

标段编号：2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市安达业建设集团有限公司

日期：2025年12月22日

工程编号： 2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称： 深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容： 资信（标）文件

投标人： 深圳市安达业建设集团有限公司

日期： 2025 年 12 月 22 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

1. 投标人业绩

1.1 光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目

中标通知书

标段编号: 2210-440311-04-01-110070001001

标段名称: 光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目

建设单位: 深圳市光明区公共文化艺术和体育中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价: 1774.711307万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 艾海洋

本工程于 2023-06-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-27

查验码: 5739578058475698 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：_____
合同编号：GMGGWTZX-Lib-2023-069

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明区图书馆红花山分馆改建为少年儿童图书馆
项目

工程地点：光明区公明街道振明路9号

发 包 人：深圳市光明区公共文化 arts 和体育中心

承 包 人：深圳市安达业建筑工程有限公司



2021 年版



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计10条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计20条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。

在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商，对不明确的条款作出具体约定，对不适用的条款作出修改，对缺少的内容作出补充，以满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款，使合同更具可操作性、便于理解和履行；通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以专用条款为准；通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中明确约定的，应按照同一编号的条款一起阅读和理解；
3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方，合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容；如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定，则可不作勾选。

（四）补充合同条款

补充条款是对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的通用合同条款和专用合同条款进行修改补充，形成补充合同条款。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑工程、市政工程、其他各类土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包合同。

合同当事人可结合建设工程具体情况，在充分了解工程招投标文件不一致（如果有）及相关履约风险的前提下，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区公共文化艺术和体育中心

承包人（全称）：深圳市安达业建筑工程有限公司

项目经理姓名: 艾海洋 资格等级: 壹级 证书号码: 粤 1442017201907895

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目

工程地点: 光明区公明街道振明路 9 号

工程内容：光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目(国家编码：2211-440311-04-01-970240)位于公明街道振明路与安发路交会处西侧，拟通过调整馆舍定位及优化服务功能改建为区少年儿童图书馆。主要建设内容包括拆除工程、结构工程、装饰工程、标识工程、户外工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、消防工程、监控工程、信息化工程及其他内容。计划投资约 1818 万元。

结构形式: _____ / _____

层 / 幢: _____

建筑面积: _____平方米;

工程立项批准文号: _____

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

主要建设内容包括拆除工程、结构工程、装饰工程标识工程、户外工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、消防工程、监控工程、信息化工程及其他内容。具体工作范围及内容详见招标文件、工程量清单及图纸。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选

项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工 程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____ mm/____根 设计桩长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____ RT (冷 吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装 修 面 积 : _____ 4033.98 m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆 工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程		
--	--	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：____ m×____ m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： m×____m 舱数：_____舱 总长：_____m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：____ m×____ m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：_____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____mm 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：_____m

<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____ t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____ 万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期：2023 年 8 月 5 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：自合同签订之日起算 60 日历天。

合同工期总日历天数：60

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程创优目标：/

五、合同价款

人民币（大写）壹仟柒佰柒拾肆万柒仟壹佰壹拾叁元零柒分（¥17747113.07 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

(2) ☒ 工程保险费：

人民币（大写）壹万零壹佰玖拾玖元壹角肆分（¥10199.14 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾万零陆仟元整（¥306000.00 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）捌拾伍万元整（¥850000.00 元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）/（¥/ 元）；

(7) 其他：

人民币（大写）/（¥/ 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：2.54%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准，若本项目被光明区财政局抽中审查或相关政府部门审计，则以审查或审计的结论为准。

3、若经审计、审核或者审查得出的结论与合同约定的金额不一致时，双方同意按如下标准支付

费用：合同约定的价格低于审查（或审核、审计）的结果，以合同约定的金额为准；合同约定的价格高于审查（或审核、审计）的结果，以审查（或审核、审计）的结果为准，承包人退还高出部分金额。

4、如果本合同所涉及项目费用的支付需要经过相关部门审计、批准、审核或抽审等时，承包人必须配合相关工作；待相关部门审计、批准、审核或抽审完成后，发包人根据审计、批准、审核或抽审结果予以付款；承包人如不配合相关工作的，造成付款迟延，发包人不承担责任。

5、承包人应在每次支付款项前向发包人提供合格有效的发票及发包人要求的请款资料，否则因未按时提供有效合格发票或请款资料导致的迟延支付后果由承包人承担，发包人不承担任何违约责任。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

本合同及本合同的各有效组成部分就同一事项规定不一致的，除双方明确协商一致并进行更改外，以对承包人要求最高者或最为严格者为准。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3、承包人承诺妥善保管因履行本合同项目所产生的与本合同项目相关的所有资料文件并确保所有资料齐全无缺失，包括但不限于过程性资料、成果资料、往来函件、台账等相关档案资料。承包人应当在项目竣工验收前将与本项目相关的上述所有资料完整移交给发包人。每逾期一天，承包人应按合同总价款 0.5‰向发包人支付逾期违约金；若资料缺失或承包人逾期 10 天未交付，发包人有权要求承包人承担合同总价款 5%的违约责任，并对发包人的损失承担全部赔偿责任。因此导致的项目验收不及格等一切后果由承包人承担。发包人可以从应付或到期应付给承包人的任何款项中扣除此违约金，但不排除其他扣款方法。

九、合同份数

本合同一式 捌 份，正本 捌 份，发包人 陆 份，承包人 贰 份，副本 捌 份，发包人 捌 份，承包人 捌 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年7月31日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：

(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

备案意见：

承包人：深圳市安达业建筑工程有限公司

(公章)

住所：深圳市光明区光明街道东周社区聚丰
路1801号研祥科技工业园2栋1703

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82782253

传真：0755-82782253

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳东海支行

账号：44250100004300001345

邮政编码：518000

经办人：

备案机构（公章）

2023年7月31日

0512

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章)：深圳市光明区公共文化艺术和体育中心



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆				
工程地点	深圳市光明区公明街道振明路9号		建筑面积	4033.98m²	工程造价 1774.711307 万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：4层 地下：/		
施工许 可证号	2211-440311-04-01- 97024001	监理许 可证号	/		
开工日期	2023年8月15日	验收日期	2023 年 12 月 15 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）【2023】090号		
建设单位	深圳市光明区公共文化 arts 和体育中心				
勘察单位	/				
设计单位	海腾创建(深圳)集团有限公司				
总包单位	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王凌宇
副组长	柳建敏
组员	侯贺龙、林楚练、赵冬刚、王园园、兰敏华、艾海洋、江彩辉、黄海波、王强、王杨昌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王凌宇	柳建敏、侯贺龙、林楚练、赵冬刚、王园园、兰敏华、艾海洋、江彩辉、黄海波、王强、王杨昌
建筑设备安装工程	王凌宇	柳建敏、侯贺龙、林楚练、赵冬刚、王园园、兰敏华、艾海洋、江彩辉、黄海波、王强、王杨昌
工程质控资料	王凌宇	柳建敏、侯贺龙、林楚练、赵冬刚、王园园、兰敏华、艾海洋、江彩辉、黄海波、王强、王杨昌

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水排水及采暖	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
/	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

100

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

7	三敬华	海腾创建(深圳)集团有限公司	设计师		
8	艾海洋	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目经理	工程师	艾海洋
9	江彩辉	深圳市安达业建筑工程有限公司			江彩辉



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论:

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查,认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全,招标程序及报告程序齐全,设计报告符合要求,设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务,发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工,质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量,发现问题及时处理和上报,服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使用功能的结果符合要求,经验收组一致评定,本工程验收“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市光明区公共文化艺术和体育中心 (公章)	深圳市广通工程顾问有限公司 (公章)	深圳市安达业建筑工程有限公司 (公章)	海腾创建(深圳)集团有限公司 (公章)	/
单位(项目)负责人: 王彦宇 2018年12月15日	总监理工程师: 李德龙 2018年12月15日	单位(项目)负责人: 王彦宇 2018年12月15日	单位(项目)负责人: 王彦宇 2018年12月15日	单位(项目)负责人: /

