

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: 深圳市兴安消防工程有限公司

日期: 2025年12月12日

工程编号：2407-440305-04-01-277806006001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：深湾汇云中心综合提升（消防提升工程）

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市兴安消防工程有限公司

日期：2025 年 12 月 12 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

一、投标人业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建筑高度 (m)	建设地点	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	深圳市罗湖区建筑工务署	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程消防专业分包工程	/	深圳	1780.89 08	2024.5	2026.6
2	深圳市广顺房地产有限公司	深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程	246米	深圳	2216.124 6	2024.9	2026.7
3	深圳市广顺房地产有限公司	深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程(室外及地下部分)	54米	深圳	2859.258 9	2024.9	2026.7
4	中国水利水电第八工程局有限公司	深圳市光明区A515-0099宗地总承包项目	96.22	深圳	1220	2022.8	2024.1
5	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程	151.6 5米	深圳	290	2022.1 1	2023.6
6	广东省深圳市南山区宝能城花园(西区)业主大会/深圳市莲花物业管理有限公司宝能城花园(西区)物业服务中心	宝能城花园(西区)消防设施设备更新改造工程	/	深圳	82.8578	2025.6	2026.2
7	深圳市莱蒙物业服务有限公司鹿鸣园花园物业服务中心	深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程	/	深圳	61.5092	2023.1 2	2024.5
8	深圳市建设集团有限公司	宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程	地上十层	深圳	1195.10 35	2023.1	2023.11

9	深圳国宝造币有限公司	厂区及宿舍区消防隐患维修采购	/	深圳	34.2	2025.6	2026.2
10	深圳市广顺房地产有限公司	深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程(室外及地下部分)	236米	深圳	3858.5327	2024.9	2026.7

(1) 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建设工程施工总承包项目消防工程

正本

深圳市政

特区建工

版本 ZY-0.2.0

合同编号: B00123012024041915

工程施工专业分包合同

工程名称: 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建设工程施工总承包项目消防
专业分包工程(二次)

工程地点: 深圳市罗湖区

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市兴安消防工程有限公司

签约日期: 2024年6月3日



版本 ZY-0.2.0

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市政集团有限公司（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）：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：郭伟

职务：董事长

住所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号

鉴于甲方已于2022年08月15日与深圳市罗湖区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《罗湖外国语学校全寄宿制高中新建设工程施工总承包合同》，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，就罗湖外国语学校全寄宿制高中新建设工程施工总承包项目消防专业分包工程（二次）专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244264714

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：2023年12月14日至2028年12月14日

1.5 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]018109

1.6 复审时间及有效期：2021年09月02日至2024年09月02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：罗湖外国语学校全寄宿制高中新建设工程施工总承包项目消防专业分包工程（二次）；

2.2 分包工程地点：深圳市罗湖区；



版本 ZY-0.2.0

2.3 分包工程范围：包括但不限于消防电工程（火灾报警系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、喷射型自动跟踪定位射流灭火系统、疏散通道余压监控系统、可燃气体报警系统、气体灭火系统、消防控制室）、消防水工程（消火栓系统、喷淋系统、自动跟踪定位射流灭火系统）、暖通工程（防排烟系统、通排风系统、排油烟系统）、气体灭火系统、防火卷帘门、挡烟垂壁、消防弱电桥架/线槽、室外消防工程、整个消防工程系统调试及验收等，实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包人工、包材料（甲供除外）、包机械设备、包深化设计、包税金(税率为 9%的增值税专用发票)、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料设备二次搬运、包施工测量、包竣工验收合格、包环境、包本专业及其他专业的成品保护工作、包施工配合工作等本专业工程施工的全部工程内容和费用，具体承包内容以招标文件和图纸为准，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的工程合同中所涉及本专业工程的相关条款约定；

2.5 分包合同价款：

本工程的合同形式为：固定单价 固定总价 固定下浮率

金额：大写：（人民币）壹仟柒佰捌拾万零捌仟玖佰零捌元柒角捌分

小写：（人民币）17808908.78 元

其中不含税合同价为 16338448.42 元，增值税税金为 1470460.36 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。

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、材料检测送检费、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，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税



版本 ZY-0.2.0

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：节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等所有费用，结算时不对综合单价进行调整；

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：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024年05月10日

3.2 结束工作日期：2025年02月17日

3.3 总日历工作天数为：284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，本工程必须达到合格质量评定等级，必须达到省、市优质结构与省、市优质工程的质量标准；

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 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013、《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2019、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018年版）、《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005、《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

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；

4.4 乙方应遵守甲方制定的质量管理制度和施工标准。



版本 ZY-0.2.0

29.2 合同订立地点: 深圳市

29.3 甲方有权选择以物理印章+法人(或授权委托人)书面签名的方式签约,亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人(授权委托人)电子签名方式签约,无论采用何种方式,双方均认可本合同具有法律效力。

29.4 甲方、乙方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工的分包工程后,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,甲方执正副本各壹份,乙方执副本贰份,具有同等效力。

(以下为罗湖外国语全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防专业分包工程(二次)
合同签署页)

甲方: 深圳市政集团有限公司 (公章)	乙方: 深圳市兴安消防工程有限公司 (公章)
法定代表人(签字):	法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):	或委托代理人(签字):
电话: 0755-82896379	电话: 0755-25878711
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: 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号
开户银行: 中国建设银行深圳田背支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
账户名称: 深圳市政集团有限公司	账户名称: 深圳市兴安消防工程有限公司
账号: 4420 1514 5000 5100 4022	账号: 4425 0100 0118 0000 2340
纳税人识别号: 9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号: 9144 0300 5586 9911 39
日期: 2024 年 6 月 3 日	日期: 2024 年 月 日

已审核: 张嘉林

(2) 深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程

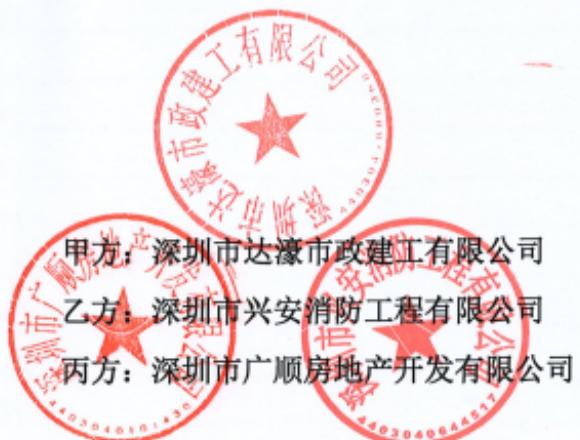


深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSAC-CZW-HT-建安-FB-008

深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防
安装分包工程合同



甲方: 深圳市达濠市政建工有限公司

乙方: 深圳市兴安消防工程有限公司

丙方: 深圳市广顺房地产开发有限公司

发包单位：深圳市达濠市政建工有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方经协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程，标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、 工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下步工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可向监理提出延期开工，其他各项工期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
 - (1) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；
 - (2) 由于不属于不可抗力的现场气候条件导致的必要的停工；

- (3) 乙方为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；
- (4) 合同中的其他规定。
- 6、因丙方原因造成停工时，丙方不承担乙方暂停施工而造成的损失，但工期可以顺延。
- 7、因以下原因造成施工关键线路工期（按乙方提交，并经甲方、丙方、监理确认的施工网络图中关键线路）延误，经监理确认，报丙方批准后，工期相应顺延：
- (1) 一周内非乙方原因在正常工作时间内（每日的 8 时至 20 时）的停电、停水造成停工累计超过 8 小时；
- (2) 不可抗力；
- (3) 合同约定或丙方同意工期顺延的其他情况。
- 8、乙方应在上一条款认定情况首次发生后的 7 天内，就延长的工期以书面形式向甲方、丙方和监理提出报告，丙方有权确认需延长本合同工程的天数。乙方未能在上一条款认定情况首次发生后的 7 日内，就延长的工期以书面形式向甲方、丙方和监理提出报告，则丙方可拒绝做出任何延长工期的决定。此时，乙方必须采取措施保证合同工期不被延误，乙方无权要求为了采取这些措施而支付任何附加费用。

三、 工程质量保证

- 1、本项目工程质量标准：确保“三优工程”，即“深圳市优质结构工程”、“广东省优质工程”、“国家优质工程奖”。其它技术要求详见合同附件 3《技术要求》。
- 2、乙方必须充分考虑与其他专业承包单位的配合，做好成品保护措施及安全保护措施，保证工期。未正式验收前的成品保护工作均由乙方负责。
- 3、各专业工程设计规范、施工验收规范、施工质量评定标准，均采用现行的国家、行业、广东省、深圳市编制的相关技术规范及标准，各规范或标准规定不一致的，以最严格的规定为准。

四、 合同价款

- 1、本合同分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 22,161,246.64 元（大写：人民币贰仟贰佰壹拾陆万壹仟贰佰肆拾陆元陆角肆分），价格明细详见附件 2。其中不含税金额总额为¥ 20,331,418.94 元（大写：贰仟零叁拾叁万壹仟肆佰壹拾捌元玖角肆分）；税金为¥ 1,829,827.70 元（大写：壹佰捌拾贰万玖仟捌佰贰拾柒元柒角零分）；税率为 9 %。



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

(以下为本合同签字页，无正文)

甲方：深圳市达濠市政建工有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人：

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）



签订日期：2024年 9 月 12 日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试； 2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试； 3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试； 4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试； 5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；	1、电梯：负责供应火警警报信号及连接箱、火灾报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试； 2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试； 3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试； 4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的	

			安装及调试; 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，电缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721		
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类 别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
建设工程规划许可证件（依法需办理的）	建设工程规划许可证件（一期）：深规划资源建许字NS-2023-0025号 建设工程规划许可证件（二期）：深规划资源建许字NS-2023-0028号 建设工程规划许可证件（三期）：深规划资源建许字NS-2023-0026号 建设工程规划许可证件（四期）：深规划资源建许字NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）						
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积 (m ²)		472709.62				
特殊建设工程情形（详见背面）					<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）					
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）		
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416		左康现 37068219770326003X	19928750932		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012		杨旭 210602197608261011	13113600712		
技术服务机构										
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度 (m)	长 度 (m)	占 地 面 积 (m ²)	建 筑 面 积 (m ²)	
				地上	地 下				地 上	地 下
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	163961.18
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91	
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33	
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97	
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09	
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23	
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03	
□装饰装修				装修部位 <input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他 装修面积 (m ²)						
□改变用途				使用性质		原有用途				

建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2	保温所在层数	所有层	
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶	保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板	
消防设施及其他	<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"/> 火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他				
工程简要说明	项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。 总用地面积：92372.28 m ² ，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m ² ，其中包括：商务公寓建筑面积183120m ² ；办公面积 78480 m ² ；商业建筑面积13870m ² ；配套设施建筑面积1530m ² 。 本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。				

(背面有正文)

(3) 深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSAC-CZW-HT-建安-FB-011

深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安
装分包工程（室外及地下部分）
合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司
乙方：深圳市兴安消防工程有限公司
丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司





联泰
LIANTAI

深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

发包单位：中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方经协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分），标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、 工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下步工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可在监理规定的时间内推迟开工，其他各项目期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
 - (1) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；

1、本合同分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 28,592,589.67 元（大写：人民币贰仟捌佰伍拾玖万贰仟伍佰捌拾玖元陆角柒分），价格明细详见附件2。其中不含税金额总额为¥ 26,231,733.64 元（大写：贰仟陆佰贰拾叁万壹仟柒佰叁拾叁元陆角肆分）；税金为¥ 2,360,856.03 元（大写：贰佰叁拾陆万零捌佰伍拾陆元零角叁分）；税率为 9 %。

(1) 本合同价格包括但不限于：全面履行合同内容、责任和义务，承担履约风险，达到招标文件和合同文件所约定的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、措施费（含安全文明措施费）、采购保管费、规费、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

(2) 固定综合单价：分部分项工程量清单（实体工程、零星及其他项目）采用固定综合单价方式计价。清单中的综合单价为包干价，结算时不做调整。

分部分项工程量清单中的工程量为暂定工程量，工程量除招标文件、合同及附件、工程量清单有特定约定外，均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）计算规则及其补充文件计算。在签订合同后将依据施工图纸计量调整。

固定综合单价包括：人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。其中：

①材料费包括材料运输费、材料损耗、样板费、运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、所有检验试验费（包括到工地后质检部门规定工程必需送检的检验试验费、缺陷修复费）。

②风险预估费包括为应对人工、材料、原料、机械市场价格的涨跌（另有约定除外）、汇率变动、国家或地方政府政策的改变、进场时间延迟、工期延长、工程量的增减对单价的影响、承担履约风险所产生的一切费用。

(3) 固定总价：措施费（包括安全文明施工措施费）、规费采用固定总价方式计价。乙方在固定总价项目报价表中的每个分项的报价均应包括人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

(以下为本合同签字页，无正文)



甲方：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

4301110165553

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

4403040644517

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024年 11 月 26 日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试； 2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试； 3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试； 4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试； 5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；	1、电梯：负责供应火警警报信号及连接箱、火灾报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试； 2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试； 3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试； 4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的	

			安装及调试; 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，电缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721		
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类 别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
建设工程规划许可证件（依法需办理的）	建设工程规划许可证件（一期）：深规划资源建许字NS-2023-0025号 建设工程规划许可证件（二期）：深规划资源建许字NS-2023-0028号 建设工程规划许可证件（三期）：深规划资源建许字NS-2023-0026号 建设工程规划许可证件（四期）：深规划资源建许字NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）						
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积 (m ²)		472709.62				
特殊建设工程情形（详见背面）					<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）					
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）		
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416		左康现 37068219770326003X	19928750932		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012		杨旭 210602197608261011	13113600712		
技术服务机构										
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
				地上	地下				地上	地下
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91	
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33	
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97	
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09	
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23	
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03	
□装饰装修				装修部位 <input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他 装修面积 (m ²)						
□改变用途				使用性质		原有用途				

☑建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2	保温所在层数	所有层
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶	保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板
消防设施及其他		<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"/> 火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他		
工程简要说明		项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。 总用地面积：92372.28 m ² ，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m ² ，其中包括：商务公寓建筑面积183120m ² ；办公面积 78480 m ² ；商业建筑面积13870m ² ；配套设施建筑面积1530m ² 。 本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。		

(背面有正文)

(4) 深圳市光明区 A515-0099 宗地总承包项目

深圳市光明区 A515-0099 宗地总承包项目

消防工程专业分包施工合同



承包人（甲方）：中国水利水电第八工程局有限公司

分包人（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

协 议 书

承包人（甲方）：中国水利水电第八工程局有限公司

法定代表人： 姜清华

住 所： 湖南省长沙市天心区常青路 8 号

分包人（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人： 郭伟

住 所： 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号

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、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就以下分包工程施工事项经协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区 A515-0099 宗地项目消防工程。

工程地点：深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧。

工程承包范围：

2.1 项目【施工】范围内施工图中【施工图中各楼层及地下室的火灾自动报警系统（含消防弱电桥架）、自动喷淋系统、消火栓系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门控制消防系统、气体灭火系统、抗震支架、通风防排烟系统（不含成品烟道、不含电梯前室百叶风口，如公区精装对百叶有特殊要求）、正压送风、防火卷帘等系统，及地下室泵房和屋顶稳压泵、防火封堵、防水封堵等配套工作，以及第三方检测等与消防验收通过有关的工作。（此范围未含防火门窗）】

2.2 具体承包范围如下：

(1) 包括各设备安装调试、对项目物业管理人员必要的培训、整个管理系统的联动调试及验收合格等全部工作内容；

(2) 根据消防有关规范及当地消防局的要求，对原设计中未表达或未提及的内容需进行补充，保证一次性验收通过；至少于消防验收前 45 日历天提出总包单位及各相关单位需整改工作内容；

- (3) 负责消防报批报建、联动调试、竣工验收，包括消防报批报验涉及的各种材料、产品、设备及工程（总包工程及其他分包工程）的各种检测（消检、电检）、风管漏风检测等类似为竣工验收增加的检测或调试等；
- (4) 负责协调各单位对联动调试及消防验收出现的问题进行整改，落实各条验收意见的整改，确保消防验收合格；
- (5) 消防单位负责相关设备、消防线槽的安装，套管与线缆、孔洞与线槽间的封堵；
- (6) 包含跟消防验收有关的建筑设施及消防验收，如应急照明、防火门、通风系统等；
- (7) 质保期内的所有承包范围内的消防设备设施等的免费维保及确保年检通过。

2.3 界面划分：

乙方施工范围：

- (1) 消防施工单位负责消防总水表后消火栓（含室外消火栓）、室外消火栓管网、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、建筑灭火器系统、通风防排烟系统（不含成品烟道、不含电梯前室百叶风口）、防火门监控系统、消防设备电源监控、气体灭火、电气火灾监控系统等全部消防工程施工、调试、组织验收。
- (2) 消防施工单位负责消防联动电梯紧急迫降功能施工。
- (3) 消防施工单位负责防火卷帘门（含控制箱、线缆等所有辅材配件）、挡烟垂壁供应及安装。
- (4) 所有与消防验收有关的设计报建、审批、包括验收资料收集整理，包括第三方消防检测，包括消防主管部门验收通过等工作保证消防验收通过（含消防门、应急照明与疏散指示系统、防火门窗等）。
- (5) 消防弱电桥架由消防单位施工。
- (6) 总体联动弱电部份（与消防报警主机相关的联动）由消防专业单位负责安装与联动调试。
- (7) 所有消防管道、套管部份，内管由消防专业单位负责防火封堵；外墙及外部楼板、墙面、井道等均由总包负责修补。

