(1) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

C. 其他价格形式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.3 合同价调整

工程设计变更以及材料价格变动引起的合同价增减变化幅度小于或等于\_\_\_\_/\_\_\_\_%（以本合同约定价格为基准）时不予调整，超过\_\_\_\_/\_\_\_\_%时，可按变化前后价格的差额予以调整。

其它调整：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.4 在建设单位资金困难情况下，乙方需确保60天施工现场正常生产。

6. 安全环境目标：事故为零。

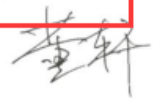
7. 文明施工目标：创北京市安全文明工地。


8. 质量标准：按总包合同有关质量的约定执行，本工程质量等级为：北京市建筑长城杯。

9. 现场代表

(1) 甲方项目经理（经甲方授权的代理人）：董轩，身份证号：142725199008203216，权限：代表本单位进行工程管理活动，履行质量、安全、进度等管理职责，签收与工程活动有关的文件、签证等。

(2) 乙方项目经理（法人代表人或其授权的代理人）：许可，身份证号：340311198601100219，权限：代表本单位及其所雇佣的人员进行工程管理活动、接收和分配各类款项；签订、签收、







甲方有权从应拨付的工程款中扣除。

3. 其他：“乙方签署本合同视为接受甲方以实物资产为支付方式的付款条件，以物抵款金额不低于本合同结算额的20%，具体抵顶事宜双方另行签订协议约定”。

4. 工程量计算规则：北京市2021年建设工程计价依据-预算消耗量标准确认，按照图纸实际完成的工程量进行计算。

5. 经山西建筑工程集团有限公司华北公司商务合约部审核后的结算为有效结算。

6. 项目所提供的住宿及施工条件：生活区餐厅、卫生间、工人宿舍甲方全部安装就位，项目部提供临水、临电，生活区宿舍内部设施床板、床架（由乙方搭建），生活区餐厅内部设施。工人用餐由甲方集中供应，餐费由乙方承担。乙方进场后需办理入住手续，并缴纳50000元押金，被褥等乙方自备，并保证每天安排专人清扫，清扫标准达到甲方交付使用时的现状。乙方进场后需办理入住手续，宿舍为6-7人间，服从甲方安排，对未住满且不合并的，30元/间/天。集装箱丢失、损坏、乱涂乱画、打钉钻孔，集装箱内由甲方提供的设施损坏等现象给甲方造成的损失，按照损失费用全额赔偿。

7. 乙方进场后3日内需向甲方提供的资料

7.1 乙方进场后的组织机构人员配备需与投标时的组织机构设置一致。

7.2 四类主要管理人员：项目经理（建造师、安考B证）、技术负责人（中、高级职称）、质量负责人（质量员证）、安全负责人（安考C证）须持证上岗。

7.3 四类管理人员需提供：劳动证明、社保证明。

7.4 分包工程实施过程中，乙方需向甲方提供主要管理人员

董轩  
游建三

考勤记录。

### 第十五条 其他

1. 未经甲方同意，乙方合同权利不得擅自转让。

2. 涉及与本合同相关变更、补充内容的合同、协议等文书，均以本合同中甲方印鉴、签字为准，其它以甲方的分公司、项目经理部印鉴、签字签订的文书均视为无效。

3. 本合同由双方盖章、法定代表人或委托代理人签字后生效。

4. 本合同一式捌份。甲方执肆份，乙方执肆份。

甲方：（盖章）  
地址：山西省太原市迎泽区新建路9号  
开户行：建行太原康乐街支行  
账号：14050182620800000079  
邮编：0300002

山西建筑工程集团有限公司

乙方：（盖章）：

深圳市顺洲建设集团有限公司

地址：山西省太原市迎泽区新建路9号 地址：深圳市福田区槟榔道3

号吉虹研发大楼B栋五楼A座

甲方法定代表人(或委托代理人)：乙方法定代表人(或委托代理人)：

董轩

游志三

联系电话：18614086750

联系电话：0755-83211157

开户银行：建行太原康乐街支行

开户银行：浦发银行深圳新安支行

帐号：14050182620800000079

帐号：79150154740016832

纳税人身份：一般纳税人

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91140000MA0GTQ3XXN

纳税人识别号：914403001922256330

2024年5月15日

2024年5月15日

备注：本页为山西建筑工程集团有限公司与深圳市顺洲建设集团有限公司签订的马驹桥镇集体土地租赁住房项目（二标段）给排水、采暖、通风及消防工程专业分包合同尾页。

董轩  
游志三

## 5、仲恺群益智能制造产业项目(二期)施工-消防工程

# 仲恺群益智能制造产业项目（二期）施 工-消防工程

## 建设工程施工合同

工 程 名 称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防  
工程

工 程 地 点：惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区

合 同 编 号：JSGC-ZYFB-2024-0805

总承包人：惠州市仲恺建设工程有限公司

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

签 订 日 期：2024 年 8 月 29 日

# 建设工程施工合同

总承包人：惠州市仲恺建设工程有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于发包人与总承包人已经签订的施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总承包人和分包人双方就专项工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程

2、工程地点：惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区

3、工程承包范围：按发包人提供的施工图和有关资料及说明，工程建设内容主要包括地下室、1栋厂房、2栋厂房、1栋宿舍、2栋宿舍及室外消防工程等施工及保修工作。（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准，当施工图与清单不一致时，以招标人的书面通知为准）

## 二、工程目标和保修内容

1、确保本项目的施工符合国家现行的相关规范和标准要求，使用合格的材料和设备，工程项目质量要求达到合格等级。

2、本项目的保修期为贰年（竣工验收后开始计，与总包合同一致）。保修期内乙方免费为甲方提供维保服务（含材料费），非乙方原因的人为损坏或遇不可抗力等自然灾害因素造成的损坏情况均不属于乙方的保修范围。若人为损坏等不属于乙方保修范围及保修期后出现损坏的，需乙方提供维保服务的，乙方应酌情收取相关成本费用。



3、项目的施工工期共360日历天。具体开工日期以甲方发出开工令为准。若工期因乙方原因出现延误的，从延期的第三天起，按本合同价每天计罚2%的逾期违约金直至工程竣工之日止；逾期竣工计罚的违约金上限为本合同价的20%。