* GD-E1-914/6 *

政府采购履约情况评价表

采购单位名称：深圳市光明区公共文化 arts 和体育中心

项目名称		光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目建筑安装工程		合同编号		GMGGWTZX-Lib-2023-069	
中标供应商名称		深圳市安达业建筑工程有限公司		供应商联系人及电话		喻利红 0755-82783515	
中标金额（万元）		1774.711307		合同履约时间		合同签订之日起至项目结决算	
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	其他	评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
评价内容		该项目总体表现良好，评价优 签字：[Signature] 日期：2024年1月12日					
采购单位意见（公章）		同意 签字：[Signature] 日期： 年 月 日					

说明：

1. 本表为采购单位反馈政府采购项目履约情况时所用；

2. 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；

3. 在政府采购项目合同履行过程或履约结束后，采购单位应当及时填写本表以书面形式对采购实施流程中标供应商（含预选供应商）所提供的产品、服务或工程的质量、价格和履行情况等进行反馈，作为该供应商诚信管理的重要参考，未按要求书面反馈中标供应商的履约情况的，视为对供应商的履约情况无意见。

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳市安达业建筑工程有限公司:

你单位承建的光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目第一至四层包括拆除、结构、装饰、标识、户外、给排水、暖通、电气、消防、监控、信息化工程及其他内容。
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月



1.2 光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程

中标通知书

标段编号: 2305-440311-04-05-242608001001

标段名称: 光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程

建设单位: 深圳市光明区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价: 1331.780925万元(投标净下浮率: 10.03%)

中标工期: 45个日历天

项目经理(总监): 陈涛



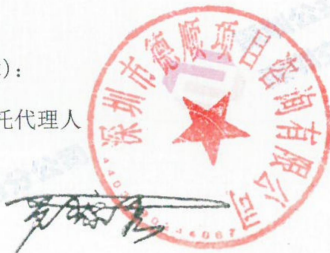
本工程于 2023-07-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-31



查验码: 3027705191393988 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

(示范文本)

工程名称: 光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区教育局

承 包 人: 深圳市安达业建筑工程有限公司



2021 年版



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商,对不明确的条款作出具体约定,对不适用的条款作出修改,对缺少的内容作出补充,以满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用条款,使合同更具可操作性、便于理解和履行;通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以专用条款为准;通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的,应按照同一编号的条款一起阅读和理解;

3. 在专用条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方,合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容;如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定,则可不作勾选。

(四) 补充合同条款

补充条款是对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的通用合同条款和专用合同条款进行修改补充,形成补充合同条款。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑工程、市政工程、其他各类土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包合同。

合同当事人可结合建设工程具体情况,在充分了解工程招投标文件不一致(如果有)及相关履约风险的前提下,根据《示范文本》订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市安达业建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192476803B

法定代表人：喻利红

住 所：深圳市光明区光明街道东周社区聚丰路 1801 号研祥科技工业园 2 栋 1703

联 系 人：

联系方式：

项目经理姓名：陈涛 资格等级：一级 证书号码：粤 1442006200914390

本工程于 2023 年 7 月 26 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目主要建设内容包括但不限于装修、安装工程等。具体以招标完成后出具的施工图纸、工程量清单或发包人下达的指令单、任务书为准。

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积：6250平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本项目主要建设内容包括但不限于装修、安装工程等。具体以招标完成后出具的施工图纸、工程量清单或发包人下达的指令单、任务书为准。

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

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

程	<input type="checkbox"/> 索膜结构	程	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: m×m 舱数: 舱 总长: m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:

<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: m 总长: m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: dmm 总长: m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:

	处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：万 m ³ /h		
<input type="checkbox"/> 泵站及其他 加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及 配套工程	

(3) 其他工程

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

三、合同工期

开工日期： 年 月 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数：45 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程创优目标：

五、合同价款（暂定）

人民币（大写）壹仟叁佰叁拾壹万柒仟捌佰零玖元贰角伍分（¥13317809.25 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

(2) ☐ 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）（¥元）；

(7) 其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：10.03%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书；

12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 6 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 8 月 8 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

承 包 人：深圳市安达业建筑工程有限公司
(公章)

住 所：深圳市光明区光明街道东周社区
聚丰路 1801 号研祥科技工业园 2 栋 1703

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82783515

传 真：0755-82782253

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深
圳东海支行

账 号：44250100004300001345

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构(公章)

2023 年 8 月 8 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0001



工程名称：

光明区长圳保障房二期商业物业
改造幼儿园工程

验收日期：

2024 年 1 月 15 日

建设单位（盖章）：

深圳市光明区教育局



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程				
工程地点	深圳市光明区光侨路与科裕路交汇处	建筑面积	6250m ²	工程造价	13317809.25元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月5日	验收日期	2024年1月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
总包单位	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市安达业建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市海伦项目管理集团有限公司				
施工图 审查单位	/				

* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张勇
副组长	
组员	梁景平 高军 黄福来 陈涛

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

001

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张勇	深圳市光明区教育局	项目负责人		张勇
2	梁景平	深圳市冠泰装饰集团有限公司	设计		梁景平
3	高军	深圳市海伦项目管理集团有限公司	总监		高军
4	黄福来	深圳市海伦项目管理集团有限公司	专业		黄福来
5	陈涛	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陈涛
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

本工程已完成施工图及施工合同约定的各项内容。在整个施工过程中，建设单位、监理单位等有关单位对工程质量进行全面严格的监督；由建设单位组织施工、监理、设计单位相关人员组成的验收组对本工程进行验收，听取各参建单位汇报合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水、建筑电气等分部工程质量合格。工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，验收组一致通过验收，工程评定为合格工程，同意交付使用。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月15日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月15日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月15日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------

GD-E1-914/6

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价									
建设单位 (评价单位)	深圳市光明区教育局				评价期限	2023年9月5日至 2024年1月15日				
承包商 (评价对象)	深圳市安达业建筑工程有限公司				承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询				
承包商资质 等级	D244073618				承包商地址	深圳市光明区光明街道东周社区聚丰路1801号研祥科技工业园2栋1703				
法定代表人	喻利红	电话	0755-82783515		项目负责人	陈涛	电话	0755-82783515		
工程名称	光明区长圳保障房二期商业物业改造幼儿园工程				承包范围	室内装饰装修工程、安装工程及其他配套工程				
工程地点	深圳市光明区光				工程合同价	1331.780925 (万元)				
合同开工日期	年 月 日		合同竣工日期	年 月 日		合同工期	45 (天)			
实际开工日期	2023年9月5日		实际竣工日期	2024年1月15日		实际工期	133 (天)			
履约评价分项内容及得分情况										
序号	分项内容				得分	总得分				
1	人员配备				10	95				
2	经济技术实力				17					
3	履约质量				33					
4	履约时间				9					
5	履约配合				26					
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 优秀										
建设单位对承包商履约的总体评价: 优秀										
评价等级 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)										
承包商 (评价对象) 签认 或拒签说明										

1.3 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

中标通知书

标段编号：2311-440311-04-05-783385001001

标段名称：安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

建设单位：深圳市光明区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价：999.754459万元

中标工期：110日历天



项目经理（总监）：艾海洋

本工程于 2024-07-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：黄琪

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：郭伟东

打印日期：2024-08-19

查验码：JY20240813881880

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

正本

GMGCSG-2021-01

工程编号：
合同编号：

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(示范文本)

工程名称： 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

工程地点： 深圳市光明区

发 包 人： 深圳市光明区教育局

承 包 人： 深圳市安达业建设集团有限公司

2021 年版

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商，对不明确的条款作出具体约定，对不适用的条款作出修改，对缺少的内容作出补充，以满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款，使合同更具可操作性、便于理解和履行；通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以专用条款为准；通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的，应按照同一编号的条款一起阅读和理解；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方，合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容；如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定，则可不作勾选。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联系人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192476803B