甲方施工范围：

- (1) 甲方负责混凝土、砌体结构风管接口、消火栓箱孔洞的预留。
- (2) 甲方负责水泵基础的施工，屋顶风管与井道预留孔洞防水封堵；甲方负责防火门、消防应急照明与疏散指示系统的施工（专业分包单位提供设备尺寸）。

(3) 消防施工图中表明预留孔(井)洞、预埋件、套管和强电线槽桥架(含控制箱进线前电缆)、强电线管【凡由消防单位提供的设备配套、配电控制箱均由甲方提供电源在控制柜上桩头，下桩头到设备配管，配线由消防单位负责安装完成(消防单位含水泵控制箱，风机双电源箱由总包单位施工)】及接线盒预埋施工，对施工质量负责。

(4) 消火栓箱暗装时箱体预留位、背部及四周封堵，结构面与套管之间的封堵。

(5) 消防报警回路、可燃气体报警、防火门、消防设备电源等监控系统、正压送风机的线管(盒)预埋、孔洞、系统应急照明回路、双电源监控回路的线管预埋预留。

电梯单位施工范围：(1) 电梯安装施工单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口。

二、工期

计划开工日期：2022年11月26日。

计划完工日期：2023年5月24日。

合同工期总日历天数：180天。实际开工日期与计划开工日期不一致的，以甲方另行书面通知为准，总工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开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。

三、分包合同价款

本合同工程计价方式采用第1种。

1. 固定总价

本合同采用固定总价方式计价，本合同含税固定总价为12200000.00元人民币(大写金额：壹仟贰佰贰拾万元整)，上述含税固定总价包含增值税为1007339.45元人民币(大写金额：壹佰万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分)，本合同不含增值税固定总价为11192660.55元人民币(大写金额：壹仟壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分)。

2. 固定单价

本合同采用固定单价方式计价，固定单价详见附件《工程量清单》。

本合同含税暂定总价为_____元人民币(大写金额：_____)，上述含税暂定总价中包含增值税为_____元人民币(大写金额：_____)，本合同不含增值税暂定总价为_____元人民币(大写金额：_____)。《工程量清单》中的工程量为暂定工程量，实际工程量按照本合同约定计取为准。

3. 其他方式

四、合同文件构成

- (1) 协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 投标函及其附录;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 招标文件及答疑文件;
- (9) 其他合同文件。

上述文件应互为补充和解释，如有互相矛盾之处，除专用合同条款另有约定外，以上面所列合同文件次序在先者为准，有时间顺序的以时间在后者为准。

五、缺陷责任期及保修期

1. 缺陷责任期

本合同工程缺陷责任期：2年，并不低于总包合同关于缺陷责任期的约定，自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的竣工移交证书注明的日期，或工程所在地政府质量监督部门签发的工程质量验收证明中注明的相关竣工日期。

2. 保修期

本合同工程保修期按照《建设工程质量管理条例》等相关规定执行，并不低于总包合同关于保修期的约定，自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的竣工移交证书注明的日期，或工程所在地政府质量监督部门签发的工程质量验收证明中注明的相关竣工日期。

六、承诺

乙方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行挂靠、转包及违法分包，就本合同工程质量向业主承担连带责任，并在保修期内承担质量责任。

七、合同的生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____湖南省长沙市天心区

本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力，经甲乙双方加盖公司印章并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人或其委托代理人：

隋 波

法定代表人或其委托代理人：

郭伟

合同签订时间：

合同签订地点：

深圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源验字第4403112024HY0018498号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

项目编号：JZ20202269

2024年05月11日

用地单位		深圳市福粤置业有限公司		用地位置		光明区光明中心区龙光与华强商务港北侧								
宗地代码		440306206003G00404		宗地号		A515-0099								
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）7011号		建设用地规划许可证		地字第44031120200003号								
建设工程施工测量报告		深测房（统）：GHD-20230028		建设工程规划许可证		深规划资源处罚字GMC-2021-0011 (改1)号,深规划资源建字 GM-2021-0012号								
分期建设项目建设名称		1-3栋及5栋住宅及裙房,4栋幼儿园,6栋商业												
建筑覆盖率 (一二级)	绿化覆盖率	绿地面积(折算绿地 面积)	建筑最高高度m	最大层高(地上 下)	建筑基底面 积	栋数 (L/F)	机动车停车位(机 动车)							
/	43	725.99/8676.21	96.22	32/3	8798.01	6	19/711							
分项指标		规定功能		建筑面 积/m ²		核增功能								
总建筑面 积 127580.7 4m ²	地上	规定		规定		核增								
		住宅建筑		86205.55		架空绿化休闲								
		商业建筑		6061.91		0.00								
		幼儿园		3007.13		474.35								
		文化活动室		1001.11		0.00								
		物业服务用房		200.29										
		合计		96475.99		2381.46								
地下		合计												
不计容积率 建筑面积	地下	核增功能		核增建筑面积										
		共用设备库		22990.66										
		公用设备用房		6732.63										
备注		合计		28723.29										
本期住宅户 型比例		总套数		户型套内建筑面积(90m ²)		占总套数比例								
户数		979户 (其中人才住房305户)		614户		100 %								
建筑面积		86127.51m ² (其中人才住房20913.79m ²)		57113.72 m ²		100 %								
附件														
1. 总平面图 2. 各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面) 3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专题														
1. 住宅建筑面 积 (包括普通商品房7191.76平方米 (含回购房7191.88平方米, 山景19.5平方米, 地下室风井5.62平方米)、人才住房20913.79平方米)。 2. 本宗地实际建成住宅超出用地合同指标195.55平方米 (其中普通商品房超出181.76平方米, 人才住房超出13.79平方米), 商业超出用地合同指标61.91平方米, 幼儿园超出用地合同指标7.13平方米, 文化活动室超出用地合同指标1.11平方米, 物业服务用房超出用地合同指标0.29平方米, 超出部分按相关规定完善用地手续。														

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 电建洺悦鹏著花园

验收时期: 2024年01月 08日

建设单位(盖章): 深圳市福粤置业有限公司



工程概况表

一、工程概况

工程名称	电建洺悦鹏著花园	工程地点	深圳市光明区光明街道光明社区光侨路与华夏交汇处西北侧
建筑面积	126344.00 m ²	工程造价	40585.765688 万元
结构类型	剪力墙结构/框架结构	层数	地上: 32 层 地下: 3 层
施工许可证号	2021-0415	监理许可证号	
开工时期	2021 年 3 月 30 日	验收日期	2024年01月08日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) 【2021】024 号
建设单位	深圳市福粤置业有限公司	资质证号	粤房开证字贰 0201106
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市森磊懿铭设计顾问有限公司		A244069002
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司		D243014573
承建单位 (土建)	中国水利水电第八工程局有限公司		D243014573
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位 (装修)	/		/
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	周洋
副组长	付平、陈敏、丁建阳、朱银普
组 员	李丽丹、李俊伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	陈敏、李俊伟
建筑设备安装工程	付平	李丽丹
通讯、照明等专业工程	郭还元	沈玉振、刘汉森
工程质保资料	陈敏	史李杰

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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



分部分项工程名称	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
地基和基础工程	合格	共 139 项 经审查, 符合要求 139 项 经核定, 符合规范要求 139 项	共核查 74 项, 符合要求 74 项。 共抽查 74 项, 符合要 74 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 99 项 符合要求 99 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、采暖工程	合格			
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			
电梯工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论:

电建洺悦鹏著花园项目位于光侨路与华夏二路交叉路口西北角地块。本地块总建筑面积126344m²,由3层地下室、4栋高层住宅、1栋单层商业以及1栋三层幼儿园组成;其中:地下室主要为汽车库(属于I类停车库,地下1层设有充电车位)和设备用房(发电机房位于半地下室一层、消防泵房位于地下二层);1栋、2栋、3栋、5栋为一类高层住宅,最大消防建筑高度为96.10m;建筑耐火等级均为一级。4栋为三层幼儿园、6栋为1层商业楼,建筑设计耐火等级均为二级,工程设有室内外消火栓系统、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等消防设施。1栋建筑面积18927m²(住宅面积17605m²、商业面积851m²、地上核增471m²),2栋建筑面积18904m²(住宅面积17575m²、商业面积892m²、地上核增437m²),3栋建筑面积18365m²(住宅面积16455m²、商业面积1451m²、地上核增459m²),4栋建筑面积3106m²(幼儿园面积3000m²、地上核增106m²),5栋建筑面积37374m²(人才房面积29000m²、住宅面积5375m²、商业面积1196m²、文化活动室1000m²、物业服务用房200m²、地上核增603m²),6栋建筑面积2087m²(商业面积1610m²、地上核增477m²),地下室建筑面积27581m²(车库面积23889m²、设备用房面积3692m²)。

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: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年01月08日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年01月08日	 施工単位: (公章) 项目经理: 2024年01月08日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年01月08日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年01月08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) 碧湖春天春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程

合同编号: DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程 施工合同

专业发包人(以下简称甲方): 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91440300578821227M

法定代表人: 许伟珊

住 所: 深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区沙坑路 23 号 B 栋 102

电 话: 13570882228

联系人: 王心钰

专业承包人(以下简称乙方): 深圳市兴安消防工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005586991139

法定代表人: 郭伟

住所: 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号(仅限办公)

电话: 13603060111

联系人: 梁永林

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方协商一致, 订立本合同。

一、 信用证明

签约前乙方必须向甲方提供加盖公章的营业执照、相关资质证书复印件、授权委托书原件、资产证明、视频承诺及书面承诺书等信用证明文件。

二、 工程概况

1. 工程名称: 【碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程】。
2. 工程地址: 【深圳市坪山区汤坑路和同富路交汇处西北侧碧湖春天花园项目】。

三、 合同承包的范围及内容

1. 主要工程范围和工作内容: 碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改内容。
2. 施工图纸: 奥意建筑工程设计有限公司设计的“第四版”(2019年7月10日)其中涉及的——碧湖春天花园 01、02 消防工程施工图纸、“第二版”(2018年6月4日)

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

04 地块消防工程施工图纸及配套图纸所对应的设计变更中所涵盖的所有消防工程剩余部分工程内容及相关整改内容。

3. 工程承包范围及工程内容为碧湖春天东花园、北花园及幼儿园项目消防剩余工程及整改工作，主要包含但不限于：
 - 1) 东北花园消防水系统、气体灭火系统、消防电系统、消防风系统等系统的剩余工程量施工及整改；东花园裙楼及负一层消防改造工程；
 - 2) 包括但不限于第1)条所列范围的所有消防工程的剩余工程的施工、系统调试及承包范围内工程的保修工作；
 - 3) 东北花园及幼儿园施工过程及竣工验收资料补充整理及竣工验收报批报验工作，并最终通过政府相关职能部门的验收合格，取得工程所在地政府相关职能部门的验收合格证明，其中幼儿园项目仅为施工过程及竣工验收资料补充整理并配合甲方办理竣工验收报批报验并最终取得取得工程所在地政府相关职能部门的验收合格证明。

四、 合同价款及计价原则

1. 本补充协议为固定总价包干，不含增值税总价为人民币 2815533.98 元，增值税金额为人民币 84466.02 元，含税总价为人民币 2900000.00 元（大写金额：贰佰玖拾万元整），增值税率 3%，发票类型为增值税专用发票。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。

2. 计价原则：

1) 本合同为固定包干总价，包干总价内容包括本合同约定工程范围的施工图纸、图纸变更所涉及到的工程费用以及本合同虽未提及但承包人在完成工程施工过程中必须支付的相关费用。对于上述工程内容，承包人无论何种原因没有列入或少计的工程费用，双方一致认为该费用已包含在包干总价中。

2) 包干总价的构成如下：包括但不限于人工费、材料费[含材料损耗、材料费场内外运输费（含二次及多次转运）]、市场风险包干费、卸车费及采保费等、工程验收所需的各 种材料检验试验（检测）费用、机械费、施工水电费、技术措施费、安全文明施工措施费、成品保护费、工程所需的各种检测及测量费用、冬雨季施工增加费、已完工程越冬维护费、垃圾清运、工程完工后清场、工程保修费、必须的加班费、赶工措施费、国家及地方政府各种税收及收费、行政事业收费、保险、规费（由当地造价部门相关规定费用组成）、利润和管理费、政策性文件规定费用等所有直接费、间接费费用、不可预见费、保修期服务费、

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

知识产权费、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、预期市场价格的涨跌、汇率的变动等一切费用。

3) 包干总价不因材料、人工、机械的价格变动、国家政策调整、承包人的失误和错误、工期的变化、周边环境变化而调整价格（除本合同约定可调范围外）。承包人在包干总价预算书中的任何错误或遗漏，都视为已经包括在包干总价中，不再另外调整。

4) 本工程承包范围以及办理消防验收直至取得验收合格证明文件所需的所有费用，均包含在总价中，不另行计取。

3. 合同价款含税，提供税点 3% 的增值税专用发票。

五、付款方式：

1. 工程款的支付：

预付款采用下面第【2】种方式确定：

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后 3 个日历天内，甲方向乙方支付合同总价的 50% 作为预付款。

(3) 合同签订后 15 个日历天内，乙方已提供同等数额的预付款银行保函后，甲方向乙方支付合同总价的 /% 作为预付款，材料全部进场并经监理、甲方验收合格后 30 个日历天内退还银行保函。

进度款：所有施工内容达到验收条件后，支付至合同包干总价的 80%；

验收结算款：工程竣工验收合格并取得消防验收合格证明，且乙方提供的付款资料齐全后（其中发票开至合同结算款的 100%），甲方付款至合同结算款的 98%。

质保金：合同包干总价的 2% 作为质保金，质保期一年。质保期满无息退还质保金。

2. 每次付款前，乙方应向甲方提供等额有效的发票（发票类型：增值税专用发票），乙方提供的发票须为本工程所在地税务局认可的合法发票。若乙方提供的发票不符合当地税法规定或不合法、不合规，致甲方产生税收罚款、滞纳金或发票不能作为成本入账，乙方须赔偿甲方相关损失。

3. 因乙方未及时提供有效的付款资料导致付款延误，甲方不承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。

4. 乙方收款信息：

开户银行：【中国银行深圳彩虹支行】

开户名称：【深圳市兴安消防工程有限公司】

银行账号：【761457936509】

六、合同工期

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

终止合同，且乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

6. 甲方对乙方的正常举报行为将严格保密和保护。举报属实的，甲方将给予乙方正面评价，同等条件下优先合作。
7. 甲方集团总部**廉洁监督电话**: +86 188-2377-9260, 邮箱: zbjcomplaint@yahoo.com.