4、乙方确认已对甲方提供的施工图和工程量清单充分知悉，并对项目现况及周边环境了解清楚，乙方应妥善安排施工进度，确保按时竣工验收合格并交付甲方使用，故本项目涉及可能发生的赶工费用均由乙方自行承担，无权以任何理由要求甲方另行支付。

### 三、甲乙双方的职责

1、甲方负责协调乙方施工进场的相关事宜（包括协调现场水电接驳、道路围蔽施工等应由甲方解决的问题），为乙方的正常施工创造必备条件。

2、乙方及时提供相关材料、产品的质量证明文件、竣工验收资料及税票，甲方及时进行审批和按合同约定进行付款。

3、乙方必须为自身的施工人员购买工程保险，做好施工人员的安全教育和安全交底等工作，确保自身施工人员的施工安全。

4、乙方必须按合同约定的质量标准进行组织施工，并按合同约定履行质量保修责任以及其他违约责任，承担因乙方施工原因引起的施工质量问题，包括修改、返工、工期拖延、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

5、乙方应严格遵守政府颁发的有关安全施工、文明施工等相关规范、条例，遵守甲方的现场管理规定，按要求做好相关的安全措施，若达不到上述规范、条例及甲方规定的标准，甲方有权要求乙方停工整改，工期不顺延。因乙方施工原因引起的安全事故及侵权责任的所有责任（包括赔偿责任及法律责任）由乙方自行承担，甲方有权直接从其应付乙方的任何款

项中扣除并代乙方支付，视为甲方已支付乙方相等金额的合同价款。

6、乙方应妥善处理其劳资关系，接受政府劳动部门的监督管理及检查并承担相应的费用，严格按照按国家与惠州市农民工工资管理的相关办法和法规要求，认真做好民工管理工作，及时支付其员工及农民工工资，保证不拖欠、克扣民工工资，并承担相关的所有责任。因乙方欠薪与其员工及农民工造成的纠纷、诉讼、群体性示威、游行等争议由承包人自行解决，与甲方无关。如因乙方欠薪问题被政府相关部门要求甲方、发包人代为垫付乙方所欠员工及农民工工资，甲方、发包人代为垫付的工资可在甲方应付给乙方的任何款项中直接扣除。乙方同时还须向甲方支付甲方所垫付工资总额20%的违约金，且由此造成的工期延误等全部损失由乙方承担，工期不得顺延。若乙方因欠薪问题导致停工10天的，甲方有权解除本合同，违约责任按合同中有关条款履行。

7、材料设备供应：由于甲供材料或甲方自购材料的质量问题而造成工程出现质量问题及产生相关损失的，由相应方承担相关责任（包括材料费用、返工整改费用及工期损失等）；因乙方自身施工质量不符合设计或验收规范要求时，需要返工的，其返工所需的材料费用及相关的返工整改费用均由乙方自行承担，且工期不予顺延。

8、乙方应履行并承担总包合同中与对应工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生，否则需承担甲方的相应损失。

9、乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道等附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，经甲方认可后实施，该项费用已包含在本合同价款中；乙方实施爆

**1、合同总价：**本工程的含税暂定合同总价为人民币（小写）8249674.55元，（大写：捌佰贰拾肆万玖仟陆佰柒拾肆元伍角伍分），具体内容以甲方提供的施工图工程量清单及后续补充协议为准。

此暂定合同总价已包含乙方的利润、管理费及安全文明施工措施费、增值税等所有费用，由乙方向甲方开具9%增值税专用发票。如乙方提供给甲方的增值税专用发票不能办理增值税进项税额认证抵扣，乙方应重新开具合规、有效的增值税专用发票，若乙方不能重新开具，甲方有权拒付工程款，并由乙方承担由此产生的相关经济及法律责任。

对收到的乙方合规、有效发票，甲方办理了进项税认证、抵扣，但由于乙方欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转出的，乙方应承担等额进项税转出应补缴增值税及滞纳金和罚款的经济责任和法律责任。

## **2、结算方式：**

2.1工程量待竣工后，以最终业主单位（惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司）审定的工程量为准，结算价以业主单位（惠州仲恺高新技术产业开发区恺晟投资有限公司）审定的本合同及补充协议约定范围内的建筑安装工程结算价 $\times (1 - \text{中标下浮} 32.30\%)$ 计算，为本合同的最终结算合同总价。若施工项目设计变更或签证部分，中标报价单中有单价的参照原单价，中标报价单上无相关报价或参考单价的，此部分的结算按业主审定价格下浮32.30%（中标下浮率）进行结算，若业主审定文件中无相关价格则按中标当月信息价及适用计价文件计算后下浮32.30%（中标下浮率）进行结算。

2.2施工过程中发生的变更、签证，需经甲方书面确认后方可实施。施



甲方法人或委托代表（签名）：  乙方法人或委托代表（签名）： 

电 话: 0752-2630925                      电 话: 0755-83211157

纳税识别代码: 91440300MA5GAGGQ3P      纳税识别号: 914403001922256330

银行账号: 9550 8802 3328 0400 127      银行账号: 44250100008800001386



附件一、工程量清单报价表、乙方营业执照、资质证书、安全生产许可证

## 仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程 报价汇总表

项目名称：仲恺群益智能制造产业项目（二期）施工-消防工程

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	备注
一	消防工程				
1	地下室消防工程	3064104.43		234001.24	
2	1 栋厂房消防工程	1587236.24		137544.75	
3	2 栋厂房消防工程	1475077.38		127212.51	
4	1 栋宿舍消防工程	2665160.04		246791.23	
5	2 栋宿舍消防工程	3059612.88		268812.92	
6	室外消防工程	334443.52		18989.77	
	小计	12185634.49		1033352.42	
下浮率		32.30%			
下浮后合计		8249674.55		按中标下浮率下浮	