法定代表人：喻利红

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场
一期 A 座 702

项目经理姓名：艾海洋

资格等级：一级注册建造师

证书号码：粤 1442017201907895

项目经理联系方式：13534913609

本工程于 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

工程地点：位于新湖街道华夏路与楼明路交会处西北侧的安联尚璟府小区内

工程内容：包括室内装饰、安装、室外园建工程

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积： 平方米；

工程立项批准文号:

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

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

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	装工程	
--	---	-----	--

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

三、合同工期

开工日期: ____年__月__日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: ____年__月__日

合同工期总日历天数: 111 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

工程创优目标:

五、合同价款 (暂定)

暂定为人民币 (大写) 玖佰玖拾玖万柒仟伍佰肆拾肆元伍角玖分 (¥9997544.59 元), 具体以发改批复概算为准;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) (¥元);

(2) ☐工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) (¥元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) (¥ 元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) (¥元);

(5) 暂列金额:

人民币 (大写) (¥元);

(6) 奖励金:

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.8%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

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

十、合同生效

合同订立时间：2024年8月30日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区教育局（公章） 承 包 人：深圳市安达业建设集团

有限公司（公章）

住 所：

住 所：深圳市福田区沙头街道

天安社区泰然四路 29 号

天安创新科技广场一期 A

座 702

法定代表人：

法定代表人：喻利红

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-82783515

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限

公司深圳东海支行

账 号：

账 号：44250100004300001345

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□



工程名称： 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

验收日期： 2021年7月15日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区教育局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐☐☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目				
工程地点	广东省深圳市光明区新湖街道华夏路与楼明路交会处西北侧的安联尚璟府小区内	建筑面积	5478m²	工程造价	999.754459万元
结构类型	框架结构		层数	地上：3层	
	/			地下：/层	
施工许可证号	440309202412020199				
开工日期	2024年12月20日		验收日期	年 月 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)【2024】-134号	
建设单位	深圳市光明区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	上海开艺设计集团有限公司				
施工单位	深圳市安达业建设集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张勇
副组长	庄楚成 全先国 艾海洋
组员	罗健 刘翠芹 全先国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张勇	庄楚成 罗健 艾海洋 刘翠芹 全先国
建筑设备安装工程	张勇	庄楚成 罗健 艾海洋 刘翠芹 全先国
工程质控资料	艾海洋	庄楚成 罗健 刘翠芹

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	合格	<u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	<u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>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>18</u> 项: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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: 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	合格	<u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>11</u> 项: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>12</u> 项: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>12</u> 项: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>11</u> 项: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
建筑节能	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
园林绿化	合格	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>/</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>6</u> 项: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张勇	深圳市光明区教育局	项目负责人	/	张勇
2	庄楚成	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	监理工程师	庄楚成
3	罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监	监理工程师	罗健
4	艾海洋	深圳市安达业建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	艾海洋
5	刘翠芹	深圳市安达业建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	刘翠芹
6	全先国	上海开艺设计集团有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	全先国
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

竣工验收结论:

施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制执行标准;质量合格,工程档案资料完善;经建设单位组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位为工程质量合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人: 张勇 2025年7月15日	 (公章) 总监理工程师: 王成林 2025年7月15日	 (公章) 项目负责人: 艾海洋 2025年7月15日	 姓名: 全先国 注册号: 3100160-013 有效期: 至2025年08月 项目负责人: 全先国 2025年7月15日	 (公章) 项目负责人: / 2025年7月15日

1.4 2025 年园岭街道老旧小区改造工程 EPC

中标通知书

标段编号： 2501-440304-04-01-166962001001

标段名称： 2025年园岭街道老旧小区改造工程EPC

建设单位： 深圳锦洲工程管理有限公司//深圳市福田区园岭街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 广东兴凯嘉建工程设计有限公司//深圳市安达业建设集团有限公司

中标价： 972.818642万元

中标工期(天)： 255

项目经理(总监)： 许红海



本工程于 2025-10-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-11-19

查验码：JY20251113283714

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

SFL-2017-01

合同编号:

深圳市建设工程
设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 2025 年园岭街道老旧小区改造工程 EPC

工程地点: 位于福田区园岭街道园岭新村

建设单位: 深圳市福田区园岭街道办事处

发包人(代建单位): 深圳锦洲工程管理有限公司

承包人 1: 广东兴凯嘉建工程设计有限公司(联合体牵头单位)

承包人 2: 深圳市安达业建设集团有限公司(联合体成员单位)

2017 版

第一部分 协议书

建设单位：深圳市福田区园岭街道办事处

发包人（建设单位）：深圳锦洲工程管理有限公司

承包人 1：广东兴凯嘉建工程设计有限公司（联合体牵头单位）

承包人 2：深圳市安达业建设集团有限公司（联合体成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：2025 年园岭街道老旧小区改造工程 EPC

工程地点：位于福田区园岭街道园岭新村

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目建设地点位于福田区园岭街道园岭新村，拟对 69 栋至 76 栋进行改造，共 8 栋建筑，总建筑面积约 52100 平方米。本次改造内容主要为建筑结构加固、楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、消防设施及照明设施改造等。

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

主要工作内容是工程的设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由 EPC 单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（1）工程设计：施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

(2) 工程施工：完成全部施工内容，包括建筑结构加固、楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、消防设施及照明设施改造等。

(3) 协助招标人办理该工程相关报批报建手续。

(4) 承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同工期总日历天数：255 天（施工总工期 235 天，设计 20 天）。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

计划总工期不超过 255 日历天，其中设计周期 20 日历天；施工计划总工期：235 日历天。计划开竣工时间：2025 年 12 月 9 日开工，2026 年 7 月 31 日竣工；实际开工时间以监理工程师签发的开工令为准。

四、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

人民币（大写）玖佰柒拾贰万捌仟壹佰捌拾陆元肆角贰分（¥9,728,186.42 元）。

其中：

(1) 设计费：

人民币（大写）贰拾贰万陆仟贰佰玖拾叁元叁角玖分（¥226,293.39元）；

（2）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）玖佰贰拾壹万壹仟捌佰玖拾叁元零叁分（¥9,211,893.03元）；

（3）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）专业工程暂估价：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）贰拾玖万元整（¥290,000.00元）；

（6）其他（）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价

采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年11月24日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发标人：(公章)
深圳锦洲工程管理有限公司(代建单位)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403006911843701

地址：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区
学府路 263 号大新时代大厦 A 座 2001

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-28991234

电子信箱：szjz1688@vip.163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳梅林支行

账号：44201550900052505838

建设单位：深圳市福田区园岭街道办事处

统一社会信用代码：11440304C175532829

承包人 1：(公章)
广东兴凯嘉建工程设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192476803B

地址：深圳市宝安区西乡街道西乡大道 230
号满京华艺峦大厦 4 座 1602

法定代表人：张复兴

委托代理人：

电话：0755-27363878

电子信箱：3770841193@qq.com

开户银行：深圳农村商业银行宝源支行

账号：000423051803

承包人 2：(公章)
深圳市安达业建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192476803B

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然
四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 702

法定代表人：喻利红

委托代理人：

电话：0755-82783515

电子信箱：1322541701@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
东海支行

账号：44250100004300001345

1.5 楼村小学和美幼儿园改造工程项目

中标通知书

标段编号: 2412-440311-04-01-803541001001

标段名称: 楼村小学和美幼儿园改造工程项目

建设单位: 深圳市光明区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市安达业建设集团有限公司

中标价: 864.436679万元

中标工期(天): 140

项目经理(总监): 艾海洋



本工程于 2025-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

打印日期: 2025-10-09

查验码: JY20250926562234

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

GMGCSG-2024-

工程编号:

合同编号:

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(示范文本)

工程名称: 楼村小学和美幼儿园改造工程项目

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区教育局

承 包 人: 深圳市安达业建设集团有限公司

2021 年版

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商,对不明确的条款作出具体约定,对不适用的条款作出修改,对缺少的内容作出补充,以满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用条款,使合同更具可操作性、便于理解和履行;通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以专用条款为准;通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192476803B