十九、 其他

1. 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
2. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，除保修条款外，双方办理竣工结算款支付完毕，本合同自动失效终止。
3. 与合同有关的通知、告知、信函等均须采用书面形式并送达至指定送达地址和接收人，本合同各方指定送达地址和接收人，详见附件二《双方指定送达地址和接收人》。
4. 合同各方应当及时签收另一方送达至指定送达地址的来往通知、告知、信函。拒不签收的，视为已送达，由此增加的费用、延误的工期由拒绝接收一方承担。
5. 任何一方变更指定送达地址和接收人，须以书面形式提前通知对方。因提供的指定送达地址、接收人错误被退回或变更未及时通知导致无法送达，自文件发出之日起视为送达。

二十、 合同附件（与本合同享有同等法律效力）

附件一：图纸（另行装订）

附件二：《双方指定送达地址和接收人》

附件三：《承诺与保证书》

附件四：乙方营业执照及资质文件

附件五：法定代表人授权委托书、承诺书、资产证明

附件六：变更签证管理相关表格

附件七：不可撤销履约保函



（以下无正文，为签署页）



工程名称：碧湖春天北花园 01 地块

1



工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称：碧湖春天北花园 01 地块

验收时期：2002.12.8

建设单位(盖章)：深圳市盛城和记房地产开发有限公司



一、工程概况

工程名称	碧湖春天北花园 01 地块	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道汤坑路与同富路交汇处西北角
建筑面积	122339.96 m ²	工程造价	43975.8 万
结构类型	框架	层数	2 栋 A 座：地上：46、地下：2 2 栋 B 座：地上：48、地下：2 2 栋 C 座：地上：46、地下：2 2 栋 D 座：地上：48、地下：2
施工许可证号	2019-0278	监理许可证号	E244007860
开工时期	2018-03-01	验收日期	
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2018004-1
建设单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	资质证号	/
勘察单位	深圳市勘查研究院有限公司		B144046787
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司		D244099626
承建单位 (土建)	广东省高州市建筑工程总公司		D244099626
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司 广东海洲建设科技有限公司		D244264714 D244160387
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		E144007863-4/1
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

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	刘志华
副组长	刘冉
组 员	饶开成、陈玉球、黄家平、黄伟凡、何天贵、周勇锋、杨水森、周栋良、梁镇敏、孙明、周文辉、李儒军、周涛、李丽丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶开成	陈玉球、杨水森
建筑设备安装工程	何天贵	黄伟凡、孙明、周涛
通讯、电视、燃气等专业工程	周栋良	梁镇敏、李儒军
工程质保资料	黄家平	周勇锋、周文辉

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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 8 项 经审查符合要求 8 项 经核定符合规范要求 8 项	共核查 8 项， 符合要 8 项。 共抽查 8 项， 符合要求 8 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
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			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名（手签）	工作单位	职称	职务
刘长华	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	组长	经理
肖林毅	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	副组长	经理
粟镇敏	奥意建筑工程设计有限公司	设计师	项目负责人
孙朋	奥意建筑工程设计有限公司	设计师	专项负责人
陈学文	广东省高州市建筑工程总公司	总工	生产经理
阳志雄	广东省高州市建筑工程总公司	技术负责人	机电经理
李丽娟	深圳市兴安消防工程有限公司	机电工程师	项目负责人
王林高	深圳市兴安消防工程有限公司	技术员	施工管理员
刘舟	深圳市施友建设监理有限公司	总监	项目负责人
刘江宏	深圳市施友建设监理有限公司	专监	专项负责人
周涛	广东海洲建设科技有限公司	机电工程师	项目负责人
伍清	广东海洲建设科技有限公司	技术员	施工管理员

五、工程验收结论

竣工验收结论：

碧湖春天北花园 01 地块工程，位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路与同富交界处交汇处西北角，所在建筑有 4 座塔楼，为框架结构，高度分别为 2 栋 A 座 145.65 米；2 栋 B 座 151.65 米；2 栋 C 座 145.65 米；2 栋 D 座 151.65 米，地上层数分别为：2 栋 A 座 46 层；2 栋 B 座 48 层；2 栋 C 座 46 层；2 栋 D 座 48 层，地下 2 层，总建筑面积为 122339.96 m²。地下二层为汽车库（一类停车库）和设备用房；裙房 2 层，首层为住宅大堂、商铺、汽车库、架空及物管用房，二层为汽车库；各栋 3 层架空，以上各层为住宅（十五、三十三层为避难层）。

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： 刘文华 2021年12月8日	(公章) 总监理工程师： 孙丹 2021年12月8日	(公章) 单位(项目)负责人： 李伟 2021年12月8日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 梁镇敏 2021年12月8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。

(6) 宝能城花园(西区)消防设施设备更新改造工程

张立平

宝能城花园（西区）消防设施设备
更新改造工程合同



甲方：广东省深圳市南山区宝能城花园(西区)业主大会

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

丙方：深圳市莲花物业管理有限公司宝能城花园(西区)物业服务中心

签订日期：2025年 6 月 25 日

签订地点：



甲方：广东省深圳市南山区宝能城花园（西区）业主大会

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

丙方：深圳市莲花物业管理有限公司宝能城花园（西区）物业服务中心

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，经甲、乙双方协商一致，现就甲方委托乙方承接宝能城花园（西区）消防设施设备更新改造工程的相关事项，特订立本合同。

一、工程概况：

1、工程名称：宝能城花园（西区）消防设施设备更新改造工程

2、工程地点：广东省深圳市南山区桃源街道塘朗社区留仙大道 3288 号

3、承包范围：宝能城花园（西区）消防电气系统改造升级

4、工程内容：宝能城花园（西区）消防电气系统改造升级

5、资金来源：自有资金

二、合同工期及顺延：

合同工期：自接甲方通知之日起总工期 90 个日历天，具体开工日期以甲方通知为准。

工期顺延：因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认，工期相应顺延。

1、因甲方原因未能按约定提供开工条件或确认施工图纸。

2、甲方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使设备供应或现场施工不能正常进行。

3、经甲方、乙方双方共同认可的设计变更和工程量增加。

4、不可抗力。

三、合同价款、支付与结算

1、本合同暂定含税总价为：828578.11 元，大写人民币：捌拾贰万捌仟伍佰柒拾捌元壹角壹分。报

价含 9% 的增值税发票，乙方应提供一般纳税人资格证明。

序号	内容	说明
1	暂定/固定 含税总价	小写：828578.11 元 大写：捌拾贰万捌仟伍佰柒拾捌元壹角壹分
2	不含税总价	小写：760163.40 元 不含税总价=含税总价/(1+税率)
3	税率	票面税点为 <u>9%</u> 的增值税发票

本页无正文，为《宝能城花园（西区）消防设施设备更新改造工程合同》签署页面。

甲方：广东省深圳市南山区宝能城花园（西区）业主大会

纳税人识别号：J1440305ME00015078

地址：深圳市南山区宝能城花园（西区）

电话：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳西丽支行

银行账号：15124503660026

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

纳税人识别号：914403005586991139

地址：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 320、321 号

电话：0755-2660 7178

开户银行：中国农业银行深圳红岭北路支行

银行账号：41005300040025123

丙方：深圳市莲花物业管理有限公司宝能城花园（西区）物业服务中心

纳税人识别号：91440300MAE5QABU1L

地址：深圳市南山区宝能城花园（西区）

电话：

开户银行：

银行账号：

(7) 深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程

2023.05.22-23
吴进华 GC-2023-05/

【深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程】

施工合同

甲方（发包方）：深圳市莱蒙物业服务有限公司鹿鸣园花园物业服务中心

乙方（承包方）：深圳市兴安消防工程有限公司

签 订 日期：_____年_____月_____日

甲方（发包方）：深圳市莱蒙物业服务有限公司鹿鸣园花园物业服务中心

乙方（承包方）：深圳市兴安消防工程有限公司

深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程采取鹿鸣园第一届业委会挂网招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，鹿鸣园第一届业委会委托甲方和施工单位签订施工合同，现经双方友好协商，在双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》及其他相关法律法规的规定，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，签订本施工合同。

第一条：定义

- 1、甲方：深圳市莱蒙物业服务有限公司鹿鸣园花园物业服务中心
- 2、乙方：深圳市兴安消防工程有限公司
- 3、本工程：深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程
- 4、本合同：深圳市罗湖区鹿鸣园消防管网维修更新工程施工合同
- 5、合同价款：指甲、乙双方在本合同中约定，甲方支付乙方按照本合同约定和招投标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。
- 6、图纸：由乙方投标文件所载图纸及按甲方要求施工所需的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 7、规范、标准：国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与工程相关的规范及标准，符合相应的工程质量要求。
- 8、书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- 9、通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，本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、证书和决定应是以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

第二条：合同文件内容及解释次序

构成本合同文件应能相互解释，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) 本合同签订后双方签订的其他协议
- (2) 本合同条款
- (3) 中标通知书
- (4) 工程进行过程中的有关洽商、变更等书面记录和文件
- (5) 投标文件及附件、承诺函件
- (6) 招标文件及附件、工程招标过程中的往来函件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等
- (7) 图纸
- (8) 现行的法律、法规、标准、文件规范

第三条：维修记录

- 1、乙方提供维修更新图纸、记录、影像资料套数3。
- 2、工程竣工后乙方需根据甲方的具体要求整理出具维修改造记录更换的设备材料原件及相应电子文件原件各2套，原件在工程验收时间向甲方指定的部门提交。竣工图及电子文件制作费用由乙方承担。

第四条：承包范围和承包方式

（一）承包范围

- 1、乙方投标文件/方案中所有施工项目，以及系统出现的其他故障的排除，使整套消防管网系统正常运行，无故障点。

2、施工内容（具体项目按投标清单施工）：

鹿鸣园消防管网更新工程

- (1) 天面环网管维修更新工程；
- (2) 地面环网管维修更新工程；
- (3) 室内消火栓维修更新工程；
- (4) 室外消火栓维修更新工程；
- (5) 消防水泵接合器维修更新工程；
- (6) 地下室消防管网接驳维修更新工程；
- (7) 消防泵房管网接驳维修更新工程。

3、该施工项目质保期三年，在保修期内，乙方接到保修通知后2小时内应派人检修，若乙方不作为，甲方可委托他人维修，其费用由乙方承担。

（二）承包方式

鹿鸣园消防管网系统维修更新工程按图纸内容、承包范围、招标文件内容、现场条件等要求固定总价包干。由乙方包工、包料、包机械、包利润、包管理费、包工期、包质量、包安全生产及文明施工、包检测检验、包验收通过、包各项措施费、包保修、包总包配合费及总包管理费、包施工用水电、包税金等完成本工程的所有相关费用，（包含原管网系统管路检测及故障排除。）

第五条：合同价款及结算价款

（一）合同价款

1、本合同包干总价（总价包干包含范围为投标清单施工内容及工程量）为人民币：陆拾壹万伍仟零玖拾贰元陆角贰分（小写：¥615092.62 元），含9%工程施工增值税发票税金（如遇税金调整，增加税费由乙方承担）。

合同价款组成以深圳市专项维修资金主管部门指定第三方审核结果及业委会确定为准，详见合同附件中国银行股份有限公司深圳市分行（深圳市宏华明工程造价咨询事务所）出具的《工程造价预算书》，该报价书作为支付工程款和结算的依据之一。

2、本合同为总价包干合同，合同价款已包括结合现场实际情况完成本工程承包范围的全部费用，包括人工费、材料费、机械费、制作费、包装费、运输费、卸车费、场内二次运输费、安装费、管理费、风险、利润、规费、税金、保修及其他一切费用等；包括了各种材料损耗、机械进出场及安拆、各项施工技术措施、各项保证工期措施、现场施工用水用电、施工现场各种临时设施等费用；也包括了工程及材料测试检验费用、样板或模型制作及测试费用、垃圾清运费、工程完成验收前清洁费、特殊施工工艺增加费、文明施工的费用（达到文明工地标准）以及成品保护费、分包配合费等一切费用。

3、乙方已充分考虑工地现场条件、招标文件、招标图纸、承包范围、施工组织设计、施工技术措施、安全维护、文明施工措施等因素，相关费用已包含在合同价款中。

4、乙方已充分预计工程量的增减及各组价因素施工期间价格波动对总价的影响。结算时，不因工程量的增减、施工用材及用工等组价因素在施工期间的变化而调整单价。

5、本合同价已包含完成本工程所有的措施费用，本工程的措施费为总价包干费用，除非合同中有明确的约定，结算时该费用不得调整；

6、乙方已充分预计现场勘查和标书编写的错误及不完善可能引起的工程造价增加，结算时，甲方不因此调整工程总价。

（二）工程结算

结算资料的提交

(1) 乙方须在工程竣工验收合格后30个日历天内，根据合同要求向甲方提交完整的结算资料一式3份，均应加盖公章。结算资料内容包括：

- ①工程竣工图纸（包括电子文档）；
- ②竣工验收报告；
- ③结算申请表；
- ④设计变更单、现场签证单；
- ⑤与结算有关的来往文件；
- ⑥盖章的结算书（包括电子文档）。

(1) 结算资料必须清晰、完备、计算准确，具体要求如下：

①凡结算书中有关于合同及业委会审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供的依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②结算内容必须一次报全，否则不予结算。

③上报结算书中有漏项或计算错误，责任由乙方自负。

第六条：工期要求

1、本工程计划开工日期及工期要求：计划开工日期2023年11月20日，总工期为60个日历天。总工期包括星期六、星期日及非不可抗力造成的天气恶劣日子。

2、工期要求：60天。

3、合同范围内的其它承包内容的完成时间需满足甲方的具体要求。

4、如因甲方原因造成工期顺延，乙方必须在事件发生后48小时内向甲方提出工期顺延申请，并办理书面确认，否则，视为乙方不要求工期索赔。

5、本工程约定可以顺延工期的条件：

- (1) 当日降雨量大于60mm；
- (2) 当日8:00至18:00连续停电8小时；
- (3) 六级以上的地震；
- (4) 十级以上台风。

以上情况发生时，乙方必须在事件发生后48小时内向甲方提出工期顺延申请，并办理书面确认。否则，视为乙方不要求工期索赔。

6、工期顺延的，甲方不补偿任何费用（例如停工窝工费、机械台班停滞费、管理费、利润损失等）。

7、若因乙方原因造成工期拖延，对甲方造成影响的，每拖延一天，乙方应向甲方支付人民币1000元作为违约金，该违约金甲方有权从结算总价款中直接扣除，延误达10天以上的，则甲方有权单方终止本合同，乙方应无条件退场，除承担因工期延误规定的违约责任外，还应赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

8、乙方须于签署本合同后7日内向甲方提交三份实际可行的详细施工进度计划，详列施工的各阶段和顺序以及所需的时间。该施工进度计划必须根据总包工程进度计划而制订并需要与其它专业施工队伍协调。

9、乙方除须满足整体的竣工验收要求外，在施工过程中，还应配合其他相关的单位，符合甲方的阶段进度要求（但不增加由此所产生的降效费用）。

第七条：工程款支付

1、本工程在招标时，招标文件投标人须知条款中已明确注明该项目采用投标人全额垫资方式，甲乙双方签订本合同

(5) 乙方有其它严重违反合同的行为;

(6) 其它违约情形。

4、因乙方原因终止本合同的，乙方除按本合同其他约定承担违约责任外，应向甲方支付合同总价的 20%作为违约金，同时甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料等，并有进一步要求向乙方索赔的权利。

第十六条：纠纷解决方式

履行本合同过程中发生争议的，甲、乙、双方应协商解决，协商不成的，双方同意向本工程所在地人民法院提起诉讼。

第十七条：附则

1、本合同有效期内，甲、乙双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。

2、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决或签订补充协议。

3、本合同一式 4 份，甲方执 2 份、乙方执 2 份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

附件一：《廉洁协议书》

附件二：《深圳市鹿鸣园消防管网系统改造工程质量保修协议书》

附件三：《深圳市物业专项维修资金项目维修工程量确认表》

附件四：《工程造价预算书》

附件五：甲乙双方营业执照复印件

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市莱蒙物业服务有限公司鹿鸣园花园物业服务中心

签字代表：

签订日期：

乙方（盖章）：深圳市兴安消防工程有限公司

签字代表：

签订日期：

工程验收证明

工程项目名称：深圳市鹿鸣园小区消防管网维修更新工程

2024年5月29日

小区名称：深圳市鹿鸣园	施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司
小区地址：深圳市罗湖区翠竹北路 18 号鹿鸣园	工程造价：615092.62 元（中标价）
开工日期：2023 年 12 月 6 日	竣工日期：2024 年 5 月 14 日
工程概况	鹿鸣园小区消防管网改造维修更新； 工程已于 2024 年 5 月 14 日全部施工维修更新完毕，现组织工程竣工验收。
工程质量 验收评语	该项目已按施工图纸完成了维修更新改造，并且达到了预期的工程质量及使用效果。予以验收。具体的工程质量及结算金额以住建局第三方结算审核为准。 质量评定：符合使用要求
参加验收单位（施工单位）	参加验收单位（物业服务企业）：
	
参加验收单位（业委会）居委会（社区党委）	参加验收单位（其他单位）：
	

注：1、工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

2、业委会或居委会或社区党委负责人签字并留联系电话。

(8) 宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程

深建工合字[2023]039

合同编号: _____

宝龙专精特新产业园项目 2 栋

消防工程施工合同



总包方(甲方): 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): 深圳市兴安消防工程有限公司

签 约 地 点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼

日 期: 2023 年 1 月

消防工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]023995延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021.09.02至2024.09.02

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022.01.14

二、工程概况

(一) 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 2 栋

(二) 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

(三) 工程承包范围：宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程包括甲方与建设方（以下简称业主）签订的“施工合同”施工图纸所包含的消防水、消防电工程以及按甲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、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。具体包含：

消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管封堵、管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七氟丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线，管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

(四) 分包工程施工范围划分依据:

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括消防水、消防电等系统工程施工，承包范围边界明确如下：

(1) 以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（业主、甲方另行分包的除外）；

(2) 消防工程中所有项目（业主分包项目除外），还包括本专业施工工程的补孔，管道与套管间封堵、各种预留空的吊洞等（承包范围内）工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于消防工程实施的内容。

(五) 承包方式：乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备（甲供材除外）、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。

三、工期

开工日期：暂定 2023 年 1 月 日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：暂定 2023 年 12 月 日（具体竣工日期以甲方通知为准）

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的，则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

(一) 分包工程结算价款的确定：

1. 合同计价方式：以业主审计审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价（计费率标准下浮 35.5 %）作为分包工程结算价。相关专业的合同价核对及结算工作均由乙方协同甲方完成与业主委托的咨询公司初审、复审或审计单位核对，乙方按甲方要求时间参与完成本合同相关专业的合同价核对工作并对合同价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损，甲方不负任何责任，由乙方承担。

分包工程结算价款（含税）=业主结算审定价中关于本合同约定分包专业工程定额下浮前总价*[1-35.5 %] - 其他应扣款或罚款（下浮率：一次下浮）。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费(本合同相关专业的工程水电费由乙方承担): 按产值×1%。 (在每期进度款支付时按产值比例同期扣除)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

(3) 乙方工人需集中在甲方提供的生活区住宿，纳入甲方统一管理；不允许工人私自在外租赁宿舍；甲方提供住宿每间有5张上下铺，乙方合理安排工人住宿并承担住宿费及水电费(800元/间/月，含水电费)、缴纳住宿押金等；住宿前乙方应检查房内设施的完整性，住宿期间不允许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