附件二：乙方项目管理机构设置

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	联系方式
项目负责人	许可	项目经理	/	0755-83211157
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	童仁华	/	/	0755-83211157
其他人员	游晓立	施工员	/	0755-83211157
	/	施工员	/	/
	/	施工员	/	/
	/	施工员	/	/
	李丽清	质量检查员	/	0755-83211157
	/	质量检查员	/	/
	/	质量检查员	/	/
	李颖盛	安全员	/	0755-83211157
	/	安全员	/	/
	/	安全员	/	/

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许可

社保电脑号：809537566

身份证号码：340311198601100219

页码：1

参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

单位编号：705127

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			15240.13    7913.36			2276.56    758.93				758.93			451.94    443.76		111.44		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2acf3100d22 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705127

单位名称深圳市顺洲建设集团有限公司





#### 四、项目技术负责人业绩

<p>编号: 200922852 NO.</p> <p></p> <p>辽宁省人事厅制发 Formulated by Liaoning Provincial Personnel Department</p>	<p>本证书由辽宁省人事 厅制发, 它表明持证人具 有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
<p></p> <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名 黄智 Name</p> <p>性 别 男 Sex</p> <p>出生年月 1979.01 Date of Birth</p> <p>工作单位 Establishment</p>	<p>专业名称 建筑 Profession Series</p> <p>资格名称 高级工程师 Post Qualification</p> <p>授予时间 2009年12月24日 Conferment Date</p> <p></p> <p>发证机关 Issued by</p>



# 建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2010)0002559

姓 名:黄智

性 别:男

出 生 年 月:1979年01月24日

企 业 名 称:深圳市顺洲建设集团有限公司

职 务:分管安全生产的副总经理(副总裁)

初次领证日期:2010年09月30日

有 效 期:2025年08月07日 至 2028年09月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月07日



普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01947896

学生 黄智 性别 男，  
一九七九年 一 月 日生，于一九九八年  
九月至二〇〇二年 六 月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：



校 名：广东工业大学

二〇〇二年 六 月三十日

学校编号：11845120020501251

姓 名 黄 智

性 别 男 民 族 汉

出 生 1979 年 1 月 24 日

住 址 广东省深圳市福田区振华  
路45号汽车大厦1001



公民身份号码 44080319790124291X



中华人民共和国  
居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.08.09-2026.08.09



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄智  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司

社保电脑号：604412895  
单位编号：705127

身份证号码：44080319790124291X  
计算单位：元

页码：1

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	01	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	705127	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	705127	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16229.3      7913.36			7588.15      3035.26				758.93			451.94      143.76      111.44				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf2e09ebh ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705127  
单位名称  
深圳市顺洲建设集团有限公司



技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓 名	黄智	性 别	男	年 龄	44 岁
职 务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证 件 号 码	44080319790124291X		
手机号码	0755-83261679		证件号（职称证书编号）	200922852	
参加工作时间	2000		从事技术负责人年限	14 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建 设 规 模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
中化现代 农业有限 公司	北京市丰台区西 铁营中路佑安国 际大厦17-19 层办 公区装修	8336.52 m²	2022. 9. 1-2020. 12. 26	已完	合格
温州市瓯江口 开发建设投资 集团有限公司	发展大厦 2 号楼 提升工程	21195 m²	2021. 12. 27-2022. 6. 3 0	已完	合格
湖北铁投开 发集团有限 公司	碳汇大厦项目室内办 公区域精装修工程	14000 m²	2021. 12. 17-2022. 4. 1 6	已完	合格
深圳市深国 际现代城市 物流港有限 公司	黎光物流园国药物流 医药仓改造工程	45331 m²	2024. 3. 23-2024. 7. 30	已完	合格
国开金融有限 责任公司	国开金融有限责任公 司武汉东湖维修改造 项目	9946. 09 m²	2019. 3. 30-2022. 1. 21	已完	合格



# 1.北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层办公区 装修

## 中标通知书（施工）

深圳市顺洲建设集团有限公司（中标人名称）：

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

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

请你方在接到本通知书后的 30 日内到我单位与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：中化现代农业有限公司（盖单位章）

法定代表人：应能杰（签字或盖章）



2020年8月10日

中化农业北京佑安国际大厦办公区  
装修项目室内施工总包采购合同

工程名称：北京佑安国际大厦办公区装修项目室内施工总包采购合同  
工程地点：北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦 17-19 层  
设计证书等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级与消防设施工程专业承包壹级  
发包人：中化现代农业有限公司  
承包人：深圳顺洲建设集团有限公司  
签订日期：2020 年 8 月 10 日

附件一：合同协议书

## 合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：中化现代农业有限公司  
法定代表人：应敏杰  
法定注册地址：北京市西城区复兴门内大街28号凯晨中心818室  
承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司  
法定代表人：李成  
法定注册地址：深圳市福田区保税区槟榔道三号吉虹研发大楼B栋五楼

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

### 一、工程概况

工程名称：北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦17-19层办公区装修  
工程地点：北京市丰台区西铁营中路佑安国际大厦17-19层  
工程内容：北京市佑安国际大厦17-19层办公区装饰装修，及不改变主体结构、承重墙的前提下水、暖、电、消防工程等承包资质范围内的全部内容  
工程立项批准文号：企业自筹  
资金来源：企业自筹

### 二、工程承包范围

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

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年8月20日  
计划竣工日期：2020年10月24日  
工期总日历天数65天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 四、质量标准

工程质量标准：一次性验收合格

### 五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: \_\_\_\_\_

六、合同形式

本合同采用 \_\_\_\_\_ 单价 \_\_\_\_\_ 合同形式。

七、签约合同价

金额(大写): 壹仟壹佰伍拾伍万壹仟伍佰捌拾贰元柒角伍分 (人民币)

(小写)¥: 11551582.75 元

其中:安全文明施工费(含税): 601917.16 元

建筑垃圾运输处置费(含税): \_\_\_\_\_ 元

暂列金额(不含税): 550458.72 元

.....