法定代表人：喻利红

住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座

702

联 系 人：肖泽霖

联系方式：13643062269

项目经理姓名：艾海洋

资格等级： 建筑工程一级

证书号码：粤 14420172019078 95

项目经理联系方式：18902669309

本工程于 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：楼村小学和美幼儿园改造工程项目

工程地点：位于新湖街道，光辉大道与华裕路交会处西南侧联发悦尚居内。

工程内容：位于新湖街道，光辉大道与华裕路交会处西南侧联发悦尚居内，室内改造面积约 5400 平方米、室外改造面积 3854 平方米，建成后为 18 班/540 学位的幼儿园。主要建设内容包括室内装饰、安装、室外工程及开办设施设备等。。

主要包含但不限于室内装饰工程、安装工程、电气工程、给排水工程、室外园林绿化工程、景

观水电工程等。具体详见图纸及工程量清单。

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积： 平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为

项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

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

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

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

三、合同工期

开工日期: 2025 年 0 月 24 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2026 年 3 月 12 日

合同工期总日历天数: 140 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

工程创优目标: /

五、合同价款 (暂定)

暂定为人民币 (大写) 捌佰陆拾肆万肆仟叁佰陆拾陆元柒角玖分 (¥ 8644366.79 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾玖万贰仟叁佰捌拾壹元伍角捌分 (¥ 192381.58 元);

(2) ●工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) (¥元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元);

(5) 暂列金额:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元);

(6) 奖励金:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元);

(7) 其他:

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：10.37%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书（详见附件 1）;
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）;
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）;
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）;
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）;
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

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

十、合同生效

合同订立时间：2025年10月15日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区教育局(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市安达业建设集团有限公司(公章)

住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然
四路29号天安创新科技广场一期A座702

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82783515

传 真：0755-82782253

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳东海
支行

账 号：44250100004300001345

邮 政 编 码：518000

1.6 深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程项目

中标通知书

标段编号: 2305-440311-04-05-347162001001

标段名称: 深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程项目

建设单位: 深圳市光明区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价: 883.918190万元(投标净下浮率: 10.7%)

中标工期: 45日历天

项目经理(总监): 孙仰雄



本工程于 2023-07-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-31



查验码: 8652920366363906 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

GMGCSG-2021-01

工程编号：
合同编号：

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程
项目

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区教育局

承 包 人：深圳市安达业建筑工程有限公司

2021 年版

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商,对不明确的条款作出具体约定,对不适用的条款作出修改,对缺少的内容作出补充,以满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用条款,使合同更具可操作性、便于理解和履行;通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以专用条款为准;通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的,应按照同一编号的条款一起阅读和理解;

3. 在专用条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方,合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容;如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定,则可不作勾选。

(四) 补充合同条款

补充条款是对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的通用合同条款和专用合同条款进行修改补充,形成补充合同条款。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑工程、市政工程、其他各类土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包合同。

合同当事人可结合建设工程具体情况,在充分了解工程招投标文件不一致(如果有)及相关履约风险的前提下,根据《示范文本》订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住 所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联 系 人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市安达业建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192476803B

法定代表人：喻利红

住 所：深圳市光明区光明街道东周社区聚丰路 1801 号研祥科技工业园 2 栋 1703

联 系 人：

联系方式：

项目经理姓名：孙仰雄 资格等级：贰级 证书号码：粤 2442010201003257

本工程于年月日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程项目

工程地点：深圳市光明区

工程内容：主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。具体工程内容详见图纸及工程量清单等。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

本项目招标时无工程量清单及图纸，最终结算价按实际发生的工程量计取，结算价不超过概算批复费用，且最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以政府审计部门审定价为准。

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积：本项目位于凤凰街道光侨路与科裕路交汇处的长圳保障房一期小区(凤凰英荟城)，总改造面积 4820 平方米(其中幼儿活动用房 3120 平方米、服务用房 541 平方米、附属用房 551 平方米和活动场地 608 平方米)平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：政府投资 100%。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

主要建设内容包括室内装饰装修、安装工程和其他配套工程。具体工程内容详见图纸及工程量清单等。

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

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方： m^3 <input type="checkbox"/> 石方： m^3 <input type="checkbox"/> 运距： km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： m^2
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度： m <input type="checkbox"/> 边坡高度： m <input type="checkbox"/> 基坑周长： m <input type="checkbox"/> 基坑深度： m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量： mm/根	<input type="checkbox"/> 通风空调工	<input type="checkbox"/> 使用面积： m^2

工程	设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	程	<input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: m×m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm

程	总长: m		总长: m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: m × m 舱数: 舱 总长: m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: m 总长: m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: dmm 总长: m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d

<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：m×m 总长：m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：t/ d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：km <input type="checkbox"/> 车站：座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他 加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模： 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

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

三、合同工期

开工日期： 年 月 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数：45 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：

五、合同价款（暂定）

人民币（大写：捌佰捌拾叁万玖仟壹佰捌拾壹元玖角）（¥8839181.90 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

（2）☐工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：10.7%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式六份，正本两份，发包人一份，承包人一份，副本四份，发包人两份，承包人两份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年8月8日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

年 月 日

承 包 人：深圳市安达业建筑工程有限公司
（公章）

住 所：深圳市光明区光明街道东周社区
聚丰路1801号研祥科技工业园2栋1703

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82783515

传 真：0755-82782253

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳
东海支行

账 号：44250100004300001345

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程项目（二次装修）

验收日期：2024年1月30日

建设单位（盖章）：深圳市光明区教育局



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区长圳保障房一期公配物业改造幼儿园工程项目（二次装修）				
工程地点	凤凰街道光侨路与科裕路交汇处的长圳保障房一期小区(凤凰英荟城)	建筑面积	4820m²	工程造价	8839181.90元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层		
	/		地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 8 月 31 日	验收日期	2024 年 1 月 30 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			
建设单位	深圳市光明区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
总包单位	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市安达业建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市安达业建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市中能工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张勇
副组长	唐聪、梁景平
组员	孙仰雄、李伟文、林妙容、黄沐生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁景平	唐聪、孙仰雄、李伟文、林妙容、黄沐生、罗鹏志
建筑设备安装工程	唐聪	梁景平、孙仰雄、李伟文、林妙容、黄沐生、罗鹏志
工程质控资料	孙仰雄	李伟文、王海霞、罗鹏志

(二) 验收程序

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



^ G D - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构（二次结构）	合格	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 22 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 22 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 22 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 27 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 27 </u> 项 经核定符合要求 <u> 27 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 16 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 16 </u> 项	共 <u> 23 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 23 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 23 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 13 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </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> 12 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 12 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 13 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 9 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 14 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 14 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 27 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 27 </u> 项 经核定符合要求 <u> 27 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 27 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 27 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 27 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <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
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <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
/	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐





序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张勇	深圳市光明区教育局	负责人		张勇
2		深圳市光明区教育局			
3		深圳市光明区教育局			
4		深圳市光明区教育局			
5		深圳市光明区教育局			
6		深圳市光明区教育局			
7		深圳市光明区教育局			
8	唐顺	深圳市中能工程项目管理有限公司	总监	工程师	唐顺
9	罗鹏志	深圳市中能工程项目管理有限公司	专业专监	工程师	罗鹏志
10	余环兵	深圳市中能工程项目管理有限公司	专业监理工程师		余环兵
11		深圳市中能工程项目管理有限公司			
12	万宝收	深圳市冠泰装饰集团有限公司	设计师		万宝收
13		深圳市冠泰装饰集团有限公司			
14		深圳市冠泰装饰集团有限公司			
15	黄沐生	深圳市安达业建筑工程有限公司	施工员		黄沐生
16	王海霞	深圳市安达业建筑工程有限公司	资料员		王海霞
17	李伟文	深圳市安达业建筑工程有限公司	预算员	成本	李伟文
18	李伟文	深圳市安达业建筑工程有限公司	职业技能鉴定人	工程师	李伟文
19	陈宣源	深圳市安达业建筑工程有限公司		施工员	陈宣源
20	孙仰雄	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目经理	项目经理	孙仰雄
21	谢宗平	深圳市安达业建筑工程有限公司		技术总工	谢宗平
22	刘芳	深圳市光明区第四幼教集团科苑幼儿园	园长		刘芳
23	柳媛	第四幼教集团科苑幼儿园	安全主任		柳媛
24	林如星	深圳市安达业建筑工程有限公司	质量主管		林如星
25					
26					