(二) 合同价款

合同暂定总价：不含税价（小写）：¥ 10966151.88 元，（大写）：壹仟零玖拾陆万陆仟壹佰伍拾壹元捌角捌分；

含税价（小写）：¥ 11953105.55 元，（大写）：壹仟壹佰玖拾伍万叁仟壹佰零伍元伍角伍分；

一般纳税人增值税税率：9%。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

小规模纳税人税率：/%。

(三) 工程量计量方式

①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014机械)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

②收费标准：建筑工程(深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号(安全文明施工费按各专业取费)；

③基准期人工、材料设备价格：

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理体系协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

(以下无条款)



联系电话：



联系电话：13827410003

签订日期：

签订日期：



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 宝龙专精特新产业园 2 栋

验收时期: 2023.10.31

建设单位(盖章): 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司



一、工程概况

工程名称	宝龙专精特新产业园 2 栋	工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块
建筑面积	126796.76 m ²	工程造价	33239.83298 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1-10 层 地下：1 层
施工许可证号	2109-440307-04-01-40363904	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 10 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-440307-04-01-40363904
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	资质证号	粤房开证字贰 0201092
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		D244072738
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A244022876
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位 (土建)	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位 (装修)			/
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		E244065852
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	范伟、张述伟
副组长	张磊、李亚云
组 员	周小明、孙裕民、方运红、吴磊、张冬志、罗麒、吕浩、刘坤、张健、杨建、陈忠茜、曾有维、黄夏龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱凯宁	陈炎泉、曾其鸿、李雷、周瑞丰、廖海龙、陈崇义、康太忠、张正军
建筑设备安装工程	张宇飞	梁尚取、黄正超、庾平正、陈力、李富荣、陈振国、叶长明、夏雨
通讯、电视、燃气等专业工程	黄旭轩	彭劲涛、周俊杰、郑立山
工程质保资料	孔德森	彭新来、蔡龙辉、余嘉琪

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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 148 项 经审查,符 合要求 148 项 经核定,符 合规范要 求 148 项	共核查 92 项, 符合要求 92 项。 共抽查 92 项, 符合要求 92 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 00 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			
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			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
节伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		项目技术负责人
孙从人	深圳市建设(集团)有限公司	高工	项目负责人
张健	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	项目技术负责人
曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司		项目负责人
李五云	深圳市长城工程项目管理有限公司	高工	总监
深尚取	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	现场监理
孔伟	深圳市兴安消防工程有限公司		项目负责人
郭险军	深圳市兴安消防工程有限公司		项目技术负责人
关秀亮	深圳市华泽天投资有限公司		项目负责人
翟	深圳市三江电气有限公司		项目负责人
李红国	深圳市超网科技有限公司		项目负责人
廖国	广东富盈建设有限公司		项目负责人
马建设	通力电梯有限公司		项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

宝龙专精特新产业园 2 栋工程于 年 月 日进行竣工验收，经过各个检查组的认真检查，一致认为：该工程已按设计图纸和规范要求施工完毕，并按要求完成施工合同规定的施工范围，各分部工程质量控制资料齐全，工程安全和使用功能检验资料均合格，观感综合评价为好，根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013），评定为合格。

建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人 2023年10月31日	监理单位：  （公章） 总监理工程师： 2023年10月31日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人 2023年10月31日	勘察单位：  （公章） 单位（项目）负责人 2023年10月31日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人 2023年10月31日
--	--	--	---	--

(9) 厂区及宿舍区消防隐患维修采购

中选通知书

深圳市兴安消防工程有限公司：

在深圳国宝造币有限公司厂区及宿舍区消防隐患维修项目（项目编号：SZGB-2025-007）谈判采购中，经评审小组评定，贵公司中选，中选结果如下：

采购人	深圳国宝造币有限公司		
项目名称	厂区及宿舍区消防隐患维修项目		
最高限价	人民币：肆拾万元整（¥400,000.00）		
中选金额	人民币：叁拾肆万贰仟元整（¥342,000.00）		
项目负责人	赵 凯	联系方式	0755-89599180
中选供应商	深圳市兴安消防工程有限公司		
供应商联系人	吴进军	联系方式	13510588131

请贵公司据此尽快与采购部联系，在30日内签订书面合同。

特此通知。



厂区及宿舍区消防隐患维修采购合同

甲方: 深圳国宝造币有限公司

乙方: 深圳市兴安消防工程有限公司

签订时间: 2025年7月8日



依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：厂区及宿舍区消防隐患维修。

1.2 工程地点：深圳市兰竹东路 10 号、深圳市青松西路 47 号。

1.3 承包内容：详见附件 3 工程量清单。

1.4 承包方式：由乙方以包工包料、包二次设计、包质量、包安全、包运输、包保险、包税费、包维修、包配合、包竣工验收等包干的形式实施总承包。除本合同另有书面约定外，甲方不用向乙方支付任何其他的费用。

第二条 合同价款

2.1 本合同含税（增值税税率 9%）总金额为¥342,000.00元，大写：人民币叁拾肆万贰仟元整；（其中：不含税总金额为¥313,761.47元，大写：人民币叁拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分；税金为¥28,238.53元，大写：人民币贰万捌仟贰佰叁拾捌元伍角叁分）。

2.2 合同价格形式：本工程采用固定总价合同，施工总承包，包工、包料、包二次设计、包质量、工期、大型机械进退场费、调试、材料保管费、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、配合费、管理、利润、保险、保修、税金、环境卫生、包竣工验收合格、餐食及其他事项和费用等，除本合同另有书面约定外，甲方不用向乙方支付任何其他的费用。

材料，并清理完现场。

4.2.21 乙方保密义务。乙方对服务过程中获知的甲方及甲方客户信息具有保密义务。保密范围包括但不限于甲方提供的所有信息、文件、图纸、甲方的商业经营信息及其他甲方认为需要保密的信息。保密义务为永久性。

4.2.22 乙方保证所提供的材料及设备等，是全新未使用过的合格合法产品。乙方向甲方交付的材料或设备或服务成果，乙方保证没有构成对第三方的知识产权及其他合法权利的侵犯，亦不会使甲方因使用乙方交付的服务成果而对任何第三方承担法律责任。如有侵犯，由乙方承担全部赔偿责任。

第五条 工期

5.1 本合同总施工工期天数：110天。具体进场日期以甲方确认的书面确认文件为准（详见附件4：施工单位进场施工通知单）。

5.2 由于甲方变更或增加工程量，以及提出增加工程清单范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

5.3 属甲方配合衔接未及时造成停工和误工，工期相应顺延。

5.4 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

5.5 雨水天气原因超过48小时，工期相应顺延。

5.6 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工而影响工期，工期不顺延。

5.7 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

5.8 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

(此页为签字盖章页)

甲方 方(章): 深圳国宝造币有限公司
法定代表人(或授权代理人): 
联系人: 杜学佳
联系电话: 0755-89599250
传真: 0755-89599111
电子邮箱: 378451363@qq.com
地址: 深圳市坪山区兰竹东路10号
签字日期: 2025年7月8日

乙方 方(章): 深圳市兴安消防工程有限公司
法定代表人(或授权代理人): 
联系人: 吴进军
联系电话: 13510588131
传真: 0755-26607178
电子邮箱: szxaxfl19@163.com
地址: 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道66号康利城7号楼603A单元
签字日期: 2025年 月 日

(10) 深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSAC-CZW-HT-建安-FB-006

深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安
装分包工程（室外及地下部分）
合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司
乙方：深圳市兴安消防工程有限公司
丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司





深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

发包单位：中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方经协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分），标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、 工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下步工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可在监理规定的时间内推迟开工，其他各项工期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
 - (1) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

1、本合同分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 38,585,327.83 元（大写：人民币叁仟捌佰伍拾捌万伍仟叁佰贰拾柒元捌角叁分），价格明细详见附件2。其中不含税金额总额为¥ 35,399,383.33 元（大写：叁仟伍佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾叁元叁角叁分）；税金为¥ 3,185,944.50 元（大写：叁佰壹拾捌万伍仟玖佰肆拾肆元伍角零分）；税率为 9 %。

(1) 本合同价格包括但不限于：全面履行合同内容、责任和义务，承担履约风险，达到招标文件和合同文件所约定的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、措施费（含安全文明措施费）、采购保管费、规费、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

(2) 固定综合单价：分部分项工程量清单（实体工程、零星及其他项目）采用固定综合单价方式计价。清单中的综合单价为包干价，结算时不做调整。

分部分项工程量清单中的工程量为暂定工程量，工程量除招标文件、合同及附件、工程量清单有特定约定外，均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）计算规则及其补充文件计算。在签订合同后将依据施工图纸计量调整。

固定综合单价包括：人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。其中：

①材料费包括材料运输费、材料损耗、样板费、运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、所有检验试验费（包括到工地后质检部门规定工程必需送检的检验试验费、缺陷修复费）。

②风险预估费包括为应对人工、材料、原料、机械市场价格的涨跌（另有约定除外）、汇率变动、国家或地方政府政策的改变、进场时间延迟、工期延长、工程量的增减对单价的影响、承担履约风险所产生的费用。

(3) 固定总价：措施费（包括安全文明施工措施费）、规费采用固定总价方式计价。乙方在固定总价项目报价表中的每个分项的报价均应包括人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

(以下为本合同签字页，无正文)

甲方：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：
4301110165533



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024年 11月 26日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试； 2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试； 3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试； 4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试； 5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；	1、电梯：负责供应火警警报信号及连接箱、火灾报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试； 2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试； 3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试； 4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试； 5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的	

			安装及调试； 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，电缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721			
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类 别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）						
建设工程规划许可证件（依法需办理的）	建设工程规划许可证件（一期）：深规划资源建许字NS-2023-0025号 建设工程规划许可证件（二期）：深规划资源建许字NS-2023-0028号 建设工程规划许可证件（三期）：深规划资源建许字NS-2023-0026号 建设工程规划许可证件（四期）：深规划资源建许字NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）							
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否					
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积 (m ²)		472709.62					
特殊建设工程情形（详见背面）					<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）						
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）			
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416		左康现 37068219770326003X	19928750932			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012		杨旭 210602197608261011	13113600712			
技术服务机构											
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度 (m)	长 度 (m)	占 地 面 积 (m ²)	建 筑 面 积 (m ²)		
				地上	地 下				地 上	地 下	
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	163961.18	
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91		
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33		
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97		
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09		
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23		
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03		
□装饰装修		装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他							
		装修面积 (m ²)						装修所在层数			
□改变用途		使用性质						原有用途			

☑建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2	保温所在层数	所有层
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶	保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板
消防设施及其他		<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"/> 火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他		
工程简要说明		项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。 总用地面积：92372.28 m ² ，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m ² ，其中包括：商务公寓建筑面积183120m ² ；办公面积 78480 m ² ；商业建筑面积13870m ² ；配套设施建筑面积1530m ² 。 本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。		

(背面有正文)

二、项目经理业绩

拟派项目经理业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建筑高度(m)	建设地点	合同额(万元)	合同签订日期	竣工日期
1	中国建筑第七工程局有限公司	布吉文体中心项目消防水电分包工程	68.2	深圳	1897.0415	2021.12	2024.11
2	深圳市建设(集团)有限公司	宝龙专精特新产业园项目2栋消防工程	/	深圳	1195.3105	2023.1	2023.11

1、布吉文体中心项目消防水电分包工程



中建

合同编号：NFSZ-BJWT-A011/2021



布吉文体中心项目 消防水电工程施工专业分包合同



中建

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司
专业分包人：深圳市兴安消防工程有限公司
签约地点：郑州市经开第十五大街 267 号
签约时间：2021 年 12 月 14 日



第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人：郭伟

住 所：深圳市龙岗区南湾街道下李朗联李东路 6 号 1 栋 9 楼

统一社会信用代码：914403005586991139

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2021]023995 延

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查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《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、分包人双方就布吉文体中心项目消防水电分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：布吉文体中心项目消防水电分包工程

分包工程地点：本项目位于龙岗区布吉街道布吉社区，中兴路南面、政清路以西、布吉街道行政中心西北侧。

分包承包方式：本工程采用包工包料、包垂直运输、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包深化、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税金、包检测、包通过验收、包测量、包具备完整性及其真实性并达到深圳市

档案馆备案要求的全套工程竣工资料（不少于 7 套）、包验收合格、包办理有关手续、包物价上涨因素及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。分包人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：布吉文体中心项目消防水电工程，总包合同与图纸要求的消防水电工程具体工作内容详见总包合同及施工图纸。

分包人必须配合其他单位、其他工程进行专业设备及配件等安装（包括由于发包人要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等）及预留，最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在本次计价范围内。分包人应根据施工进度要求安排其他专业施工单位进场时间及协调施工配合工作。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

分包合同价按本项目发包人与承包人结算总价（包含措施费（不含安全文明施工费）、规费、税金、分部分项工程费；不含其他应收取费用）下浮 2%，发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同的下浮比例，分包人自行优化其施工范围内容，若超出本分包工程概算，则超出费用由分包人自行承担。材料品牌、价格按业主限定的进行报价确认。

分包人需另行向承包人额外缴纳工程一切险、团体意外险、第三者责任险、临时水电接驳、资料扫描归档、垂直运输、BIM 的分摊费用，此部分费用分包人按本项目发包人与承包人结算总价（包含措施费（不含安全文明施工费）、规费、税金、分部分项工程费）的 2% 向承包人缴纳。

合同总价暂定金额：人民币（大写）壹仟捌佰玖拾柒万零肆佰壹拾伍元捌角柒分（小写：18070415.87 元），增值税：人民币（大写）壹佰伍拾陆万陆仟叁佰陆拾肆元陆角壹分（小写：1566364.61 元）；其中安全文明施工费为：人民币（大写）玖拾肆万捌仟伍佰贰拾元柒角玖分（小写：948520.79 元）。（备注：其中合同总价中的 5% 为安全文明施工费）

三、工期

开工日期：2021 年 12 月 30 日，完工日期：2022 年 9 月 14 日，具体开工日期以项目部下发指令为准。分包人需无条件完成承包人要求的工期节点，否则由

2. 电子签名约定

(1) 分包人郑重承诺：同意在参与中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）发包的分包工程中使用电子合同、电子签名。分包人通过身份验证登陆的本条第二款约定的网站，确认同意接受相关电子合同或文书的，视为同意签署合同，与在纸质合同上手写签名或盖章具有同等的法律效力，无需另行签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点 (<https://ehetong.cscec7b.com:8088/a/login>)。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时，由此导致的分包人损失，承包人不承担任何赔偿责任。

承包人（盖章）：



分包人（盖章）：



第三部分

专用条件

2、分包合同文件的构成及解释顺序

合同文件组成及解释顺序: 执行本分包合同通用条件。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.2 适用法律和行政法规

本合同需要明示的法律、行政法规、规章、《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》、《建设工程质量管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》、《建筑业企业资质等级标准》以及国家、项目所在地的有关建筑、施工、安全的行政法规和规章、标准、规范、项目所在地的民族习惯。

3.3 适用工程建设标准

本分包工程适用的工程建设标准: (1) 本工程设计要求; (2) 国家、项目所在地省市及各级行业协会、中国建筑股份有限公司及中国建筑第七工程局有限公司系统现行有关工程的施工及验收规定、规范、规程和标准、图集、经过批准的专项方案及技术交底; (3) 施工期间,如果有新版的规范和标准颁布,原则上应执行新版的规范和标准;而仍需执行非最新版本规范和标准的,需征得承包人和监理工程师的同意。管理标准: 国家关于质量管理体系、环境管理体系、职业健康与安全管理体系的标准。

除以上工程建设标准以外,总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

4、图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期: 分包人进场后,提出请求的 7 日内; 承包人向分包人提供相应部分的图纸: 1 套。复制、重新绘制、购买标准图纸的责任和费用责任由分包人自行负责。分包人应认真熟悉施工图纸,设计图纸明显有误的,分包人有义务向承包人提出,不得擅自施工。

9、项目经理/授权代表

9.1 承包人项目部及项目经理权限详见合同附件。

9.2 分包人项目经理(其任命书作为本分包合同附件)。

姓名: 孔为

联系电话：18923802730 工作邮箱：125587749@qq.com

10. 承包人义务：

10.7 承包人应完成下列工作：双方约定承包人应在本合同签订生效后 7 天内组织分包人参加图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

10.11 其它工作：

- (1) 提供现有的施工场地和道路运输条件，保证现场道路的畅通。
- (2) 提供工程总进度计划要求和形象进度要求。
- (3) 在分包人开始施工前，向分包人进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。
- (4) 审核分包人报送的施工方案、工程进度情况汇报和每月的工程款的申请。
- (5) 及时传达上级部门和业主的有关指示、要求。
- (6) 在施工期间，协调好分包人与其他分包单位的关系，定期召开生产协调会，为分包人创造良好的施工环境。
- (7) 在开工前承包人提供分包人施工所需的水准点和坐标控制点，经监理复核后，以书面形式进行现场交验。
- (8) 分包人人员的住宿由分包人负责解决，并承担费用；承包人可在条件允许情况下提供住宿，费用按 600 元/间*月收取；生活区水电费原则上单独挂表收取，如无条件挂表的情况下，按生活区每月发生的总电费与住宿房间个数比例进行分摊。若生活区临建非我司承建，则由分包人与生活区临建承建单位洽谈协商。
- (9) 尽可能提供工地现有的材料和工具仓库及材料堆放点和现场办公生活方便，如工地无现有的生产和生活设施，分包人自行解决。
- (10) 负责对分包人施工过程中的尺寸、标高复核工作，承包人对分包人的尺寸、标高的复核并不免除分包人对最终工程质量的责任。
- (11) 承包人收到分包人工程验收报告后及时组织业主、监理、分包人进行验收。
- (12) 承包人有权对分包人进场的材料随机抽样送检，该费用已包含在分包人的合同价款中。如果送检结果不合格，则本批次材料全部按不合格处理，并对分包人处以该批次全部进场材料同等价格的罚款，同时对材料不合格造成的损失可以向分包人追偿。送检不合格次数达到三次的，承包人可以解除合同，同时处以合同总价 5% 的罚款。