八、承包人项目经理:

姓名: 阳忠; 职称: 工程师;

身份证号: 362101197105061916; 建造师执业资格证书号: 1Z00399535;

建造师注册证号: 粤 144141426047。

建造师执业印号: 粤 144141426047 (00)。

安全生产考核合格证号: 粤建安(2015)0003025。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标文件及投标文件附录;
- 4、合同条款专用部分;
- 5、合同条款通用部分;
- 6、技术标准和要求;
- 7、图纸;
- 8、已标价工程量清单;
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

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



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

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

法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_（签字） 法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签约地点：北京









单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京佑安国际大厦17-19层办公区装修	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	17-19 层 / 8336.5 平方米
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	阳志	项目技术 负责人	李威	完工日期	2020年12月26日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项	符合要求
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一 般”的 14 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	符合要求

建设单位		监理单位		设计单位		勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2020年12月26日		 (公章) 总监理工程师:  2020年12月26日		 (公章) 项目负责人:  2020年12月26日		 (公章) 项目负责人:  2020年12月26日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 1102701-033  
有效期至: 2021年6月

## 2、发展大厦2号楼提升工程

### 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

根据发展大厦2号楼提升工程招标文件和你单位于2021年10月27日提交的投标文件，

经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	发展大厦2号楼提升工程	
建设地点	瓯江口新区灵昆街道发展大厦2号楼，北面为瓯石路、南面为灵蓉街、西面为雁鸿路、南面为霓翔南路	
工程规模	发展大厦2号楼1~14层及顶楼整体改造提升，主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等。大楼总建筑面积约22639.5平方米，本次装修建筑面积约21995平方米（总建筑面积扣除公共部位及卫生间面积）；项目总投资约4671.2万元，工程费用约为4220.2万元。	
中标工程内容	2号楼1~14层及顶楼的装修工程（含布展内容）、机电安装工程（含布展内容）、楼顶附属工程等，具体以工程量清单和施工图纸为准。	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	人民币叁仟伍佰陆拾叁万陆仟叁佰壹拾贰元整	¥35636312
中标工期(日历天)	180日历天	
质量等级	合格	
项目负责人	李正文（粤144181907254）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：

法定代表或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

2021年11月16日

2021年11月16日

正本

(GF—2017—0201)

OJKJTHTC 2021 392号

# 建设工程施工合同

## (发展大厦 2 号楼提升工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称):温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司

承包人(全称):深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就发展大厦2号楼提升工程工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称:发展大厦2号楼提升工程。
2. 工程地点:瓯江口新区灵昆街道发展大厦2号楼。
3. 工程立项批准文号:温瓯集经发审[2021]52号文件。
4. 资金来源:自筹。

5. 工程内容:发展大厦2号楼1~14层及顶楼整体改造提升,主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

#### 6. 工程承包范围:

发展大厦2号楼1~14层及顶楼整体改造提升,主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等,具体以招标工程量清单及施工图为准。

### 二、合同工期

计划开工日期:2021年12月1日。

计划竣工日期:2022年5月29日。

工期总日历天数:180日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

人民币(大写)叁仟伍佰陆拾叁万陆仟叁佰壹拾贰整(¥35636312元);

其中:

##### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写)叁拾叁万叁仟壹佰伍拾陆元玖角伍分(¥333156.95元);

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥)元;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: \_\_\_\_\_。

## 五、项目经理

承包人项目经理: \_\_\_\_\_ 李正文 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸(含招标文件及招标文件补遗书中与此有关的部分);
- (7) 已标价工程量清单或预算书(含说明);
- (8) 承包人有关人员, 设备投入, 财务能力的承诺。
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

### 十三、合同份数

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

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91330300576314529G

地 址：

邮政编码：325000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0577-55878768

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行温州分行

账 号：33001623535059226699

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：914403001922256330

地 址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹

研发大楼B栋五楼A座

邮政编码：518038

法定代表人：李成

委托代理人：

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

电子信箱：/





开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号：44250100008800001386

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	发展大厦2号楼提升工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	14层/21195m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	李国柱	开工日期	2021.12.27
项目负责人	李正文	项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022.6.30

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项	齐全有效并合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项 共抽查 21 项, 符合规定 21 项 经返工处理符合规定 项	齐全有效并合格
4	观感质量验收	项, 达到“好”和“ 共抽查 16 一 项, 经返修处理符合 般”的 16 要 求的 项	一般
综合验收结论			

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: 张健 2022年6月27日	 (公章) 总监理工程师: 邓军 2022年6月28日	 (公章) 项目负责人: 李正文 2022年6月28日	 (公章) 项目负责人: 张健 2022年6月28日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



### 3、碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程

#### 中标通知书

招标编号: HBSJ-201711FJ-083006001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

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

中标价: 17561225.03元

工期: 120日历天。

工程质量: 符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定,达到合格标准

安全目标:

项目经理: 李丽坚

技术负责人/总工程师:

中标说明:

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

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

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理:(盖单位章)

法定代表人(签字):

2021年10月14日

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

# 铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修 工程施工合同

发包人：湖北铁投开发集团有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2021年10月

## 第一部分 合同协议书

### 合同协议书

发包人（全称）：湖北铁投开发集团有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就磁汇大厦项目室内办公区域精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

- 1.工程名称：磁汇大厦项目室内办公区域精装修工程。
  - 2.工程地点：武汉市武昌区中北路108号（地铁4号线J出口）。
  - 3.工程立项批准文号：湖北省企业投资项目备案证（登记备案项目编码2017-420106-70-03-005566）。
  - 4.资金来源：自筹。
  - 5.工程内容：室内办公区域精装修工程。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
- 6.工程承包范围：

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

#### 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月20日。

计划竣工日期：2022年02月16日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 三、质量标准

工程质量符合符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定，达到合格\_\_标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)                      /                      (¥                      元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)                      /                      (¥                      元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 捌拾万元整 (¥ 800000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 李丽坚。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。