(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6

竣工验收结论:

施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制执行标准;质量合格,工程档案资料完善;经建设单位组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位为工程质量合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张勇 2024年1月30日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 唐聪 注册证号:36002021 有效期至:2025.11.14 2024年1月30日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 孙仰雄 2024年1月30日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 梁景平 2024年1月30日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	--	--


* GD - E1 - 914 / 6 *



1.7 悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

中标通知书

标段编号：4403032016035050001

标段名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价：793.563548万元

中标工期：223天

项目经理(总监)：吴宏海

本工程于 2021-12-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-01-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



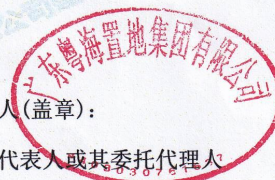
新元

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-27



查验码：6618419811286152

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: bxzhbgcb-2022-0013

悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维 修工程施工合同

发包人（甲方）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市安达业建筑工程有限公司

签订日期：2022年2月18日



根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿，公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项经友好协商一致，同意签订本合同。

一、工程状况

1.1 工程名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区东昌路与太白路交汇处

1.3 工程概况：悦彩城（西北地块）项目为原金威啤酒厂城市更新单元，位于罗湖布心，西面与北面与围岭山公园相邻。项目总建筑面积 164087.67²，其中 1 栋 A 座为公寓，楼高 47 层，建筑高度 147.1 米，建筑面积 28580²；1 栋 B 座为公寓，楼高 45 层，建筑高度 141 米，建筑面积 29970²；1 栋 C 座为商业功能，楼高 5 层，建筑高度 25.7 米，建筑面积 5300²；2、3 栋为办公，楼高 29 层，建筑高度 119.95 米，建筑面积均为 29970²；1 栋 A、B 座、2 栋 3 栋为超高层建筑，1 栋 C 座为二类高层建筑。

1.4 工程范围：包括但不限于本项目施工范围内装修装饰工程、装修配套工程的相关收尾与质量整改工作，以及本项目品质提升所需的施工及零星工程。所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

以上描述的工程范围及介绍仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。对于属于承包范围内而本合同因疏忽未列入但乙方作为一个有经验的承包商应知晓并完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

1.5 安全生产目标：确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故。

1.6 施工技术要求：执行现行的国家、地区的规范、规程、指导性文件，详见附件 2。

1.7 施工过程管理：

1.7.1 鉴于本工程的特殊性，乙方在施工整改过程中或施工完成后，有需要第三方（特指项目整改前的原施工人）对整改前现状或整改完成后的实际完成工程项目及工程量需进行确认的，乙方有义务提前一周通知甲方邀请第三方到场参加确认工作，同时保留好现场的实物照片等影像资料。因乙方原因导致甲方向第三方索赔受阻或不能实现的，乙方应承担甲方相关损失。当以下情形发生时，乙方应通知甲方明确是否需第三方到现场踏勘确认：

- （1）原计划整改项目的范围、数量等与现场实际需整改要求发生较大偏差的；
- （2）原计划整改项目的构造做法等与现场实际需整改要求发生较大偏差的；
- （3）在整改过程中发现新增其他因质量问题而确需整改工作内容的；
- （4）已完成整改项目的工程量实测实量工作；

(5) 乙方认为涉及第三方并需其确认的其他事项。

1.7.2 鉴于本工程的特殊性，乙方在实施整改前，甲方或监理（若有）应向乙方发出书面工程指令，乙方应严格按甲方指令要求组织施工。整改工作完成后，乙方应及时通知甲方、监理（若有）进行现场查验，实测实量已完工合格工程量。乙方应保留完整施工过程中的资料（包括但不限于：工程指令、会议记录、联系单、原状及现状照片、实测实量原始数据、隐蔽验收记录、检验检测数据、完工验收记录等），因乙方原因导致本工程结算受影响的，乙方应承担全部责任，若因此而导致甲方产生损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

1.8 工程承包方式

(1) 本合同暂定总价采用分部分项固定综合单价包干，措施项目中楼板检测费按固定综合单价包干，绿色施工安全防护措施、规费、发包人供应材料设备的保管费、增值税税率均按费率包干，合同另有约定可调整的除外。综合单价已包括但不限于：深化设计、人工、材料、机械、设备、施工措施、工程试验、管理费、建设场地准备、临时办公室、利润、材料及设备运输场内二次运输、夜间加班、节点赶工、成品保护、垃圾清理、工程保修、政策性文件规定的收费及工程期间的物价浮动、合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，同时包括完成该合同内容所需的其它相关工序。

乙方确认其对工程所在周围环境情况、本项目场内施工条件情况、材料二次运输情况、交通情况、质量标准、工期等情况均已熟悉且已研究明了，考虑了相关风险因素并计算了相关费用，乙方确认相关费用已包含签约合同价中。

(2) 本工程乙方不得擅自转包、分包或安排不符合资质要求的施工单位、人员承建，否则乙方按照本合同 8.7 条承担违约责任。

二、工程价款及付款方式

2.1 合同总价：本工程合同暂定总价（含税）为 ￥ 7935635.48 元（大写：人民币 柒佰玖拾叁万伍仟陆佰叁拾伍元肆角捌分 ），增值税税率为 9 %，不含税总价为 ￥ 7280399.52 元（大写：人民币 柒佰贰拾捌万零叁佰玖拾玖元伍角贰分 ）。合同总价中增值税税率根据国家或地方调整颁布新增值税税率适时进行调整，合同总价、增值税税额随之变化，不含税合同总价不变。

2.2 合同总价包含风险：合同总价包括但不限于以下风险：

- (1) 人工费、材料费、机械费、设备的市场价格变化（合同另有明确约定的除外）；
- (2) 包括但不限于规费、措施费、利率、汇率或相关法律法规政策的调整（增值税的政策性税率调整除外）；
- (3) 图纸虽未明确表示但按国家或地方规范必须实施的内容；

- (4) 乙方投标时漏报的但属于甲方要求实施的内容;
- (5) 技术要求中可能未注明但又不可或缺的细部做法;
- (6) 乙方通常可以预料的风险。

2.3 合同清单外新增子目综合单价确定原则

- (1) 合同工程量清单报价书中有相同适用项目的,则采用该项目综合单价;合同工程量清单报价书中相同适用项目有多个的,取所有相同适用项目的综合单价最小值(但发包人认为综合单价明显不合理的除外)。
- (2) 合同工程量清单报价书中无相同适用项目但有类似适用项目的,则参考类似适用项目的综合单价;如合同工程量清单报价书中类似项目的综合单价有两个以上的,取所有类似适用项目的综合单价最小值(但发包人认为综合单价明显不合理的除外)。
- (3) 合同工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的;或者合同工程量清单报价中有相同或类似适用项目,但发包人认为综合单价明显不合理的,由承包人依据相关资料,按《装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《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)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2020)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》及《深圳市建设工程计价规程(2019)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2020)》计算出的综合单价,执行深圳市等相关定额标准及工程造价管理机构发布的《深圳市 2021 年 11 月份建筑工程信息价》材料设备参考价格编制综合单价,并按本工程净下浮率【6.03%】下浮(本工程净下浮率=1-(招标中标价-不可竞争费)/(招标控制价-不可竞争费))。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的《深圳市 2020 年 11 月份建筑工程信息价》;若上述信息价均没有的情况下由发包人、监理单位(若需)、承包人结合市场价共同协商确定。
- (4) 未经甲方批准实施的项目,乙方施工所需费用由乙方承担,且甲方有权提出拆除及恢复,乙方承担拆除及恢复所发生的费用。