11. 分包人的一般义务

附件 2:

分包人项目经理任命书

布吉文体中心项目消防水电工程项目经理

任 命 书

深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“本公司”），系根据中华人民共和国法律设立并存续的公司，其注册地址在深圳市龙岗区南湾街道下李朗联李东路 6 号 1 栋 9 楼。根据本公司盖章及法定代表人依据本文件，谨郑重任命孔为（身份证号：430381198604073221）（身份证复印件应一并提交承包人）为布吉文体中心项目消防水电工程（以下简称“本工程”）的项目经理，代表本公司办理如下事宜。

- 一、全面管理、履行本工程施工合同约定的所有权利和义务。
- 二、代表本公司执行本工程施工合同并办理相关事宜。
- 三、在本工程进行过程中，与本工程有关的收取工程款的签字、工程结算书的签字均有效。
- 四、以上未穷尽事宜，视本公司同意其签字有效。

本任命书经本公司盖章后生效，本任命书有效期自本工程施工合同签字至本工程施工、竣工、结算、收款事项全部完成，即工程施工合同履行完毕时即行终止。

分包人（盖章）：



深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0087 号

深圳保利文化发展有限公司、贵阳德亨房地产开发有限公司（业主单位：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局）：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 12 日申请布吉文体中心建设及室内装修工程消防验收（申办流水号：F15A00102410240003）。

该工程位于：深圳市龙岗区龙岗区布吉街道中兴路南面、政清路以西、布吉街道行政中心西北侧，该项目由三层地下室及 1 栋塔楼组成，总建筑面积 118353.24 平方米。其中：塔楼，地上 12 层，建筑高度 68.2 米，地上建筑面积 73799.45 平方米，属一类高层公共建筑。使用功能：首层为游泳馆及其配套、儿童图书馆、文体配套，二层为文体配套、设备、服务用房，三层为剧场及其配套、体育馆观众厅、文体配套，四层为剧场配套、体育馆观众厅、文体配套，五层为特色文体、办公，六层为特色文体、展厅，七层为展厅、羽毛球馆及其配套，八、九层为文化配套、办公，十层为展览室、开放式阅读室，十一层为展览、研学中心，十二层为培训室、阅览室。地下室三层，建筑面积 44553.79 平方米，主要功能为汽车库（属 I 类停车库，地下三层设有充电桩车位）及设备用房。以上建筑均为一级耐火等级。本次申报装修范围：地下一层至地下三层局部（公共部分区域）及地上一层至七层局部、地上十至十二层，总装修面积 33624.3m²。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统等消

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0087号

防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：HT-2418-JC04-126）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2024〕第0059号）、（深龙建消审字〔2021〕第0551号及深龙建消审字〔2021〕第0679号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年十一月十三日



2、宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程施工

深建工合字【2023】039

合同编号: _____

宝龙专精特新产业园项目 2 栋

消防工程施工合同



总包方(甲方): 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): 深圳市兴安消防工程有限公司

签 约 地 点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼

日 期: 2023 年 1 月

消防工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]023995延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021.09.02至2024.09.02

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022.01.14

二、工程概况

(一) 工程名称：宝龙专精特新产业园项目 2 栋

(二) 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

(三) 工程承包范围：宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程包括甲方与建设方（以下简称业主）签订的“施工合同”施工图纸所包含的消防水、消防电工程以及按甲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、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。具体包含：

消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管封堵、管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七氟丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线，管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

(四) 分包工程施工范围划分依据:

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括消防水、消防电等系统工程施工，承发包范围边界明确如下：

(1) 以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（业主、甲方另行分包的除外）；

(2) 消防工程中所有项目（业主分包项目除外），还包括本专业施工工程的补孔，管道与套管间封堵、各种预留空的吊洞等（承包范围内）工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于消防工程实施的内容。

(五) 承包方式：乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备（甲供材除外）、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。

三、工期

开工日期：暂定 2023 年 1 月 日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：暂定 2023 年 12 月 日（具体竣工日期以甲方通知为准）

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的，则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

(一) 分包工程结算价款的确定：

1. 合同计价方式：以业主审计审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价（计价费率标准下浮 35.5 % ）作为分包工程结算价。相关专业的合同价核对及结算工作均由乙方协同甲方完成与业主委托的咨询公司初审、复审或审计单位核对，乙方按甲方要求时间参与完成本合同相关专业的合同价核对工作并对合同价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损，甲方不负任何责任，由乙方承担。

分包工程结算价款（含税）=业主结算审定价中关于本合同约定分包专业工程定额下浮前总价*[1-35.5 %]-其他应扣款或罚款（下浮率：一次下浮）。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费(本合同相关专业的工程水电费由乙方承担)：按产值×1%。(在每期进度款支付时按产值比例同期扣除)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

(3) 乙方工人需集中在甲方提供的生活区住宿，纳入甲方统一管理；不允许工人私自在外租赁宿舍；甲方提供住宿每间有5张上下铺，乙方合理安排工人住宿并承担住宿费及水电费(800元/间/月，含水电费)、缴纳住宿押金等；住宿前乙方应检查房内设施的完整性，住宿期间不允许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

(二) 合同价款

合同暂定总价：不含税价(小写)：¥10966151.88元，(大写)：壹仟零玖拾陆万陆仟壹佰伍拾壹元捌角捌分；

含税价(小写)：¥11953105.55元，(大写)：壹仟壹佰玖拾伍万叁仟壹佰零伍元伍角伍分；

一般纳税人增值税税率：9%。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

小规模纳税人税率： / %。

(三) 工程量计量方式

①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014机械)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

②收费标准：建筑工程(深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号(安全文明施工费按各专业取费)；

③基准期人工、材料设备价格：

基准期人工、材料和设备价格：以 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

乙方应如实编制报送工程结算，如果经业主方（含业主方的审计部门）审核后，其报审结算价超出审定价的 10%，则以超出审定价 10% 以外的金额（即送审结算价与审定金额 110% 的差额）的 10% 作为违约金，在其工程结算款中扣除。示例：送审结算价 120 万元，审定价：100 万元则：违约金=[120-(100*110%)]* 10% = 1 万元。

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负责缴纳，即分包人提供当地合规的增值税专用发票。

（四）结算方式

结算以甲方认可图纸、签证变更、建设方合同约定的计算规则、本合同约定的结算方式作为计算工程量的依据，最终以相关审计部门审定的工程量为准，不能超过甲方与建设单位的结算工程量。

（五）付款方式

双方以上月 21 日至当月 20 日作为一个结算周期，对应的计算规则进行计算已完工程量，每月 25 日前对当月的完成情况进行月度结算，以业主审定的预算为依据进行支付。

甲方于双方对完账且办理完月度结算后于次月最后一天之前，支付前一个月实际发生的工作款（前提是已顺利完成结算）的 70 %，待工程完工后支付至 85 %，待乙方与业主办理完结算，双方办理结算手续后一个月内支付结算款的 97 %，余款 3%质量保修金（不计利息），在工程质保期满后三个月内，将剩余额项一次性支付给乙方。

2、双方在此确认，乙方先提供符合法律规定的有效发票，是甲方付款的必要前提条件之一，在本合同约定的历次付款截止日的 10 个工作日前，乙方应向甲方提交合法有效的增值税专用发票，如乙方延期提供发票，则甲方有权顺延支付的时间。

3. 双方基本税务信息如下：

甲方	名 称	深圳市建设（集团）有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	914403007576274035
	地 址、电 话	深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A 0755-83289026

	开户行及账号	建设银行深圳上步支行 44201508000050015252
乙 方	名 称	深圳市兴安消防工程有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	914403005586991139
	地 址、电 话	深圳市福田区景田西路 21-15 号 0755-83157181
	开户行及账号	中国建设银行股份有限公司深圳景田支行 44250100011800002340

4. 甲乙双方确认，如甲乙双方互负债权债务，甲方向乙方支付的款项均优先用于支付货款本金。

5. 支付方式

(1) 甲方可使用银行转账 支票 银行承兑汇票 商业承兑汇票 应付账款保理
其他供应链融资支付方式（请勾选或补充填写）支付款项。

(2) 若甲方使用商业承兑汇票、应付账款保理及其他供应链融资支付方式，相关期限（不超过1年）及融资变现费用另行约定。

(3) 上述支付方式涉及需乙方配合开立银行账户或网银功能或其他支付相关事项的（均符合金融监管政策），乙方须无条件配合，否则甲方有权拒绝付款

(六) 变更及签证

本工程的变更及签证，乙方必须按照甲方（含业主）的工程签证办法执行。发生变更及签证情况后，除因甲方原因产生的签证外，乙方必须配合甲方完成向监理、业主的变更及签证工作的认定。因业主原因产生的签证及变更，若业主拒绝承担相关费用，甲方亦不承担相关费用。

五、乙方配备的主要管理人员

项目经理：孔为 证书编号：粤1432016201874353 电话：15112551895

项目施工员：刘正红 证书编号：JZ1901013715 电话：13598277891

项目质检员：李哲 证书编号：2001030055686 电话：13827410003

项目安全员：刘风云 证编号：粤建安C3(2017)0003200 电话：13751137061

项目安全员：贺仕银 证编号：粤建安C(2021)0110778 电话：13760349539

项目预算员：熊丽珍 证编号：2001100006307 电话：13928472535

乙方项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于26个工作日。由甲方项目经理负责考核。乙方项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天违约罚款。

- 附件五：廉洁自律协议
附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议
附件七：安全文明施工管理责任协议书
附件八：施工现场临时用电安全管理协议书
附件九：保证按月发放工人工资承诺书
附件十：施工现场扬尘管理协议
附件十一：质量管理协议书
附件十二：生活区管理制度
附件十三：项目人员进退场管理制度

(以下无条款)



联系电话:



联系电话: 1362740003

签订日期:

签订日期:

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 宝龙专精特新产业园 2 栋
验收时期： 2023.10.31
建设单位（盖章）： 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司



一、工程概况

工程名称	宝龙专精特新产业园 2 栋	工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块
建筑面积	126796.76 m ²	工程造价	33239.83298 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1-10 层 地下：1 层
施工许可证号	2109-440307-04-01-40363904	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 10 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-440307-04-01-40363904
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	资质证号	粤房开证字贰 0201092
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		D244072738
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A244022876
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位(设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位(装修)			
承建单位(装修)	/		/
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		E244065852
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	范伟、张述伟
副组长	张磊、李亚云
组 员	周小明、孙裕民、方运红、吴磊、张冬志、罗麒、吕浩、刘坤、张健、杨建、陈忠茜、曾有维、黄夏龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱凯宁	陈炎泉、曾其鸿、李雷、周瑞丰、廖海龙、陈崇义、康太忠、张正军
建筑设备安装工程	张宇飞	梁尚取、黄正超、庾平正、陈力、李富荣、陈振国、叶长明、夏雨
通讯、电视、燃气等专业工程	黄旭轩	彭劲涛、周俊杰、郑立山
工程质保资料	孔德森	彭新来、蔡龙辉、余嘉琪

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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 148 项 经审查,符 合要求 148 项 经核定,符 合规范要 求 148 项	共核查 92 项, 符合要求 92 项。 共抽查 92 项, 符合要求 92 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 00 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			
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			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		项目技术负责人
孙立人	深圳市建设(集团)有限公司	高工	项目负责人
张健	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	项目技术负责人
曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司		项目负责人
李亚东	深圳市长城工程项目管理有限公司	高工	总监
深尚取	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	现场监理
孔伟	深圳市兴安消防工程有限公司		项目负责人
郭险军	深圳市兴安消防工程有限公司		项目技术负责人
吴亮亮	深圳市华泽天投资有限公司		项目负责人
翟晶	深圳市三江电气有限公司		项目负责人
李红国	深圳市超网科技有限公司		项目负责人
廖展周	广东富盈建设有限公司		项目负责人
马建波	通力电梯有限公司		项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

宝龙专精特新产业园 2 栋工程于 年 月 日进行竣工验收，经过各个检查组的认真检查，一致认为：该工程已按设计图纸和规范要求施工完毕，并按要求完成施工合同规定的施工范围，各分部工程质量控制资料齐全，工程安全和使用功能检验资料均合格，观感综合评价为好，根据

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013），评定为合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人 人: 2023年10月31日	监理单位：  (公章) 总监理工程师: 李亚方 2023年10月31日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人 人: 孔凡军 2023年10月31日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人 人: 曾有维 2023年10月31日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人 人: 张东斌 2023年10月31日
--	--	--	---	---

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔为

社保电脑号：623177612

身份证号码：430381198604073624

页码：1

参保单位名称：深圳市兴安消防工程有限公司

单位编号：531148

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	11	531148	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	531148	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	531148	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	531148	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	531148	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	531148	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	531148	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	531148	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		321.2	1258.96	64.24		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2acf2a5e3b7）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

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

531148

单位名称

深圳市兴安消防工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月24日
证明专用章

4、项目技术负责人业绩

(1) 深圳洛悦府项目地下室管线改造工程

证号识别号: 2023-1164	
建设单位	电建地产(深圳)有限公司
工程名称	电建地产洛悦府项目地下室管线改造工程
建设地址	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧
建设规模	9900 平方米 合同价格 206.022555 万元
设计单位	广州南方建筑设计研究院
施工单位	深圳市兴安消防工程有限公司
监理单位	深圳市城建监理有限公司
合同开工日期	2023年07月26日
	合同竣工日期 2023年11月24日
项目经理	杨云鹏
	注册证书号: 岐14120202022506517
项目总监	丁建阳
	注册证书号: 44018490
备注	范围: 消防工程; 端体拆除;
变更登记	

注意事项:

- 一、本证放置施工现 场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的任何内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个 月内应予施工,逾期未办理延期手续,不办 理延期或延期次数、时间超过法定期限的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑 法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证

二维码

工程编号: 2307-440311-04-01-24192801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市光明区住房和建设局

日期: 2023年08月15日





POWERCHINA REAL ESTATE



【电建地产洛悦府项目】 深圳光明洛悦府项目地下室管线改 造工程施工合同

合同编号: 【HT-HN-04-JA-010】
工程名称: 【深圳光明洛悦府项目地下室管线改造工程】
工程地点: 【深圳市光明区光明大道东侧, 华裕路南侧】
甲方: 【电建地产(深圳)有限公司】
乙方: 【深圳市兴安消防工程有限公司】
签订日期: 【2023】年【7】月【24】日



发包人（简称甲方）：【[电建地产（深圳）有限公司】】

承包人（简称乙方）：【[深圳市兴安消防工程有限公司】】

为明确甲、乙双方权利义务，保障本工程顺利进行，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，达成如下协议：

第一条 工程项目

1.1 工程概况

1.1 工程名称：【深圳光明洺悦府项目地下室管线改造工程】。

1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。

1.3 工程规模：【项目总建筑面积 96436.31 m²】。

1.4 拆改面积：【拆改面积约 9900 m²】。

1.2 工程承包范围及内容

1.2.1 承包范围：【地下室管线改造工程，详细要求见附件《技术要求》】。

1.2.2 承包内容：包括但不限于以下：【

保护性拆除范围：现有消防系统（包含喷淋、消火栓、卷帘、风管、报警、风机设备等）、照明系统、电力系统拆除、充电桩移位、抗震支架、墙体拆除、图纸范围内充电桩电缆重复利用。

成品保护范围：作业范围内的已完地面的保护、管道喷漆周边影响范围的成品保护，受影响区域的成品保护，以上成品保护均包含保护、成品破坏及恢复工作。超出能力范围外的恢复工作需承包单位单独列出。

改造施工范围：图纸范围内的喷淋、消火栓、卷帘、防排烟、通风、自动报警、风机、卷帘等消防系统的采购、安装、调试、联动调试，防火分区墙体施工，预留套管、套管内外的封堵，充电桩电气线路安装，照明灯具、电气线路、电气设备采购、安装、调试。施工完成后需满足图纸对机械车位安装高度、空间等方面的要求，与机械车位技术对接，配合机械车位单位安装、调试设备。以上工作包含检测、送检、测试、验收（含消防、竣工验收）等配套工作。

本工程施工完成后施工影响范围精保洁由承包单位负责，精保洁标准以技术要求文件为准。



本工程需承包人协助办理施工许可证。】

以上所述的承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。

甲方有权对上述范围进行调整，乙方需无条件接受，相关价格调整参合同清单执行。

1.2.3 工作界面划分：

【详见附件技术要求】。

第二条 合同工期

计划开工日期：【2023年7月26日】。

计划竣工日期：【2023年11月24日】。

绝对工期总日历天数：【120】天。

注：

1、以上计划开工日期、计划竣工日期，只是合同签订时计划的时间，具体开工时间以甲方书面通知为准，但绝对工期不能调整，乙方不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