### 九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 湖北铁投开发集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

### 十三、合同份数

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：深圳市福田区福田保税区福

桐道3号吉虹研发大楼B栋5楼A座

邮政编码：518038

法定代表人：李成

委托代理人：

电 话：0755-83211157

传 真：0755-83261679

电子信箱：9427128@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

账 号：44250100008800001386

## 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

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

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：北京东方华太建设监理有限公司

资质类别和等级：监理甲级资质；

联系电话：010-63961983；

电子信箱：                    /                    ；

通信地址：北京市东城区永定门内东街中里 9-17 号 2651 房间。

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：羿天设计集团有限责任公司；

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项甲级；

联系电话：027-88013520；

电子信箱：yitiandesign@126.com；

通信地址：武昌区东湖路 169 号 11 栋各音办公大楼附楼。

##### 1.1.2.6 总承包：

名称：中建三局集团有限公司

资质类别和等级：建筑工程施工总承包特级

联系电话：150 7237 1082

电子信箱：280244061@qq.com

通信地址：/

##### 1.1.3 工程和设备

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

1.1.3.9 永久占地包括：规划批准的项目用地红线范围内的地块。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

#### 1.3 法律

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



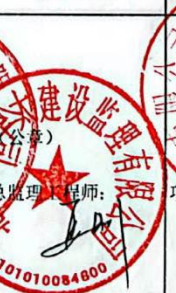





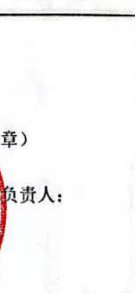
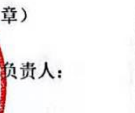
(一) 项目管理机构主要人员表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	专业	专业技术职称			执业或职业资格证明				社会保险	执业、职业单位
							专业工作年限	初级	中级	高级	证书名称	级别	证号	专业	
1	项目经理	李丽莹	女	57岁	本科	土木建筑	30年			√	注册一级建造师	壹级	粤144060808738	建筑工程	604412893 顺洲集团
2	技术负责人	黄智	男	42岁	本科	建筑工程	18年			√	高级工程师证	高级	200922852	建筑	604412895 顺洲集团
3	施工管理	叶士河	男	59岁	专科	土建结构工程	24年		√		施工员证	/	0441610294416003560	装饰装修	617385356 顺洲集团
4	施工管理	林春恒	男	59岁	专科	工业与民用建筑	31年		√		施工员证	/	0441610294416003558	装饰装修	606608905 顺洲集团
5	施工管理	庄建宁	男	33岁	本科	土木工程	10年		√		施工员证	/	0441610294416003561	装饰装修	626175232 顺洲集团
6	质量管理	李丽清	女	45岁	本科	供热通风与空调工程	17年		√		质量员证	/	0441610794416002223	装饰装修	606011916 顺洲集团
7	质量管理	梁建海	男	47岁	本科	工民建	17年		√		质量员	/	0441610794416002216	装饰装修	606562775 顺洲集团
8	安全管理	王进杰	男	33岁	专科	工商企业管理	8年		√		安全员证	/	粤建安C(2012)0007633	建筑	626111235 顺洲集团
9	安全管理	李华临	女	54岁	专科	工商企业管理	10年		√		安全员证	/	粤建安C(2020)0002168	建筑	627138925 顺洲集团
10	材料管理	林江海	男	42岁	本科	机械制造业	16年		√		材料员证	/	0441611194416010879	建筑	2775565 顺洲集团
11	资料管理	黎秋茹	女	32岁	本科	艺术设计	7年		√		资料员证	/	0441611494416013881	建筑	616299878 顺洲集团

12	劳务管理	李颖盛	男	34岁	本科	工程管理	12年		√		劳务员证	/	0441711364417003524	建筑	632978744 顺洲集团
13	机械管理	林宇飞	男	40岁	专科	计算机科学与技术	17年		√		机械员证	/	0441711294417006082	建筑	632978704 顺洲集团
14	标准管理	廖珍	女	34岁	专科	计算机应用技术	12年		√		标准员证	/	0441711564417001975	建筑	626111234 顺洲集团
15	商务负责人	杨龙	男	47岁	专科	工程造价管理	23年		√		造价员证	/	建【造】04140005635	建筑	600725779 顺洲集团

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6 铁投·碳汇大厦办公区装修

工程名称	铁投·碳汇大厦办公区装修	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	14000m²
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2021年12月17日
项目负责人	唐水花	项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022年4月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项, 经核查符合规定 <u>30</u> 项			合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			良好
综合验收结论		经检查, 验收该工程施工质量、竣工文件符合设计和规范要求, 质量合格, 同意验收			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2022年4月16日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



## 4、黎光物流园国药物流医药仓改造工程

### 中标通知书

标段编号: 2017-440300-59-03-087401013001

标段名称: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

建设单位: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 3429.677868万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 谢涛



本工程于 2024-01-12 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, 2024-02-09 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):

Handwritten signature of the bidding agent representative.

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-28

Red square seal with the characters '王英' (Wang Ying).

查验码: 7467203478864105 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高

速公路原黎光主线收费站西侧

发 包 人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 黎光物流园国药物流医药仓改造工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input 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"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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



#### 4. 其他工程

仓库内部土建及装修改造工程、消防工程、空调工程、报批报建等

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年3月12日；

计划竣工日期：2024年6月9日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数      /      天。

定额工期总日历天数      /      天。

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

### 四、质量标准

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

### 五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成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工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 3 月 4 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

合同附件:

附件 1 工程质量保修书

附件 2 收款账号资料证明

附件 3 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 4 预付款保函格式

附件 5 不可撤销履约保函格式

附件 6 质量保函格式

附件 7 反商业贿赂协议

附件 8 投标报价书

附件 9 深圳国际控股有限公司建设工程承包商违约行为处理工作指引

附件 10 深圳国际控股有限公司建设工程施工质量管理标准化手册

附件 11 深圳国际控股有限公司建设工程安全文明施工管理标准化手册

附件 12 安全文明施工管理规定

附件 13 履约评价表

附件 14 标准、规范和技术要求

附件 15 安全文明施工管理协议

附件 16 黎光物流园国药物流医药仓改造工程招标答疑补遗

(以下无正文)

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

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

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

4.2.9.21 对人身和财产的损伤和发包人的保障

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

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

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

(d) 承包人必须编制安全应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制。

#### **4.3 项目经理的任命**

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

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

#### **4.4 项目经理的更换**

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币 50,000 元 / 次。

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



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

#### 4.6 施工管理人员

(2)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术负责人、生产经理、安全主任、质量主任、等。

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

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况,应承担的违约责任:

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的,承包人应向发包人支付违约金人民币 50,000 元;