2.4 付款方式:

- (1) 预付款:无;
- (2) 进度款:

工程进度款每两月申请一次,申请经工程师和甲方审核确认后,甲方按当期已完成(经甲方和监理单位审核确认的合格工程量)工程造价的 80%向乙方支付进度款,同时扣除其他应扣款项。工程验收合格、乙方移交工程、移交全部工程资料经甲方确认后,工程款支付至实际完成工程量价值的 90%。

- (3) 结算款:双方确认完成工程竣工结算后,甲方向乙方支付至本合同工程结算总价的 97%,质量保证金为本合同工程结算总价的 3%。

(4) **质保金：**结算价的 3%作为质保金，质保金利息为零。在质保期满且乙方完全履行保修义务，甲方审核完毕乙方质保金支付申请后支付。若乙方在保修期间内未完全履行保修义务的，甲方有权扣除质保金，并保留进一步索赔的权利。

(5) **发票及付款申请：**满足合同约定的付款条件，每次付款前，乙方应向甲方提交付款申请书、本合同约定的相关资料、甲方所在地税务部门认可的等额增值税专业发票，甲方对乙方的付款请求资料审核合格后 20 个工作日内向乙方支付相应款项。在支付本条第（3）款约定的结算款前，乙方必须提供至结算金额的 100%的增值税专用发票。经审核，甲方认为乙方的付款请求存在质量不合格、进度迟延、不符合约定付款条件、资料不全、计算错误，或存在形式与程序瑕疵，或乙方未出具正规发票或发票不符合国家税务机关规定的，甲方有权将乙方的付款请求退回，暂缓支付该期款项，且甲方不须支付违约金或利息。

(6) **支付形式：**工程款项，甲方可采用现金转账方式支付。

(7) **工人工资专用账户信息**

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

三、工程结算

3.1 本工程单项或分批次或全部工作完工后，乙方应及时办理已完成工作的工程量实测实量工作，并尽量将已完成工作内容反馈到图纸上。若不适宜在图纸上反映的内容，应通过其他书面方式对已完成合格工程量进行确认，具体工程量确认方式详见附件 3。反映实际已完工合格工程量的图纸、工程量确认单等结算资料，均须经甲方、监理（若有）、乙方三方代表签字并盖章后生效。

3.2 本工程根据实际完成合格工程量、工程量清单报价书（详见本合同附件 4）、本合同约定的计量计价原则等据实办理工程结算。用以结算的实际完成合格工程量应由甲方、监理（若有）和乙方现场共同实测实量并签字、盖章书面确认。若招标工程量清单及编制说明对工程量计量规则有特别说明的，首先按招标工程量清单及编制说明执行；其次工程量计量规则应参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行；规范未明确约定的，按行内惯例计量规则执行且须与合同清单计量规则保持一致。

3.3 工程完工，乙方应在 30 天内按甲方要求，提交完整结算书一式五套。甲方收到完整、有效的结算书之日起 90 天内，对结算书进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知乙方。因乙方原

因造成的结算资料有误或不全或延误提交，甲方有权延长审核时间。乙方确认同意的，则甲方审定的价款为双方结算价款的最终依据。乙方未在收到甲方结算审核结果后 7 天内予以确认或答复，视为乙方已认可甲方出具的结算书。除非甲方加盖公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为甲方对结算的认可。乙方如未在规定时间内提供完整的工程结算资料，经甲方催告后 14 天内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料委托第三方造价咨询单位编制或审核结算，甲方的该行为视为乙方默认并同意，乙方应配合并确认经甲方审核并出具的结算书，乙方同意承担委托第三方造价咨询编制结算的服务费用，并由甲方在向乙方支付工程款时同期扣减。因乙方原因导致甲方发生费用或损失的，乙方应承担赔偿责任。

- 3.4 如乙方因不可抗力停工，需在原因发生之日起 24 小时内以书面方式将详细情况及有关证明文件提供给甲方。但因乙方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

四、工期及保修期

4.1 工程工期：223 日历天。

暂定开工日期 2022 年 2 月 16 日（具体开工日期以甲方工程管理部的开工令为准），暂定竣工日期 2022 年 9 月 27 日。

本合同签订前，乙方已到现场视察踏勘，已熟悉并充分考虑现场的位置、天气情况、交通情况、存放区、装卸材料、节假日的限制、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开‘两会’期间的施工管制、交通管制等，以及一切可能影响本合同执行的其它因素，乙方不得以不清楚施工工程现场的情况或上述可能影响本合同执行的因素而提出额外索赔或延长竣工期限。

- 4.2 开工准备：在开工前 7 天内，乙方须提交工程施工方案、人员名单及进度计划给甲方审核，并根据当地政府有关规定和惯例报批所有开工事宜和缴纳有关款项（如有）。
- 4.3 工期延期：如遇不可抗力或甲方原因导致工期延误，经甲、乙双方签证认可后调整工期。
- 4.4 保修期：本工程保修期及保修责任执行建设部 2000 年第 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》。该办法未作规定的，甲、乙双方同意本工程保修期为 2 年，自本工程竣工验收合格并移交甲方之日起计算。若法律法规或政府有关规定对本工程和/或个别工作或物料有更长的保修期规定，则保修期结束后并不会免除乙方按该等法律法规所须承担的保修责任。
- 4.5 保修责任：保修期内所发生的质量问题或缺陷，乙方应在接到甲方书面或电话通知后 1 天内派人到现场进行维修。紧急情况下，乙方应立即到达现场。如乙方不按时到场维修或经两次维修仍然未能解决问题的，甲方有权委托他人维修，所产生的全部费用及另加该维修费用 20% 的违约金由乙方承担，甲

方有权从质保金中扣除上述费用，不足以扣除的，乙方应及时补足。同时乙方应对因延误造成的其他经济损失承担全部的赔偿责任。如乙方未能及时维修的情况累计发生达3次及以上（含），甲方有权没收全部的质保金，但乙方于本合同项下的保修责任不因此减免。其余保修规定见附件《工程质量缺陷保修书》。

五、材料设备

5.1 材料设备供应：乙方进场后3天内须完成本工程材料设备品牌的报审工作。乙方提供的材料和工程设备均由乙方负责采购、运输和保管

5.2 材料质量标准：乙方保证向甲方所供之材料设备全部为合格产品，达到国家质量、安全、环保、消防等方面的合格标准及合同约定的各项要求，并按国家标准验收。如乙方采购和（或）使用未经甲方批准或不符合本合同要求标准的材料或工程设备时，应按该批材料设备的“数量×分项清单价”×20%向甲方支付违约金。

5.3 材料进场查验：材料、设备进场前7天需要向甲方提供授权证明（代理商需提供）、供货合同、出厂合格证、各种产品质量认证证书、出厂试验报告、型式试验报告、第三方检测报告、相关保证函、厂家联系方式、验证方式、厂家确认的出货单等相关正规渠道出货证明，进口材料设备还需要提供报关单、原产地证明、商检证明文件。大宗材料进场时还需签署：《材料设备到货签名》、《材料设备验收单》、《材料设备入库单》等相关资料。

5.4 由乙方供应的材料设备，乙方不得在相关采购合同中约定材料设备供应商对安装、使用于本项目中的任何部分的材料设备的所有权保留，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

5.5 乙方应保证，甲方在中华人民共和国使用材料设备的任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、商标权、著作权和其他知识产权或其他任何合法权益的起诉。如果任何第三方提出侵权诉讼，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

六、工程质量标准及验收

6.1 质量标准：乙方承包的工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》等相关施工规范、行业标准、地方标准，图纸及本合同约定的技术标准要求，工程竣工一次验收达到合格标准。如该等标准、规范、规程、图纸、合同约定不一致的，以要求较高者为准。并负责把社区用房移交社工局及物业用房移交物业公司，接管费用已包含在合同总价中。