2、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。

3、甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

第三条 合同价格

3.1 合同价格

含增值税合同总价：人民币（大写）【贰佰零陆万零贰佰贰拾伍元伍角伍分】（小写：¥【2,060,225.55】元）；

不含增值税合同价款：人民币（大写）【壹佰捌拾玖元零壹佰壹拾伍元壹角捌分】（¥【1,890,115.18】元）；

增值税税率：【9%】；

增值税额：人民币（大写）【壹拾柒万零壹佰壹拾元叁角柒分】（小写：¥【170,110.37】元）。



合同签署页，无正文（单独作为一页）

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

合同签订时间：2023年7月21日

组织机构代码	【91440300MA5DHLL01T】	组织机构代码	【914403005586991139】
纳税人识别码	【91440300MA5DHLL01T】	纳税人识别码	【914403005586991139】
地址	【深圳市光明区光明街道光明社区洺悦府1栋1栋半地下商业0128】	地址	深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号(仅限办公)
邮政编码	【518000】	邮政编码	【518000】
法定代表人	【赵文玉】	法定代表人	【郭伟】
授权委托代理人	【 / 】	授权委托代理人	【李哲】
电 话	【0755-33066938】	电 话	【13827410003】
传 真	【 / 】	传 真	【0755-25878711】
电子信箱	【 / 】	电子信箱	【szyasxf@163.com】
开户银行	【中国建设银行股份有限公司深圳光明支行】	开户银行	【中国建设银行股份有限公司深圳景田支行】
账 号	【44250100016000002548】	账 号	【44250100011800002340】

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 电建地产洺悦府项目地下室管线改造工程

验收日期： 2024.1.29

建设单位（盖章）： 电建地产（深圳）有限公司



 扫描全能王 创建

一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-241928	项目代码	
项目名称	电建地产洺悦府项目地下室管线改造工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道光明社区光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	9900 m ²	工程造价	206.022555 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地下：2层
立项批准文号	深光明发改备案(2023)0338号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	
施工许可证号	2023-1164	监理许可证号	
开工日期	2023年08月03日	验收日期	2024年1月29日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记) 【2023】082号
建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
勘察单位			
设计单位	广州南方建筑设计研究院		
总包单位	深圳市兴安消防工程有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位			



扫描全能王 创建

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	付平
副组长	丁建阳
组员	杨云鹏、张明晶

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付平	杨云鹏、李景晶
建设设备安装工程	沈耀东	张明晶、李哲
工程质量控制资料	付平	邓文倩

(二) 验收程序

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



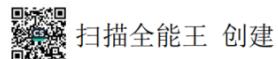
扫描全能王 创建

三、工程质量评定

单位工程：光明区 A515-0099 宗地项目主体

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</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	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名



扫描全能王 创建

五、工程档案核查情况

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

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



扫描全能王 创建

六、各专项验收结论

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



扫描全能王 创建

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过。竣工验收通过日期为2024年1月29日。	
	建设单位（公章）：	 
	单位（项目）负责人：	姓名：沈耀东 注册号：4407033-010 有效期：至2025年6月 2024年1月29日
监理单位	深圳市城建监理有限公司 总监理工程师：建阳 注册号：44018490 有效期：2024.01.19 2024年1月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年1月29日
施工单位	深圳市兴安消防工程有限公司 项目经理：杨云鹏 注册号：4403021022005 机电 有效期：2025.10.10 2024年1月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

 扫描全能王 创建

(2) 爵士大厦 C 座 7-12 层消防改造工程

吴进华 GC-2021-023

合同编号：

爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程
施工合同



甲方 1：深圳市天宝成投资咨询有限公司

甲方 2：深圳恒浩置地发展有限公司

乙 方：深圳市兴安消防工程有限公司

签订地点：中国 深圳市



爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程施工合同

甲方 1：深圳市天宝成投资咨询有限公司 （以下简称甲方 1）

甲方 2：深圳恒浩置地发展有限公司 （以下简称甲方 2）

乙 方：深圳市兴安消防工程有限公司 （以下简称乙方）

鉴于：

- 1、甲方 1 委托甲方 2 负责甲方 1 持有产权项目的装修工程管理工作。
- 2、甲方 2 代表甲方 1 向乙方发包爵士大厦 C 座 7~12 楼的消防改造工作；同时，代表甲方 1 管理本项目装修工程合同的履行全过程及相关费用的支付；
- 3、除了合同中明确区分外，甲方 1 和甲方 2 统称甲方；乙方对此并无异议且接受甲方（无论是否作出名称上之区分）依据本合同约定行使合同权利。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规和本项目具体情况，立约各方遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，签订本合同，供各方共同遵守执行：

一、工程概况

工程名称：爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程

工程地点：深圳市罗湖区嘉宾路爵士大厦 C 座

工程规模：爵士大厦 C 座 7~12 层消防工程，建筑面积 5638 平方米。

承包范围：包设计、包报建（根据甲方物业产权单位为主体分别完成消

防设计报审并取得行政批复）、包施工、包安全、包工期、包调试及消防联动调试、包消防专项验收。

二、工期

暂定开工日期为：2021年9月1日（具体开工时间以甲方2指令为准）。

竣工日期为：2022年5月31日，因甲方原因延误工期，则竣工日期作相应顺延。

三、质量标准

工程质量标准：合格

四、合同价款及付款方式

1、本工程采用固定总价包干，乙方负责爵士大厦C座7~12层消防的工程设计、报建、施工、调试、验收等所有工作内容。除因甲方要求导致图纸变更外，本合同金额不做任何调整。合同总价包干金额（人民币大写）：捌拾肆万元整（人民币小写840000.00元），含税，税率为9%。

2、付款方式

a) 合同签定后，乙方正式进场，根据甲方物业产权单位为主体分别完成消防设计报审并取得行政批复原件，甲方支付乙方30%合同价款，即252000.00元（大写：贰拾伍万贰仟元整）；

b) 消防水、电改造完成，甲方支付乙方20%合同价款，即168000.00元（大写：壹拾陆万捌仟元整）；

c) 全部完成本合同承包范围工程内容后，甲方支付乙方20%合同价款，即168000.00元（大写：壹拾陆万捌仟元整）；

d) 工程验收并取得消防合格证，甲方支付乙方28%合同价款；即235200.00元（大写：贰拾叁万伍仟贰佰元整）；

e) 2%质量保证金，二年质保期满后7日内无息付清。

五、本合同的组成：

(签署页)

甲方 1: 深圳市天宝成投资咨询有限公司

法人/授权代表人:

日期: 年 月 日

甲方 2: 深圳恒浩置地发展有限公司

法人/授权代表人:

日期: 年 月 日

乙方: 深圳市兴安消防工程有限公司

法人代表人:

或授权代表人:

开户银行: 中国农业银行红岭北路支行

开户名: 深圳市兴安消防工程有限公司

帐号: 4100 5300 0400 2512 3

日期: 2021年 7月 1日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳大唐宏润投资发展有限公司室内装修工程

验收时期: 2024年3月9日

建设单位(盖章): 深圳大唐宏润投资发展有限公司



一、 工程概况

工程名称	深圳大唐宏润投资发展有限公司室内装修工程	工程地点	深圳市罗湖区南湖街道嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 8 层整层
建筑面积	955 m ²	工程造价	10 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	第 8 层整层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工日期	2021-5-17	验收日期	2024-3-9
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	深圳大唐宏润投资发展有限公司	资质证号	无
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市兴安消防工程有限公司		A244024450 A444005538
总包单位	无		无
承建单位(土建)	无		无
承建单位(设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位(装修)	深圳市兴安消防工程有限公司		D344376324
监理单位	深圳大唐宏润投资发展有限公司		无
施工图审查单位	无		无

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，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李海
副组长	张晓晶
组 员	杨云鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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	无	共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项。 共抽查 4 项， 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	无			
建筑装饰装修工 程	合格			
建筑屋面工程	无			
建筑给水、排水 采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	无			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	无			

四、 验收人员签名

卷之三

五、 工程验收结论

竣工验收结论：

本工程地址位于深圳市罗湖区南湖街道嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 8 层整层，装修面积：955 m²（每层均为 955 m²）。顶棚装修材料为：无机涂料（A 级）、轻钢龙骨石膏板（A 级）、铝扣板（A 级），墙面装修材料为：无机涂料（A 级），地面装修材料为：地砖（A 级）、木地板（B1 级）；房间隔断材料为：轻质砖（A 级）。

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3月9日	（公章） 总监理工程师：  2024年3月9日	（公章） 项目经理：  杨云鹏 2024年3月9日	（公章） 单位（项目）负责人：  2024年3月9日	（公章） 单位（项目）负责人：  张晓晶 2024年3月9日

八有限公司

(3) 联创工业区消防喷淋改造工程

Lian 联创科技集团

2021-04

工程施工合同

版本: A1

表单编号: LC-QR-01-08-02-09

合同编号: LS-JD-04-2020-130

发包单位: 深圳市联顺实业有限公司 (以下简称甲方)

承包单位: 深圳市兴安消防工程有限公司 (以下简称乙方)

甲方把“联创工业区 1、2、3 栋、综 1、2 栋消防喷淋、消防栓安装及其配套工程改造；4 栋宿舍消火栓及其配套设施改造、新建消防水池；拆原有消防喷淋水管、消火栓管及其它配套设施：损坏天花吊顶拆除、新装工程改造”承包给乙方施工，为保证工程在施工中按时按质顺利完成，本着互利互助，相互协作的精神，根据《中华人民共和国合同法》以及有关规定，结合本工程的具体情况，双方经充分协商，签订本合同，希共同遵守。

第一条 工程名称: 联创工业区消防喷淋改造工程

第二条 工程地点: 布吉罗岗联创工业区

第三条: 工程发包方式: 总价包干 固定单价包干，以实际量计总价

第四条 工程承包范围及内容:

工程从设计和施工图纸的复核、施工及后期保修期间维修等全过程，包括但不限于：

1、完成本合同工程范围内工作内容所产生的人工、材料（含辅材、配件）、运输（不论距离远近，包括水平与垂直运输、二次搬运人工机械费）、装卸、安装调试、税费（含关税、增值税等所有现行国家税费）、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供、属于有经验的乙方可以预见并同时进行深化设计及细化设计的费用）、检测费（含材料设备检测、工程各行质量检测如实体检测等一切检测）、机械费、成品保护、管理费（包含但不限于保险费、附加税费及其他税项）、利润（含企业所得税、个人所得税等）、附加工作（包括甲方所组织的各项工作检查、调度会议或活动，安全文明施工所包含的工作内容，机具设备的配合或组织安装、维修，现场责任移交后的材料保管），临时设施、施工通道、施工工作平台搭设以及工期、质量、安全引起等所有费用。

2、乙方有义务对甲方提供的项目工程设计图纸和施工图纸进行复核和确定，并充分考虑到项目施工要求中的所有需求及承担的风险费用，确定如上工程总价为总价包干或固定单价包干；并不因施工期间提出如单价的不当、材料的缺失、标准的不符、验收不通过等为由或任何其他差错而向甲方主张的任何损失、索赔、签证等费用。

第五条 分项工程、工程量及单价:

乙方根据复核的施工图纸，确定具体的分项工程、工程量及单价：详见本合同附件《工



程量清单》具体于施工图纸为准。

第六条 工程变更及签证：

1、在甲方未改变工程各项功能或规模的前提下，乙方对自身的设计、采购、施工、竣工试验存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于工程变更，不允许签证。超出项目工程功能、规模的，经甲方现场负责人签字并盖章的书面批准的对工程所做的任何更改，以签证的形式进行更改。

2、乙方不得私自更改甲方的设计方案，否则由此导致工期延长、成本增加、影响质量等，乙方应承担赔偿及违约责任。

3、乙方施工前期应充分对甲方的项目工作的设计图纸、施工图纸、项目功能及规模、要求等充分理解并知悉，认为有设计缺失等问题的应于施工前提出并做出调整，否则视为乙方确定无误。后续乙方不得以工程出现设计与施工不相符等问题向甲方主张签证及增加费用，此损失及风险由乙方自行承担。

4、因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用及责任，均由乙方自行承担，工期不予顺延。

第七条 施工工期：

1、施工工期于甲方正式通知的进场开工日期开始计算：合同绝对施工工期总日历日150天，暂定从2020年12月21日起至2021年5月20日止，甲方有权根据实际工程计划调整开工时间，具体时间以实际开工及实际竣工验收报告上确定的日期为准。绝对施工工期已综合考虑雨季及国家节假日等各项因素。若绝对施工工期与根据上述暂定开工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

2、乙方应按照甲方的开工日期开工。因乙方原因造成工期延误的，工期每延误一天应向甲方承担人民币1000.00元（大写：壹仟元整）或按甲方已支付的预付款（若有）的50%作为违约金。乙方支付工期延误违约金后，不免除乙方继续完成工程及修补缺陷的义务。

3、施工进度计划按甲方的要求，乙方必须有足够的劳动力、机具来满足施工要求。如乙方人力、机具无法达到甲方的要求，甲方有权调派队伍协助乙方施工，所用的费用从乙方工程款中直接扣除。乙方不得以任何非甲方书面同意的理由延误工期。

4、甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按照甲方要求停止施工，并妥善保护已完工工程。具体复工日期甲方另行通知。因甲方原因或不可抗力因素造成停工的，工期相应顺延；因乙方原因造成停工的，工期不予顺延。因停工造成的直接费用由相应的责任方承担。

第八条 合同履约保证金及工程价款：

1、本合同履约保证金为人民币（大写）200000（¥贰拾万元整）。履约保证金作为乙方履行本合同义务的保证金，于本合同工程完结、经甲方书面验收合格后凭甲方开具给乙方的收据无息退还乙方。若非因甲方原因或不可抗力因素而乙方不按合同约定履行义务

的，甲方不予退回。

2、本合同工程价款分为固定单价包干或合同总价包干两种形式。

单价包干（固定综合单价），暂定合同总价（含增值税）为人民币（大写） （¥ 元）。

其中，不含税价款为人民币（大写） （¥ 元），增值税税率为%，增值税为人民币（大写） （¥ 元）。

合同价款采用固定综合单价的，单价应为根据合同图纸及技术要求完成各道工序的所有费用，没有在工程量清单中单列的工序表示已含于其他工序单价中。结算价格将会根据最终完成、经甲方验收合格的工程量以合同约定的单价进行计算。无论市场价格、施工条件如何变化或政府造价管理部门调整各项收费及国家法律变化等，综合单价均不予以调整。

总价包干（固定总价）（含增值税）合计人民币（大写）贰佰柒拾捌万元整（¥2780000.00元）。

其中，不含税价款为人民币（大写）贰佰伍拾伍万零肆佰伍拾捌元柒角贰分（¥2550458.72元），增值税税率为9%，增值税为人民币（大写）贰拾贰万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥229541.28元）。

合同价款采用固定总价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包含在工程总价之中，该总价除因暂定工程量、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物及材料设备价格或费率的变动等任何原因而有所调整。合同工程总价的工程品质和数量以图纸（本合同文件已说明不包括的项目除外）及工程规范要求为准。工程量清单视作乙方的计算量，此数量的任何错误、差异皆为乙方的风险，不作调整。合同总价价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们在签订合同时是否可以预料到。

第九条 付款、结算方式及开票时间：

1、履约保证金的支付：乙方应于合同签订后2天内向甲方支付本合同履约保证金，甲方收到后向乙方开具收据。

2、工程款支付：

期别	支付条件	支付比例	金额（元）
第一期	经甲方书面确认完成总工程量的60%左右	合同总工程款的40.00%	1112000.00
第二期	工程完工经甲方书面验收合格后一个星期	合同总工程款的55.00%	1529000.00
第三期	工程余款作质保金（质保期 <u>12</u> 个月），质保期满、经甲方书面确认无任何问题后 <u>7</u> 天内付清	合同总工程款的5.00%	139000.00

QQ/微信: 13717043893; 地址: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区信利康物流园1栋9楼。

6、补充约定:

- 1、施工图纸、补充约定需双方另外签署书面确认。
- 2、按消防图纸、水池图纸进行施工, 总价包干: 包清单、包规范、包验收、包批文等。

【以下无正文, 为合同签署页】



深圳市联顺实业有限公司	深圳市兴安消防工程有限公司
甲方开票资料	乙方转账资料
纳税人识别号: 914403002795816730	纳税人识别号: 914403005586991139
地址: 深圳市龙岗区布吉街道白鸽笼联创工业区综合楼一栋三楼东边	地址: 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号
开户银行: 工商银行深圳市布吉支行	开户银行: 中国银行深圳彩虹支行
银行账号: 4000022319200669027	银行账号: 7614 5793 6509
电话: 0755-28885586	电话: 13717043893