②承包人的主要施工管理人员不到位的,承包人应向发包人支付违约金人民币 30,000 元/人次;

③未经发包人同意,承包人擅自更换主要施工管理人员的,承包人应向发包人支付违约金人民币 30,000 元/人次;

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的,承包人应向发包人支付违约金人民币 3,000 元/人次;

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

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

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称: 深圳市施友建设监理有限公司;

总监理工程师姓名: 骆君, 资格证书号: 44011056;

#### 5.3 监理人权力的限制

(1)⑧监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力: 无。

### 6 转让、分包

#### 6.1 转让



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王英

统一社会信用代码:

91440300306029842X

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

邮政编码: 518000

法定代表人: 王英

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行安联支行

账号: 755921560010703



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李成

统一社会信用代码:

914403001922256330

地址: 深圳市福田区保税道吉虹研  
发大楼 B 栋五楼 A 座

邮政编码: 518000

法定代表人: 李成

委托代理人:

电话: 0755-83211157

传真: 0755-83261679

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳石厦支行

账号: 44250100008800001386

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：黎光物流园国药物流医药仓改造工程

验收日期：2024年7月30日

建设单位（盖章）：深圳市深国际现代城市物流港有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-21-014/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由施工单位负责填写。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



• GD • E1 • 014 / 1 •



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园国药物流医药仓改造工程		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧物流园	建筑面积	45331m²
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：6层
	框架-核心筒		地下：2层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月23日	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳中颢国际建筑设计院有限公司		
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘付瑜	骆君、谢涛、刘洪涛、陈士华、易文
建筑设备安装工程	何天贵	郑高峰、易文、黄智
工程质控资料	李周舟	邵建功、林观钦

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 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 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD · E1 - 914 / 4 \*

GD-E1-914/5   

9	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	黄智
---	----	---------------	---------	-------	----





### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

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



\*GD-E1-914/6\*

## 5、国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

### 中标通知书

招标编号: HBSJ-201712FI-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

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

中标价: 48481235.97元

工期: 200日历天。

工程质量: 国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定

安全目标:

项目经理: 阳忠

技术负责人/总工程师:

中标说明:

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

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理机构(盖单位章)

法定代表人(签字):

2019年02月12日

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

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

## 建设工程施工合同

二〇一九年三月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国开金融有限责任公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。

2.工程地点：武汉市东湖风景区团山桥村特1号。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹。

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

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

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

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年3月30日。

计划竣工日期：2019年10月15日。

工期总日历天数：200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰万元整（¥48000000.00元）；



其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)陆拾肆万贰仟贰佰玖拾贰元零玖分(¥642292.09 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00 元)。

2.合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

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

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2019 年 3 月 29 日签订。

## 十、签订地点

本合同在湖北武汉签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

## 十三、合同份数

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

发包人：国开金融有限责任公司

(合同章)



法定代表人或其委托代理人：

林曾桂

纳税人识别号：91110000717825421F

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

(合同章)



法定代表人或其委托代理人：

李成

纳税人识别号：914403001922256330

2019.3.29

---

住所：北京市西城区金融大街 7 号

英蓝国际金融中心 10 层

账号：11001007200059261208

开户银行：建设银行北京西四支行

电话：010-58878518

住所：深圳市福田保税区槟榔道 3 号

吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

账号：44250100008800001386

开户银行：中国建设银行深圳石厦支行

电话：18610323399



附件 3:

### 工程质量保修书

发包人(全称):

承包人(全称):

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就(工程全称)签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为年；
3. 装修工程为年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为年；
5. 供热与供冷系统为个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人



保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): \_\_\_\_\_ 承包人(公章): \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_  
法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_  
委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_


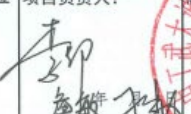








单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	结构类型	框架, 砖混	建筑面积	9946.09m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月30日
项目负责人	阳忠	项目技术负责人	黄智	完工日期	2022年1月21日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项	符合要求
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 29 项, 符合规定 29 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项	同意验收
综合验收结论		同意验收	

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

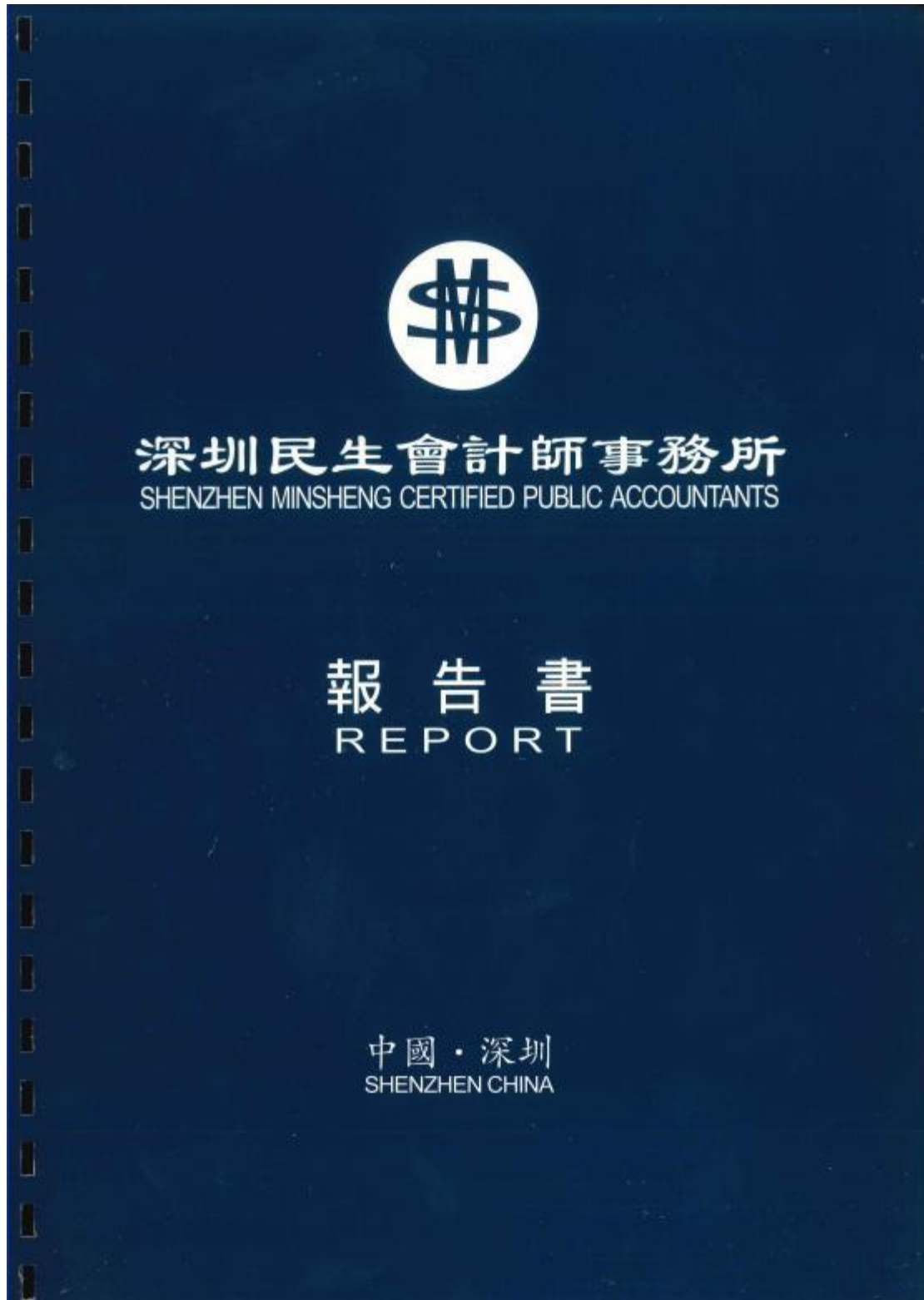
5、资信标增加财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入 (万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
71144.95 万元	6.10%	70638.33 万元	4.41%	194906. 3 万元	3336.73 万元	195303.2 3 万元	3835.52 万 元