6.2 隐蔽工程：工程具备隐蔽条件或需中间验收的，应通知甲方及监理到现场检查，经甲方检查合格签字后方可隐蔽和继续施工，否则由乙方承担一切责任。乙方未通知甲方到现场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，甲方有权指示乙方进行剥离或开孔，并由乙方自行承担相关费用。

不论何时，当甲方对经检查合格签字后已隐蔽工程要求重新检验时，乙方应进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。重新检验合格，由此产生的所有费用由甲方负责并顺延工期，否则由乙方承担有关费用，工期不得顺延。

6.3 施工中质量问题：施工过程中发现工程质量、工程进度问题时，乙方须采取有效措施，在甲方要求的时间返工完成，整改达标后交甲方验收，直到符合质量标准；否则甲方有权要求停工，甚至终止合同，调换施工单位，整改费用由乙方承担，且乙方须向甲方承担合同总价 20%的违约金，工期不得顺延。

6.4 质量检测：甲、乙双方对工程质量有争议时，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任时，由双方根据责任分别承担。

6.5 竣工验收：本工程具备竣工验收条件，乙方应在 7 天内按照甲方要求以及政府相关部门规定（如有）进行装订和提交全套 7 份竣工资料（含竣工验收申请报告、竣工图等，竣工图编制必须同时符合规划、消防、环保等有关部门的相关要求）给甲方。甲方在工程验收后给予书面认可或提出修改意见。对甲方提出的修改意见，乙方应无偿返工，并承担一切费用，工期不予顺延。甲方书面认可之日为工程竣工验收合格之日。

6.6 移交：本工程验收合格后，乙方应在七天内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日。

七、双方权利义务

7.1 甲方权利义务

- (1) 指派 杨东 作为现场代表进行签证，对现场施工质量、安全、进度进行检查和监督，保证工期顺利进行。
- (2) 提供施工用供水点、电源接驳点，乙方的水电费和接驳费用自行负责，其中水电费由甲方在工程款中予以扣除。
- (3) 按合同要求拨付工程款。
- (4) 按时组织并参加各项验收工作，按时审核及办理竣工结算。
- (5) 施工过程中，甲方可随时对工程进度、质量进行检查。对材料不合格，或违反施工操作工艺，或不符合质量要求的，甲方可责令乙方更换或返工；如乙方不按甲方要求实施的，甲方书面通知乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，工期不予顺延。甲方对于施工过程中的抽样检查，并不代表甲方对乙方工程质量合格的认可。

7.2 乙方权利义务

- (1) 组建负责本工程的项目工程部，并委派 吴宏海 作为本工程的项目经理。乙方之管理人员应按时

参加甲方会议，严格执行会议纪要的决定；严格按图纸及甲方工程指令组织施工，当认为甲方指令不合理时，应及时反馈给甲方，并提出解决方案共同协商解决。

- (2) 现场管理机构及人员组成要满足甲方要求并得到确认，对不满足要求的现场管理人员，乙方要按甲方的要求予以撤换。乙方应在甲方提出要求后 2 日内补充或更换人员，否则甲方有权随时终止本合同。
- (3) 办理施工所需证件、批件，建立健全消防防火和施工安全等制度和措施，遵守并执行国家及深圳市有关施工噪音、环境保护、防火、安全施工、文明施工和夜间施工等规定，造成的伤亡事故，或被有关部门处罚等一切报告、经济与法律责任均由乙方承担。
- (4) 开工前应做好施工场地踏勘，充分预见施工中可能存在的一切施工风险，并做好足够的保全措施，以利于工程的施工并保证整体施工进度及质量。
- (5) 因乙方原因致使停工、返工、材料设备损失或工程内容增加等，乙方应自行承担增加或返工费用及其它经济损失并及时通知甲方备案处理，工期不予顺延。
- (6) 做好对施工现场原有建筑、现场成品、半成品、材料、设备的保护工作；乙方未做好施工现场保护工作导致损坏，或未经甲方批准将按合同约定已进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地的，乙方应按 5 万元/次向甲方承担违约责任，同时乙方须无偿负责对现场已损坏的内容进行修复。
- (7) 严格按照国家施工验收规范进行施工，施工中如发现设计错误或严重不合理时，应立即书面通知甲方。
- (8) 应积极配合本项目其它专业施工单位（如有）完成涉及本工程的交叉作业或施工合作；全权负责处理施工现场和周边关系的协调和安全保卫，以及相关职能部门关系协调，并自行负责所有费用。
- (9) 乙方必须与进驻本工地的包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬，乙方不能拖欠工人工资。若发生拖欠，甲方有权从应付乙方的工程款中扣除先行支付，并按本合同总价的 20% 向乙方追究违约责任；若发生乙方施工人员或者劳务人员以非正常手段索取工程款或者聚众滋事或到党政机关、司法部门、甲方所在单位及其上级主管公司非法上访、聚众闹事、拉横幅、静坐、游行等事件的，乙方应再向甲方承担合同总价 20% 的违约责任。
- (10) 乙方对该工程和其施工人员负有不可推卸的安全责任。发生安全事故、或者乙方所雇用的工人及因乙方施工造成第三者的损害或赔偿，由乙方承担责任。对于这类损害和赔偿，乙方应保障并持续保障甲方不负任何责任，且保障甲方不承担涉及这类损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它费用。若造成甲方承担了该类费用，甲方有权向乙方追偿。

- (11) 竣工验收后，乙方施工人员必须在 7 天内撤离施工现场。撤场时施工场地清洁符合环境卫生管理的有关要求，做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则甲方有权委托其他人恢复或清理，相关清理费用由乙方双倍承担。
- (12) 乙方对承包的工程范围提供图纸的深化设计图并提交甲方或监理单位审核。工程完成后，提供相关的竣工资料给予甲方备案或归档。
- (13) 乙方对甲方提供的资料、文件、图纸及因履行本合同而知悉的甲方的其他商业秘密承担保密义务，未经甲方书面同意，不得向第三人泄露或用于履行本合同以外的其他用途。
- (14) 现场不提供住宿，乙方在工地外自行解决住宿，相关费用已包含在合同价款内。
- (15) 根据《深圳市建筑施工实名制管理办法》、《深圳市住房和城乡建设委员会关于实施〈深圳市建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》、《关于印发深圳市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》、《深圳市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法〉的通知》等文件要求，约定如下：
- ① 乙方设立工人工资支付专用账户，该账户与其他款项实行分开银行账户管理。工人工资支付专用账户内的资金除发放工人工资外，不得用于其他用途，不得开通网上银行等电子支付渠道，不得提取现金。乙方设立的工人工资支付专用账户信息（开户银行名称及帐号），乙方必须在合同签订后、甲方第一次支付款项前提供给甲方。
- ② 乙方必须对所有进场建筑工人进行实名制管理，并为每一位工人办理工资个人账户，建立工人工资支付台账，每月定期将工资直接支付给工人本人。甲方对建筑工人的个人银行账户的真实性进行检查监督。
- ③ 乙方应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送建设行业主管部门。工人考勤明细表应当在施工现场公示栏进行公示，公示期不少于 5 天，工人考勤和工资结算明细表须经工人签名确认。
- ④ 乙方每期中请进度款时，应合理确定工人工资占比及金额，且保证满足本工程的工人工资足额发放。
- ⑤ 其他要求详见政府主管单位颁发的相关文件等。
- (16) 乙方应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，指定本企业建筑工人实名管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至相关部门的建筑工人实名制管理平台。
- (17) 乙方应配备实现建筑工人实名制管理所必须的硬件设施设备，施工现场原则上实施封闭式管理，设立进出场门禁系统，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡；不具备封闭式管理条件

的工程项目，应采用移动定位、电子围挡等技术实施考勤管理。相关电子考勤和图像、影像等电子档案保存期限不少于 2 年。

(18) 乙方人员进场必须做好安全教育工作，施工现场乙方必须有专人负责安全管理和监控工作，及时做好书面安全交底及安全措施工作，严格按照现行有关安全操作规程施工，执行甲方施工现场有关安全文明施工的管理制度及工程质量管理等规定。特殊工种施工人员必须持有效证件上岗；用电机器要专人管理专人操作，若违反上述规定造成伤亡事故由乙方负责。