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳市联顺实业有限公司室内装修工程

验收时期: 2023-10-16

建设单位(盖章): 深圳市联顺实业有限公司



一、 工程概况

工程名称	深圳市联顺实业有限公司室内装修工程	工程地点	深圳市龙岗区布吉街道白鸽笼联创工业区综合楼、3#厂房
建筑面积	21306.73 m ²	工程造价	278 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	综合楼 1~8 层、3#厂房 1~5 层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工日期	2023.5.1	验收日期	2023.10.16
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	深圳市联顺实业有限公司	资质证号	无
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市兴安消防工程有限公司		A244024450 D244264714
总包单位	无		无
承建单位 (土建)	无		无
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位 (装修)	深圳市兴安消防工程有限公司		D344376324
监理单位	深圳市联顺实业有限公司		无
施工图 审查单位	无		无

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，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李树海		
副组长	李小群		
组 员	孙伟	张明昌	贲书华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气 等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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	无	共 4 项 经审查 符合要求 4 项 经核定符合 规范要求 4 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项。 共抽查 4 项， 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	无			
建筑装饰装修工 程	合格			
建筑屋面工程	无			
建筑给水、排水 采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	无			
通风与空调工程	无			
电梯工程	合格			

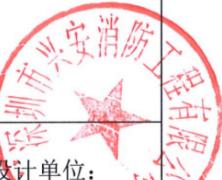
四、 验收人员签名

五、 工程验收结论

竣工验收结论：

本工程地址位于深圳市龙岗区布吉街道白鸽笼联创工业区综合楼、3#厂房，装修面积：21306.73 m²。装修材料：顶棚为无机涂料（A 级），墙面为无机涂料（A 级），地面为地砖（A 级），隔断为轻质砖（A 级）。装修后使用性质为电子元件生产车间。

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：
深圳市联顺实业有限公司  (公章) 单位(项目)负责人： 李洪波 2023年10月16日	深圳市兴安消防工程有限公司  (公章) 总监理工程师： 李澍 2023年10月16日	2023年10月16日  (公章) 单位(项目)负责人： 李小峰 2023年10月16日	2023年10月16日  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	2023年10月16日  (公章) 单位(项目)负责人： 贲书华 2023年10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、投标人近两年财务报表汇总表

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)
15072.47	59%	15072.47	52%	20508.70	2031.97	18805.54	3457.34

6、投标人近两年财务报表

(1) 2023 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市兴安消防工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润及利润分配表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8
六. 会计报表附注	9-18
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

机密

深铭国年审字[2024]第F010号

审计报告

深圳市兴安消防工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵单位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，我们独立于贵单位，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

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵单位的持续经营能力，披露与持续经营相关的事

项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵单位、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

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，就可能导致对贵单位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单位不能持续经营。

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

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

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

(以下无正文)

深圳瑞国会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 · 深圳

二〇二四年四月二日

深圳市兴安消防工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	5,105,415.94	12,320,219.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		—	—
衍生金融资产		—	—
应收票据		—	—
应收账款	附注4	58,414,521.69	56,432,037.82
预付款项	附注5	1,154,797.26	1,617,831.72
其他应收款	附注6	25,120,650.32	15,417,917.30
存货	附注7	10,058,831.03	18,346,872.00
合同资产		49,851,821.49	33,541,372.46
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		149,706,037.73	137,676,250.32
非流动资产：			
可供出售金融资产		—	—
持有至到期投资		—	—
长期应收款		—	—
长期股权投资		—	—
投资性房地产		—	—
固定资产	附注8	1,018,752.12	843,194.78
在建工程		—	—
生产性生物资产		—	—
油气资产		—	—
无形资产		—	—
开发支出		—	—
商誉		—	—
长期待摊费用		—	—
递延所得税资产		—	—
其他非流动资产		—	—
非流动资产合计		1,018,752.12	843,194.78
资产合计		150,724,789.85	138,519,445.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兴安消防工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注9	17,446,539.89	7,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	26,695,884.05	26,587,911.69
预收款项	附注11	456,420.59	629,548.58
应付职工薪酬	附注12	421,788.07	849,170.81
应交税费	附注13	184,102.97	154,394.89
其他应付款	附注14	43,875,581.63	45,973,731.75
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		89,080,317.20	81,194,757.72
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
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		89,080,317.20	81,194,757.72
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注15	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注16	49,644,472.65	45,324,687.38
所有者权益(或股东权益)合计		61,644,472.65	57,324,687.38
负债和所有者权益(或股东权益)合计		150,724,789.85	138,519,445.10

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市兴安消防工程有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	205,087,015.24	178,059,937.88
减：营业成本	附注17	165,009,732.92	130,104,484.60
税金及附加		162,789.35	102,244.94
销售费用	附注18	271,247.17	188,487.22
管理费用	附注19	6,872,854.14	7,812,451.36
研发费用	附注20	12,243,694.81	10,258,241.90
财务费用		293,495.89	51,063.93
其中：利息费用		266,367.18	111,220.00
利息收入		72,563.71	72,052.93
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,233,200.96	29,542,963.93
加：营业外收入		100,474.31	48,595.30
减：营业外支出		-	10,010.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,333,675.27	29,581,548.88
减：所得税费用		13,890.00	19,123.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,319,785.27	29,562,425.06
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		20,319,785.27	29,562,425.06
七、每股收益		-	-
(一)基本每股收益		-	-
(二)稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兴安消防工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
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	182,931,403.38	157,591,482.91
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	15,309,757.05	16,500,587.16
现金流入小计	4	198,241,160.43	174,092,070.07
购买商品、接受劳务支付的现金	5	164,438,726.10	122,636,400.38
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,800,765.72	2,905,006.95
支付的各项税款	7	2,109,545.71	1,136,375.26
支付的其他与经营活动有关的现金	8	29,742,196.26	16,318,956.70
现金流出小计	9	203,091,233.79	142,996,739.29
经营活动产生的现金流量净额	10	-4,850,073.36	31,095,330.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	226,463.85	302,655.99
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	226,463.85	302,655.99
投资活动产生的现金流量净额	22	-226,463.85	-302,655.99
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	22,851,641.66	5,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	22,851,641.66	5,500,000.00
偿还债务所支付的现金	27	6,354,438.78	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	18,635,468.75	25,111,220.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	24,989,907.53	25,111,220.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	-2,138,265.87	-19,611,220.00
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-7,214,803.08	11,181,454.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	12,320,219.02	1,138,764.23
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,105,415.94	12,320,219.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市兴安消防工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇一二至二〇一三年度)

项 目	行次	实收资本(或股本)	本 年 金 额			专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			其他权益工具	优先股	永续债				
一、上年年末余额	01	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	57,324,687.38
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-
前弥补亏损更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	45,324,687.38
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	4,319,785.27
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	20,319,785.27
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-16,000,000.00	-16,000,000.00
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-16,000,000.00	-16,000,000.00
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23	12,000,000.00	-	-	-	-	-	49,344,472.65	61,644,472.65

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

深圳市兴安消防工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年7月27日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为914403005586991139的企业法人营业执照，注册资本为人民币1,200.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号。

(2)经营范围：

一般经营项目：安全生产技术服务；电气机械检测服务；建筑消防设施检测服务；机电设备安装服务；电气防火技术检测服务；消防设施设备维修、保养；消防检测技术研究、开发；消防安全评估技术服务；消防安全宣传；教育培训；雷电防护装置检测；安全技术防范系统设计、施工与维修；建筑物电力系统安装；电子自动化工程安装服务；电子设备工程安装服务；建筑物空调设备；安防器材、通讯器材、防汛设备、抢险救援工具的技术研发、销售与维修；消防技术的咨询；消防工程设计、施工、机电设备安装工程的施工；消防器材、五金购销；通信工程；通信设备、通信系统设备、信息工程的技术开发；网络产品的技术开发与销售、技术服务；投资兴办实业。许可经营项目：通风设备系统生产、安装服务；消防设备的生产、安装服务。

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产品资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物:

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7)坏账核算方法:

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8)存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10)长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11)投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 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	产品销售或劳务收入	13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	728.94	2,453.94
银行存款	5,104,687.00	12,317,765.08
合 计	<u>5,105,415.94</u>	<u>12,320,219.02</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	57,878,448.24	99.08%	53,473,647.63	94.76%
1-2年	536,073.45	0.92%	2,958,390.19	5.24%
合 计	<u>58,414,521.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,432,037.82</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>				<u>期末余额</u>
中建三局第二建设工程有限责任公司				28,058,280.33
中国建筑第七工程局有限公司				23,503,104.39
广东珠江工程总承包有限公司				946,712.74
中交第四航务工程局有限公司				982,278.22
南昌绿地安南置业有限公司				86,000.00

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,112,533.89	96.34%	1,613,431.72	99.73%
1-2年	42,263.37	3.66%	4,400.00	0.27%
合 计	<u>1,154,797.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,617,831.72</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>				<u>期末余额</u>
深圳市南海五金有限公司				1,106,233.89
公诚管理咨询有限公司				25,000.00
深圳市万科商业物业管理有限公司				20,000.00

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	25,120,650.32	100.00%	15,417,917.30	100.00%
合 计	<u>25,120,650.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,417,917.30</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>				<u>期末余额</u>

深圳市市政工程总公司	20,000.00
公积金个人部分	13,304.00
润加物业服务（深圳）有限公司广州分公司	10,052.00

附注7：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	7,427,628.11	4,299,304.12	5,787,345.09	5,939,587.14
库存商品	10,919,243.89	9,346,568.88	16,146,568.88	4,119,243.89
合 计	<u>18,346,872.00</u>	<u>13,645,873.00</u>	<u>21,933,913.97</u>	<u>10,058,831.03</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>1,004,662.73</u>	<u>226,463.85</u>	<u>-</u>	<u>1,231,126.58</u>
固定资产	1,004,662.73	226,463.85	-	1,231,126.58
二、累计折旧合计	<u>161,467.95</u>	<u>50,906.51</u>	<u>-</u>	<u>212,374.46</u>
固定资产	161,467.95	50,906.51	-	212,374.46
三、固定资产账面净值	<u>843,194.78</u>	<u>226,463.85</u>	<u>50,906.51</u>	<u>1,018,752.12</u>

附注9：短期借款

账 龄	期 末 余 额
短期借款	17,446,539.89
合 计	<u>17,446,539.89</u>

附注10：应付账款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
1年以内	26,695,884.05	100.00%	26,587,911.69	100.00%
合 计	<u>26,695,884.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>26,587,911.69</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期 末 余 额
				5,953,772.00
				4,880,461.00
				4,196,086.73

附注11：预收账款

账 龄	期 末 余 额	比 例	期 初 余 额	比 例
-----	---------	-----	---------	-----

1年以内	450,170.59	98.63%	629,548.58	100.00%
1-2年	6,250.00	1.37%	-	-
合 计	<u>456,420.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>629,548.58</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				
深圳市城建实业发展有限公司			27,966.12	
公诚管理咨询有限公司			2,500.00	
化州市绿景房地产开发有限公司			2,000.00	
广东和平农村商业银行股份有限公司费用存款专户			1,750.00	

附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	849,170.81	6,373,382.98	6,800,765.72	421,788.07
合 计	<u>849,170.81</u>	<u>6,373,382.98</u>	<u>6,800,765.72</u>	<u>421,788.07</u>

附注13：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
应交增值税	-359,277.25	96,141.93	53,351.00	-316,486.32
未交增值税	78,188.64	46,313.86	5,565.00	118,937.50
应交所得税	416,345.52	58,541.42	87,542.58	387,344.36
应交城市维护建设税	6,561.85	9,532.32	4,526.75	11,567.42
应交个人所得税	297.58	4,564.36	4,336.46	525.48
教育费附加	2,812.23	3,376.00	3,207.80	2,980.43
地方教育附加	1,874.81	4,554.47	5,752.44	676.84
印花税	7,591.51	4,511.28	33,545.53	-21,442.74
合 计	<u>154,394.89</u>	<u>227,535.64</u>	<u>197,827.56</u>	<u>184,102.97</u>

附注14：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	43,875,581.63	100.00%	43,255,288.99	94.09%
1-2年	-	-	2,718,442.76	5.91%
合 计	<u>43,875,581.63</u>	<u>100.00%</u>	<u>43,973,731.75</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				
郭伟强			41,475,141.04	
深圳市途商客商贸有限公司			66,143.00	

深圳市产业园区协会	50,000.00
张健	26,101.26
深圳市澳康达二手名车经销有限公司	20,000.00

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
广东昊安建筑消防股份有限公司	12,000,000.00	100.00	12,000,000.00	100.00
合 计	12,000,000.00	100.00	12,000,000.00	100.00

附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	45,324,687.38
加：会计政策变更	-
其他因素调整	-
本期年初余额	45,324,687.38
加：本期净利润转入	20,319,785.27
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	16,000,000.00
本期期末余额	49,644,472.65
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注17：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务	205,087,015.24	178,059,937.88	165,009,732.92	130,104,484.60
合 计	205,087,015.24	178,059,937.88	165,009,732.92	130,104,484.60

附注18：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	271,247.17	188,487.22
合 计	271,247.17	188,487.22

附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	6,872,854.14	7,812,451.36
合 计	<u>6,872,854.14</u>	<u>7,812,451.36</u>

附注20：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	12,243,694.81	10,258,241.90
合 计	<u>12,243,694.81</u>	<u>10,258,241.90</u>

附注21：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>20,319,785.27</u>	<u>29,562,425.06</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	58,896.06	53,822.65
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	266,367.18	111,220.00
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）	8,288,040.97	-6,309,502.84
经营性应收项目的减少（减：增加）	-31,222,182.43	-9,135,655.81
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,560,980.41	16,818,111.72
其他	-	-5,090.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-4,850,073.36</u>	<u>31,095,330.78</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	5,105,415.94	12,320,219.02
减：现金的期初余额	12,320,219.02	1,138,764.23
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-7,214,803.08</u>	<u>11,181,454.79</u>

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市兴安消防工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“贵公司”）系经深圳市市场监督管理局核准，于2010年07月27日领取了统一社会信用代码为91440300558691139的中华人民共和国企业法人营业执照，认缴注册资本为1,200.00万人民币，企业类型：有限责任公司（法人独资）；公司法定代表人：郭伟。

公司地址：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号。

经营范围：一般经营项目：安全生产技术服务；电气机械检测服务；建筑消防设施检测服务；机电设备安装服务；电气防火技术检测服务；消防设施设备维修、保养；消防检测技术研究、开发；消防安全评估技术服务；消防安全宣传；教育培训；雷电防护装置检测；安全技术防范系统设计、施工与维修；建筑物电力系统安装；电子自动化工程安装服务；电子设备工程安装服务；建筑物空调设备；安防器材、通讯器材、防汛设备、抢险救援工具的技术研发、销售与维修；消防技术的咨询；消防工程设计、施工、机电设备安装工程的施工；消防器材、五金购销；通信工程；通信设备、通信系统设备、信息工程的技术开发；网络产品的技术开发与销售、技术服务；投资兴办实业。许可经营项目：通风设备系统生产、安装服务；消防设备的生产、安装服务。

经营期限：永续经营。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为15,0724,789.85元，其中：账面流动资产为149,706,037.73元，非流动资产净值为1,018,752.12元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为89,080,317.20元，其中：账面流动负债为89,080,317.20元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益61,644,472.65元，其中：账面实收资本为12,000,000.00元，账面未分配利润为49,644,472.65元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入205,087,015.24元，营业成本为165,009,732.92元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加162,789.35元，销售费用为271,247.17元，管理费用为6,872,854.14元，研发费用为12,243,694.81元，财务费用为293,495.89元。

六、所有者权益变动

本年度公司所有者权益变动为4,319,785.27元，其中：本年度未分配利润新增4,319,785.27元。

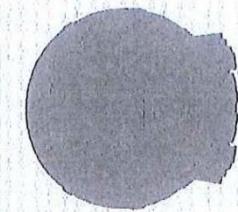
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	7.54%
2	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额*100%	8.81%
3	营业收入增长率	(本期营业收入-上期营业收入)/上期营业收入*100%	15.18%
4	流动比率	流动资产/流动负债*100%	168.06%
5	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.10%
6	应收账款周转率	营业收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	357.15%
7	存货周转率	营业成本/((期初存货+期末存货)/2)*100%	1161.81%
8	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	19.54%
9	净利润率	净利润/营业收入*100%	9.91%
10	净资产收益率	净利润/((期初净资产+期末净资产)/2)*100%	34.16%



国家市场监督管理总局监制

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书



证书序号：0021209

说 明

名 称： 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人： 胡凤香
主任会计师：
经营场所： 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式： 普通合伙
执业证书编号： 47470429
批准执业文号： 深财会（2024）11号
批准执业日期： 2024年1月24日



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



2024年 1月 24 日

中华人民共和国财政部制





高魁 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会 日
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

北京注册会计师协会
2007年度执业质量检查合格

2008年3月20日



性 别 Full name	高魁	男
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of birth	1971-11-22	
工作单位 Working unit	中科华会计师事务有限公司	
身份证号 Identity card No.	23262271122011	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

说明：

2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474702730001
No. of Certificate

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

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 月 日



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



**深圳市兴安消防工程有限公司
二零二四年
审 计 报 告**



目 录

一、 审计报告

二、 已审财务报表

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表
- 5、财务报表附注

三、 会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中企楷源会计师事务所（普通合伙）

审计报告

中企楷源审字[2025]第 ZM1-264 号

深圳市兴安消防工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，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

深圳市兴安消防工程有限公司管理层（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。

基于我们已经执行的工作，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，除非计划清算、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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

北京中企楷源会计师事务所(普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师: 马建国
140100120027