# 1、投标人近两年财务报表

2023年审计报告





深圳市顺洲建设集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）



# 目 录

# 页 次

## 一、审计报告

1-2

## 二、已审财务报表

### 资产负债表

3-4

### 利润表

5

### 股东权益变动表

6-7

### 现金流量表及附表

8-9

### 财务报表附注

10-25

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

\*机密\*

深民会审字[2024]第 0013 号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年4月15日



深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润表

2023年度

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年度			
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	33,367,389.16
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	453,582,357.44
				668,038,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：



深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度			
	股本	资本公积	盈余公积	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	597,034,954.29
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	597,034,954.29
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	37,625,837.18
(一) 净利润	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(二) 直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58
1. 提取盈余公积	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58
2. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-
3. 提取企业储备基金	-	-	-	-
4. 对股东分配	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	634,660,791.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,887,619.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	948.77
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	66,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,163,515.10
现金流入小计	27,163,515.10
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	12,836,484.90
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	511,725.57

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	33,367,389.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,139,027.24
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	1,163,515.10
投资损失(减:收益)	
递延所得税资产减少(减:增加)	-
递延所得税负债增加(减:减少)	
存货的减少(减:增加)	7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减:增加)	-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减:减少)	-6,022,143.16
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-13,624,759.32
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	82,976,035.22
减:现金的期初余额	82,464,309.65
加:现金等价物的期末余额	-
减:现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	511,725.57

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

金额单位: 人民币元

#### 一、公司基本情况

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

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

#### 二、财务报表的编制基础

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

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间,即自公历每年1月1日起至12月31日止。

##### (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



#### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （五）外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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

#### （六）金融工具

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

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

### (3) 贷款和应收款项

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

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

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### 3、公允价值的确定方法

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

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

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

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

### （五）坏账准备

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

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

坏账损失采用备抵法核算。

#### （六）存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

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

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

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### （七）长期股权投资

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

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投



资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

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

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

## 3、后续计量及损益确认方法

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

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

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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

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

#### （七）固定资产及累计折旧：

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

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

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

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

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

#### （八）在建工程

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

#### （九）无形资产

##### 1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损



失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）长期待摊费用

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

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

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

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

##### 2、提供劳务收入

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

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

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

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

##### 3、建造合同收入

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

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。



### 3、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### （十二）企业所得税核算方法

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

### （十三）重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 四、税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

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

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

## 五、财务报表主要项目注释

### 1.货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		63,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

## (1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2 年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3 年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合 计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

## (2) 大额欠款单位情况如下:

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

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

## 3. 预付账款

## (1) 账龄分析

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

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2 年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3 年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合 计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下:

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

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

#### 4.其他应收款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2 年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3 年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合 计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

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

(2) 大额欠款单位情况如下:

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

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

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

#### 5. 存货及存货跌价准备

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

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

#### 6. 固定资产及累计折旧

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

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



#### 7.无形资产及摊销

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时视频监控 系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合 计	29,800,000.0			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型巡更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时视频监控 系统	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
合 计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净 值	16,000,000.00			14,500,000.00

#### 8.短期借款

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

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

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

#### 9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

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

10. 应交税费

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

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

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

12.实收资本（股本）

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

13.盈余公积

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

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

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

2023 年度营业收入成本分类明细如下:

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

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日, 本公司无需披露的期后事项。



李德元 430900050010



李德元  
430900050010  
昆明市注册会计师协会

证书编号 430900050010  
No. of Certificate

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

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

姓名 李德元  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1969/11/10  
Date of Birth

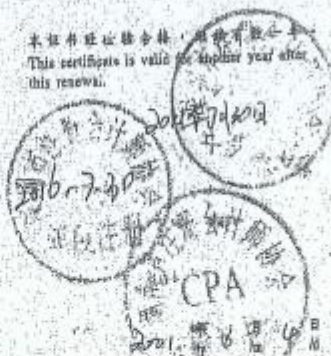
工作单位 湖南湘水会计师事务所  
Working Unit

身份证号 43280119691106000  
Identity Card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期为一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.