中国注册会计师: 罗风芝
230300061152

2025年03月12日

资产负债表

编制单位：深圳市兴安消防工程有限公司

				2024-12-31			
		行次	年初数	期末数		年初数	年末数
流动资产：					流动负债：		
货币资金	1	5,105,415.94		10,204,312.12	短期借款	61	17,446,539.89
交易性金融资产	2				交易性金融负债	62	25,558,531.09
应收票据	3				应付票据	63	
应收账款	4	58,414,521.69		77,851,027.96	应付账款	64	26,695,884.05
预付款项	5	1,154,797.26		1,652,049.96	预收款项	65	456,420.59
应收利息	6				应付职工薪酬	66	3,827,525.99
应收股利	7				应交税费	67	835,184.51
其他应收款	8	25,120,650.32		59,336,078.21	应付利息	68	
存货	9	10,058,831.03		8,167,587.22	应付股利	69	
一年内到期的非流动资产	10				其他应付款	70	43,875,581.63
其他流动资产	11				一年内到期的非流动负债	71	34,761,297.34
合同资产	12	49,851,821.49		40,225,977.93			
流动资产合计	20	149,706,037.73		197,437,033.40			
非流动资产：					流动负债合计	80	89,080,317.20
可供出售金融资产	21				非流动负债：		104,040,516.60
持有至到期投资	22				长期借款	100	
长期应收款	23				应付债券	101	
长期股权投资	24				长期应付款	102	
投资性房地产	25				专项应付款	103	
固定资产	26	1,018,752.12		1,021,391.34	预计负债	104	
在建工程	27				递延收益	105	
工程物资	28				递延所得税负债	106	
固定资产清理	29				其他非流动负债	107	
生产性生物资产	30				非流动负债合计	110	-
油气资产	31				负债合计	120	89,080,317.20
无形资产	32				实收资本	131	12,000,000.00
开发支出	33				其他权益工具	132	
商誉	34				资本公积	133	
长期待摊费用	35				减：库存股	134	
递延所得税资产	36				盈余公积	135	
其他非流动资产	40				未分配利润	136	49,644,472.65
非流动资产合计	50	1,018,752.12		1,021,391.34	所有者权益合计	140	82,417,908.14
资产总计	60	150,724,789.85		198,458,424.74	负债和所有者权益总计	150	94,417,908.14
							198,458,424.74

利润表

编制单位：深圳市兴安消防工程有限公司

2024年

单位：人民币元

项 目	行次	本年累计数
一、营业收入	1	188,055,434.35
减：营业成本	2	124,078,481.69
税金及附加	3	226,830.69
销售费用	4	1,017,631.60
管理费用	5	14,918,849.08
研发费用	6	10,844,892.74
财务费用	7	651,826.40
资产减值损失	8	
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	9	
投资收益(损失以“-”号填列)	10	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	
二、营业利润(损失以“-”号填列)	12	36,316,922.15
加：营业外收入	13	38,703.80
其中：非流动资产处置利得	14	
减：营业外支出	15	114,000.00
其中：非流动资产处置损失	16	
三、利润总额(损失以“-”号填列)	17	36,241,625.95
减：所得税费用	18	1,668,190.46
四、净利润(损失以“-”号填列)	19	34,573,435.49
五、其他综合收益的税后净额	20	
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	21	
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	22	
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	23	
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益	24	
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	25	
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	26	
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	27	
4、现金流量套期损益的有效部分	28	
5、外币财务报表折算差额	29	
6、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益	30	
六、综合收益总额	31	34,573,435.49

现金流量表

编制单位：深圳市兴安消防工程有限公司

单位：人民币元

2024年

项 目	行次	金 额	补充资料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	1	211,689,244.34	1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
收到的税费返还	3	-	净利润	57	34,573,435.49
收到的其他与经营活动有关的现金	8	30,192,677.22	加：计提的资产减值准备	58	-
现金流入小计	9	241,881,921.56	固定资产折旧	59	-
购买商品、接受劳务支付的现金	10	165,738,618.48	长期待摊费用摊销	60	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12	5,542,025.52	待摊费用减少（减：增加）	61	-
支付的各项税费	13	4,065,447.85	预提费用增加（减：减少）	64	-
支付的其他与经营活动有关的现金	18	21,257,086.06	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	65	-
现金流出小计	20	196,603,177.91	固定资产报废损失	67	-
经营活动产生的现金流量净额	21	45,278,743.65	财务费用	68	565,564.56
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金	22	-	投资损失（减：收益）	69	-
取得投资收益所收到的现金	23	-	递延税款贷项（减：借项）	70	-
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	25	-	存货的减少（减：增加）	71	-
收到的其他与投资活动有关的现金	28	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-52,257,943.05
现金流入小计	29	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	6,848,208.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	47,736,274.11	其他	74	55,445,478.45
投资所支付的现金	31	-		75	45,278,743.65
支付的其他与投资活动有关的现金	35	-			
现金流出小计	36	47,736,274.11			
投资活动产生的现金流量净额	37	-47,736,274.11	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金	38	-	债务转为资本	76	-
借款所收到的现金	40	8,111,991.20	一年内到期的可转换公司债券	77	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	-	长期租入固定资产	78	-
偿还债务所支付的现金	44	8,111,991.20			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	555,564.56	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	-	现金的期末余额	79	10,204,312.12
现金流出小计	53	555,564.56	减：现金的期初余额	80	5,105,415.94
筹资活动产生的现金流量净额	54	7,556,426.64	加：现金等价物的期末余额	81	
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	56	5,098,896.18	减：现金等价物的期初余额	82	
			现金及现金等价物净增加额	83	5,098,896.18

所有者权益变动表

编制单位：深圳市兴安消防工程有限公司

2024年

单位：人民币元

项目	本年金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	49,644,472.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	61,644,472.65
前期差错更正	-	-	-	-	49,644,472.65
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	61,644,472.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	32,773,435.49
(一)净利润	-	-	-	-	34,573,435.49
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	94,417,908.14

深圳市兴安消防工程有限公司

2024年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市兴安消防工程有限公司(以下简称本公司或公司)于2010年07月27日经深圳市市场监督管理局登记注册成立,取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:914403005586991139),注册资本人民币1200万元;法定代表人:郭伟;住所:深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号(仅限办公)。

经营范围:安全生产技术服务;电气机械检测服务;建筑消防设施检测服务;机电设备安装服务;电气防火技术检测服务;消防设施设备维修、保养;消防检测技术研究、开发;消防安全评估技术服务;消防安全宣传;雷电防护装置检测;安全技术防范系统设计、施工与维修;建筑物电力系统安装;电子自动化工程安装服务;电子设备工程安装服务;建筑物空调设备;安防器材、通讯器材、防汛设备、抢险救援工具的技术研发、销售与维修;消防技术的咨询;消防工程设计、施工、机电设备安装工程~~工程~~的施工(以上凭资质证经营);消防器材、五金购销;通信工程;通信设备、通信系统设备、信息工程的技术开发;网络产品的技术开发与销售、技术服务;投资兴办实业。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)通风设备系统生产、安装服务;消防设备的生产、安装服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

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

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

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

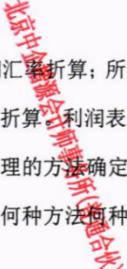
5. 外币业务

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。


处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

6. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

7. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

8. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并

终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

9. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

10. 无形资产

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预

定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

11. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组

或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(2) 摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分3-5年平均摊销。

13. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后1年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

14. 收入

北京中企华会计师事务所(普通合伙)

(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。

(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决定。

15. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

三、税项

本公司适用于国家相关法律法规规定的主要税种和税率。

四、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司不存在应披露的或有事项。

五、关联方关系及其交易的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司无关联交易。

六、重要资产转让及其出售的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司未发生应说明的重要资产转让及出售事项。

七、会计报表有关项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项 目	年初数	年 末 数
货币资金	5,105,415.94	10,204,312.12
合 计	5,105,415.94	10,204,312.12

(2) 年末货币资金的情况

序 号	对 象	年 末 数
1	现 金	107.11
2	银行存款	10,204,205.01

2、应收账款

账 龄	年初数	年 末 数
1 年 以 内	58,414,521.69	77,851,027.96
合 计	58,414,521.69	77,851,027.96

(2) 年末应收账款余额前 5 位的情况

序 号	结 算 对 象	年 末 数

2024年度财务报表附注

1	中国建筑第七工程局有限公司	16,621,194.39
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	14,596,167.26
3	广东珠江工程总承包有限公司	12,962,652.64
4	宿州市茂蓝电子科技有限公司	10,190,000.00
5	中建三局第三建设工程有限责任公司	9,621,194.39

3、预付账款

账 龄	年初数	年末数
1 年以内	1,154,797.26	1,652,049.96
合 计	1,154,797.26	1,652,049.96

(2) 年末预付账款余额前 5 位的情况

序 号	结算对象	年 末 数
1	深圳市南海五金有限公司	1,170,583.06
2	公诚管理咨询有限公司	434,119.11
3	深圳市万科商业物业管理有限公司	20,000.00
4	惠州市格来富供水设备有限公司	16,216.00
5	池州商之都购物中心有限公司	4,455.39

4、其他应收款

账 龄	年初数	年末数
1 年以内	25,120,650.32	59,336,078.21
合 计	25,120,650.32	59,336,078.21

(2) 年末其他应收款余额前 5 位的情况

序 号	结算对象	年 末 数

2024年度财务报表附注

1		郭伟	17,548,425.00
2		江威	5,897,943.00
3		深圳市辰中科技有限公司	5,688,886.43
4		庄怡东	5,381,833.23
5		祈洋水	4,386,963.20

5、存货

项 目	年初数	年末数
存货	10,058,831.03	8,167,587.22
合 计	10,058,831.03	8,167,587.22

(2) 年末货币资金的情况

序 号	对 象	年 末 数
1	原材料	3,666,395.29
2	库存商品	4,501,191.93

北京中企信会计师事务所(普通合伙)

6、合同资产

项 目	年初数	年末数
合同资产	49,851,821.49	40,225,977.93
合 计	49,851,821.49	40,225,977.93

(2) 年末合同资产余额前 5 位的情况

序 号	对 象	年 末 数
1	深圳市广顺房地产开发有限公司	9,835,020.22
2	汕头市建安（集团）有限公司	8,412,828.00
3	深圳市政集团有限公司	7,123,563.20
4	湖南建工集团有限公司	7,108,300.00

2024年度财务报表附注

5	中建八局第二建设有限公司	6,681,620.00
---	--------------	--------------

7、固定资产

项 目	年初数	年末数
固定资产原值	1,231,126.58	1,675,382.09
减：累计折旧	212,374.46	653,990.75
固定资产账面价值	1,018,752.12	1,021,391.34

(2) 年末固定资产原值的情况

序 号	对 象	年 末 数
1	汽车	1,070,372.78
2	电脑	583,899.44
3	手机	21,109.87

北京中企瑞信会计师事务所(普通合伙)

8、短期借款

账 龄	年初数	年末数
1 年以内	17,446,539.89	25,558,531.09
合 计	17,446,539.89	25,558,531.09

9、应付账款

账 龄	年初数	年末数
1 年以内	26,695,884.05	39,046,367.98
合 计	26,695,884.05	39,046,367.98

(2) 年末应付账款余额前 5 位的情况

序 号	结 算 对 象	年 末 数

1	格力电子商务有限公司	30,030,659.90
2	江西清清源机电设备有限公司	4,423,023.18
3	东莞市华冕空调有限公司	3,187,900.00
4	广东诚治商贸有限公司	2,723,100.00
5	深圳市森领域电器有限公司	2,509,956.46

10、预收款项

账 龄	年初数	年末数
1 年以内	456,420.59	3,827,525.99
合 计	456,420.59	3,827,525.99

(2) 年末预收款项余额前 5 位的情况

序 号	结算对象	年末数
1	化州市绿景房地产开发有限公司	969,580.97
2	深圳市城建实业发展有限公司	216,245.17
3	深圳市天海建设科技集团有限公司	71,486.30
4	池州商之都购物中心有限公司	46,122.03
5	广东和平农村商业银行股份有限公司费用存款 专户	17,500.00

11、应付职工薪酬

项 目	年初数	年末数
应付职工薪酬	421,788.07	835,184.51
合 计	421,788.07	835,184.51

12、应交税费

项 目	年初数	年末数

应交税费	184,102.97	11,609.69
合计	184,102.97	11,609.69

(2) 年末应交税费的情况

序号	对象	年末数
1	应交增值税	194,836.99
2	未交增值税	-108,355.53
3	应交所得税	-54,145.75
4	城市维护建设税	-7,262.68
5	应交个人所得税	-8,332.35
6	教育费附加	-3,078.59
7	地方教育费附加	-2,052.40

13、其他应付款

账龄	年初数	年末数
1年以内	43,875,581.63	34,761,297.34
合计	43,875,581.63	34,761,297.34

(2) 年末其他应付款余额前5位的情况

序号	结算对象	年末数
1	深圳市有道至诚汽车有限公司	6,346,307.91
2	北京华品博睿网络技术有限公司	5,133,689.65
3	深圳市福田区财政局国库科	4,650,782.35
4	深圳建筑业协会	3,524,411.76
5	深圳市澳康达二手名车经销有限公司	3,483,861.93

14、实收资本

项目	年初数	年末数
实收资本	12,000,000.00	12,000,000.00
合计	12,000,000.00	12,000,000.00

15、未分配利润

项目	本年累计数
本年净利润	34,573,435.49
加：其他调整	-1,800,000.00
年初未分配利润	49,644,472.65
年末未分配利润	82,417,908.14

北京中企智会师事务所(普通合伙)

16、营业收入

项目	本年累计数
营业收入	188,055,434.35
合计	188,055,434.35

17、营业成本

项目	本年累计数
营业成本	124,078,481.69
合计	124,078,481.69

18、税金及附加

项目	本年累计数

税金及附加	226,830.69
合 计	226,830.69

19、销售费用

项 目	本年累计数
销售费用	1,017,631.60
合 计	1,017,631.60

20、管理费用

项 目	本年累计数
管理费用	14,918,849.08
合 计	14,918,849.08

21、研发费用

项 目	本年累计数
研发费用	10,844,892.74
合 计	10,844,892.74

22、财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	651,826.40
合 计	651,826.40

23、营业外收入

2024 年度财务报表附注

项 目	本年累计数
营业外收入	38,703.80
合 计	38,703.80

24、营业外支出

项 目	本年累计数
营业外支出	114,000.00
合 计	114,000.00

25、所得税费用

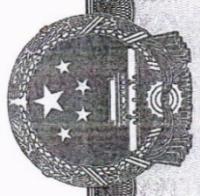
项 目	本年累计数
所得税费用	1,668,190.46
合 计	1,668,190.46

八、其他重要事项

截止本审计报告报出日，本公司无其他重要事项。

深圳市兴安消防工程有限公司

2024 年 12 月 31 日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
91110108MA7GBGDK4H

名 称 北京中企楷源会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙企业
执 行 人 马建丽
经 营 范 围 从事会汁师事务所业务;税务服务;代理记账;财务管理;税务咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动。从事会计师事务所业务以及从事法律、行政法规规定须经批准的项目,不得从事未经批准的项目。)本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。
注:市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

出 资 额 10万元
成 立 日 期 2022年02月18日
主 营 场 所 北京市海淀区清河嘉园东区甲1号楼15层1532



登记机关

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

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

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书



证书序号: 0017520

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》。



名 称：北京中金楷源会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：马建丽

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区清河嘉园东区1号
楼15层1332 11010110035506

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010435

批准执业文号：京财会许可[2022]0197号

批准执业日期：2022年8月30日

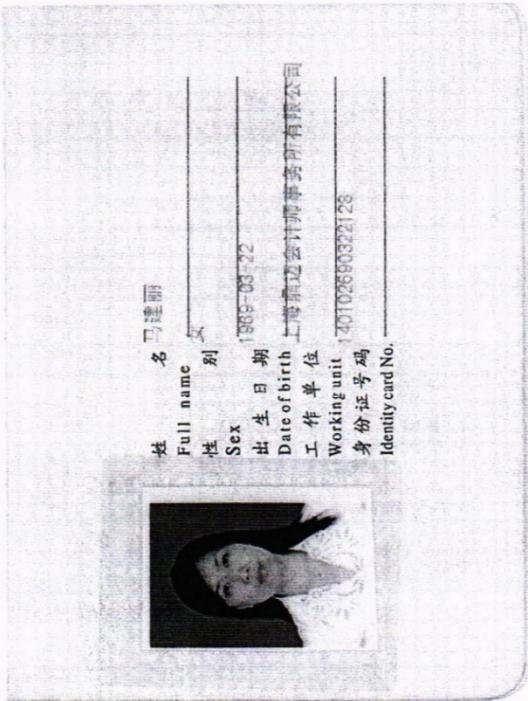


发证机关:



2023年5月5日

中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年3月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

12

注意事项

一、本证书只限于执业使用，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只能由持证人本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，并登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	
同意调出 Agree the holder to be transferred from	事务所 CPAs
 <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2022年7月25日</p>	
同意调入 Agree the holder to be transferred to	事务所 CPAs
 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2022年8月3日</p>	
同意调出 Agree the holder to be transferred from	事务所 CPAs
 <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2022年9月14日</p>	