中国注册会计师协会



证书号 4720088909



姓名	范茂强
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通 合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	

证书序号:0021197

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李善元

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区豪  
宾路2003号阳光酒店B座909

组织形式: 普通合伙

47470083

执业证书编号:

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日







SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

9144030077160962X

# 营业执照



SCJDGL

SC

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

名

SCJDGL 型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

管 理 期

2005年02月01日

SCJDGL

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南路

2003号阳光酒店B座809

SCJDGL

SC



重要提示  
1. 国家工商行政管理总局核准注册，依法取得营业执照，方可开展经营活动。  
2. 本营业执照有效期为五年，自2005年02月01日起至2010年01月31日止。  
3. 本营业执照正本和副本具有同等法律效力。  
4. 本营业执照遗失或损毁的，应当立即向登记机关申请换领。  
5. 本营业执照不得涂改、伪造、出租、出借、转让。  
6. 本营业执照的式样、规格、颜色、图案等，应当符合国家标准。  
7. 本营业执照的有效期、使用范围、使用条件等，应当符合法律法规的规定。  
8. 本营业执照的有效期、使用范围、使用条件等，应当符合法律法规的规定。

登记机关

2023年



国家市场监督管理总局监制

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



## 年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

李德元

会员编号 430900050010

最后年检时间

2023年06月

年检结果

年检通过

### 历年记录

2022年

2022-07-13

通过





## 年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

范茂春

会员编号 472009B909

历年记录(系统年检记录自2017年起)

2023年

2023检2022年度

通过

2022年

2022检2021年度

通过

2021年

2021检2020年度

通过

2020年

2020检2019年度

通过

2019年

2019检2018年度

通过

# 2024 年审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司

2024 年度财务报表的

审计报告



深圳民生会计师事务所（普通合伙）

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

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座805

深民会审字[2025]第0002号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

此页无正文！



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 03 月 26 日

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

深圳市顺洲建设集团有限公司

资产负债表（续）

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



深圳市顺洲建设集团有限公司

利润表

2024年度

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

7

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

8

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

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

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位:人民币元

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

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:



## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

金额单位: 人民币元

#### 一、公司基本情况

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

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

#### 二、财务报表的编制基础

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

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （五）外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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

#### （六）金融工具

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

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

### (3) 贷款和应收款项

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

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

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### 3、公允价值的确定方法

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

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

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

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

### （五）坏账准备

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



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

坏账损失采用备抵法核算。

#### （六）存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

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

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

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### （七）长期股权投资

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

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

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

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

## 3、后续计量及损益确认方法

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

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

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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

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

#### （七）固定资产及累计折旧：

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

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

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

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

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

#### （八）在建工程

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

#### （九）无形资产

##### 1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损



失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）长期待摊费用

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

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

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

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

##### 2、提供劳务收入

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

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

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

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

##### 3、建造合同收入

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

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### (十二) 企业所得税核算方法

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

#### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

#### 四、税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

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

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

#### 五、财务报表主要项目注释

##### 1.货币资金

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

## 2.应收账款

### (1) 账龄分析

2023-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

2024-12-31			
账 龄	金额	比例	净额
1 年以内	418,637,676.81	85%	418,637,676.81
1-2 年	64,026,938.81	13%	64,026,938.81
2-3 年	9,850,298.28	2%	9,850,298.28
合 计	492,514,913.89	100%	492,514,913.89

### (2) 大额欠款单位情况如下:

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

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

## 3.其他应收款

### (1) 账龄分析

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

2024-12-31			
账 龄	金 额	比 例	净 额
1 年以内	38,674,576.36	82%	38,674,576.36
1-2 年	5,188,052.93	11%	5,188,052.93
2-3 年	3,301,488.22	7%	3,301,488.22
合 计	47,164,117.51	100%	47,164,117.51

(2) 大额欠款单位情况如下:

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

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

#### 4. 存货及存货跌价准备

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

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

#### 5. 固定资产及累计折旧

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



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

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

#### 6.无形资产及摊销

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

#### 7.短期借款

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

截止 2024 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

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

#### 8.应付账款

应付账款期末余额 10,369,978.02 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
深圳市永上实业有限公司	3,644,293.45	应付材料款
深圳市昱百年节能科技有限公司	2,243,984.00	应付设备款
亿嘉固新材料科技有限公司	893,500.00	应付材料款
泉州市顺驰机电设备有限公司	859,073.00	应付材料款
深圳恒安消防工程有限公司	100,500.00	应付材料款

#### 9.交税费

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

#### 10.其他应付款

其他应付款期末余额 866,862.61 元，大额债权单位情况如下：

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

#### 11.实收资本（股本）

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

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

### 13. 营业收入及营业成本

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

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

2024 年度营业收入成本分类明细如下：

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

### 六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

### 七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

### 十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

证书序号: 0021197

说明

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

会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉  
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

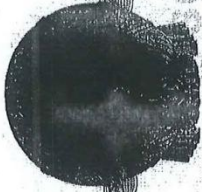
批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日



中华人民共和国财政部制





SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码  
91440300771609682K

# 营业执照



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路  
2003号阳光酒店B座809



**重要提示**

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

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

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



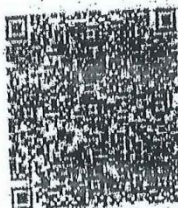
登记机关

2023年

国家市场监督管理总局监制



李德元 430900050010



李德元  
430900050010  
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010  
No. of Certificate

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

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

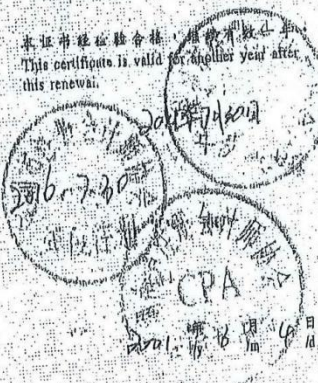
姓名 Name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号 Identity card No.

1968/11/25  
湖南兴隆源会计师事务所  
432801051105210



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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







中国注册会计师协会



范茂春 472009B909



姓名 范茂春  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1967-03-02  
Date of birth  
工作单位 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 430204196703021013  
Identity card No.



范茂春 474700830005

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

474700830005

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

发证日期: 2013 年 05 月 22 日  
Date of Issuance

年 月 日  
Y M D