(19) 若乙方雇佣的工人以劳动争议或工伤事故为由向劳动部门或人民法院对甲方提起仲裁或诉讼，要求甲方支付有关款项的，甲方有权将所支付的款项从乙方所完工程款项中等额扣除；不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

(20) 工程施工前乙方应为施工现场所有人员和施工设备办理相应保险（包含安全生产责任险等），且支付保险费用。施工过程中发生的人身或财产损失由乙方负责。

(21) 乙方在组织人员进场及施工过程中，应采取有效的预防措施加强疫情防控防控工作，按照甲方或政府的要求做好核酸检测及各项疫情防范措施的落实、工作，所发生的费用包含在合同价款中，甲方无需另行支付，因乙方采取措施不力所导致的后果，均由乙方自行负责。

7.3 其他约定：

1、水土保持

(1) 甲方应及时向乙方提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

(2) 乙方在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

(3) 乙方应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。乙方应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

(4) 乙方的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）、《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》（DB4403）等技术标准和要求。

2、乙方施工管理人员

(1) 乙方应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。乙方应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与

乙方之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和甲方审核，乙方项目管理机构的设置应与投标文件一致。

(2)乙方的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及合同约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。乙方如确需更换主要施工管理人员，应至少提前7天以书面形式通知监理人，并报甲方同意。否则，乙方擅自更换技术负责人、质量负责人、安全负责人的，每人每天支付1万元违约金；乙方擅自更换其他人员的，每人每天支付违约金5000元。

(3)乙方的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，乙方的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应以书面形式通知监理人，并报甲方同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或甲方的同意。

(4)乙方的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

3、用工培训

(1)承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。

承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

(2)承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

4、工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。（房屋建筑工程占比一般为18%以上，市政工程占比一般为13%以上）

甲方和乙方应结合项目实际，合理确定上述比例。

在___/___情况下，如因非乙方原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为：/。

乙方已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

甲方支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为：1个月。该工人工资支付周期不得超过1个月。

本工程工人工资支付的其他约定：无。

八、违约责任

- 8.1 甲方不能按时支付工程款, 以及竣工、结算后的款项, 按应付未付款(人民币)的中国人民银行同期活期存款利息向乙方支付违约金。
- 8.2 因甲方原因导致工程延误, 经甲方确认后工期顺延且不计为乙方工程延误。
- 8.3 乙方中途单方拒绝履行合同, 则应支付甲方合同总价 20%的违约金, 并退回余下预付工程款(如有), 甲方有权解除合同。如乙方的单方行为将造成或已造成甲方的损失, 甲方有权要求乙方继续履行合同和(或)追索赔偿。乙方还应对其已经施工完工的工程承担质量保修责任, 且甲方有权于应向乙方支付的工程款中扣留保修金。保修金以甲方应当向乙方支付的工程款总额为基数, 按本合同约定的保修金比例计算, 保修期由乙方退场之日起算。
- 8.4 乙方不能按合同约定进场开工、完工、竣工验收或移交的, 或无故停工、项目进度滞后的, 每逾期一天, 按合同总价的 0.1%向甲方支付违约金, 并承担由此造成的一切经济损失和责任。
- 8.5 本工程质量达不到合格的, 乙方应按照甲方要求进行修复, 发生的费用由承包人自行承担, 任何增加费用的申请均不获考虑, 且工期不予顺延, 乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金; 如经二次修复仍未达到合格标准的, 则按合同总价的 30%承担违约金, 且甲方有权解除合同。
- 8.6 如乙方提供服务于本工程的技术人员管理能力、技术水平不能满足工程要求, 对不服从甲方管理和不履约或不完全履约的项目管理人员及现场施工人员, 甲方有权要求乙方在 3 日内更换至甲方满意为止, 否则, 甲方有权要求乙方按每人每次支付人民币 10000 元的违约金。上述情况发生累计达 3 次及以上(含), 甲方有权解除合同。
- 8.7 有下列情形之一的, 乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金, 且甲方有权视情况书面通知乙方解除本合同, 自解除通知送达之日起本合同解除。乙方还应赔偿甲方因此遭致的一切经济损失:
- (1) 乙方不按时进场开工, 在甲方发出书面通知后的 15 天内仍不进场施工;
 - (2) 非经甲方书面同意, 乙方将本工程转包或分包予他人;
 - (3) 乙方违反本合同约定, 且在甲方书面通知其改正后仍未改正;
 - (4) 因乙方原因, 工程出现安全、防火、质量事故; 或出现政府监督管理部门发出停工通知书; 或工程形象进度延误 15 天以上, 乙方在收到甲方书面通知后两天内仍未采取措施;
 - (5) 乙方在施工中不按规范组织施工, 或者使用不符合甲方要求或合同约定的材料, 或者擅自更换已经甲方查验的材料, 未按甲方要求停工或返工;
 - (6) 乙方拖欠施工工人工资, 因此发生的纠纷致使甲方受到影响或损失的;
 - (7) 乙方逾期 15 天交付竣工资料给甲方的;
 - (8) 乙方逾期完工、竣工验收、移交达 15 天的; 乙方施工人员设备等逾期 7 天撤出本工程工地的;
 - (9) 乙方将甲方提供的资料、文件、图纸及因履行本合同而知悉的甲方的其他商业秘密, 向第三人泄露

或用于履行本合同以外的其他用途的。

(10) 乙方进入破产、重整、解散或清算程序；

(11) 因乙方自身债务问题造成甲方被法院要求协助诉讼保全、协助执行（法院的法律文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件），乙方在甲方通知后 14 日内不能妥善解决的；

(12) 本合同约定的因乙方违约甲方解除合同的其他情形。

8.8 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。

8.9 乙方未能按照合同约定履行其他义务，又未能在甲方指定的期限内有效改正的，每逾期一日，应向甲方承担合同总价的万分之一的违约金（合同条款另外有明确约定违约金的，按该等约定执行）。

8.10 乙方违约金、水电费、赔偿金等相应扣款项，由甲方办理扣款单，在工程款项支付中扣除。乙方所支付的违约金不足弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿。

九、合同解除

9.1 甲方根据合同约定解除合同的，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，并在此期限内与甲方共同签证已完成的工程量。否则，视为乙方放弃核对工程量等相关权利，未经甲乙双方共同签证的工程量不得再要求结算，已完工程按甲方方提供的工程量进行结算。甲方在上述书面通知送达之日起三个工作日后有权安排新的施工单位进场施工，乙方不得以任何理由妨碍新施工单位进场施工。

9.2 本合同依据法律或本合同约定解除或终止后，乙方应在本合同约定的期限内撤离其员工及将其拥有的机械、设备、工具和物料等迁离工地；如乙方未能在上述期限内迁离该等物品，乙方按每天 200 元向甲方支付场地占用费。同时，乙方自愿放弃上述物品的权利并同意由甲方进行处置。甲方处置物品后扣除处置费用、场地占用费后如有余额，则无息退回乙方。除此之外，乙方不得藉此向甲方提出任何索赔。

9.3 无论合同因何原因终止，乙方均应对已完成的工程承担保修责任，且甲方有权于应向乙方支付的工程款中扣留保修金。保修金于保修期满之日，扣除乙方应承担费用后无息返还（如有）。

十、合同争议的解决方式

合同双方须严格遵守本合同所约定的内容，使合同得以顺利实施。如履行过程当中发生争议，双方应努力协商解决；协商不成，向工程所在地的人民法院提起诉讼。

十一、其它

11.1 甲方提出小部分增加工程，乙方不得拒绝执行。乙方拒绝的，甲方有权委托其他单位施工，并有权从应支付给乙方的合同总价中扣除委托其他单位施工费用的 20% 款额。

11.2 如甲方有关工作人员主动向乙方索取贿赂（包括但不限于金钱、财物及其他一切利益）而乙方被迫给予贿赂或甲方有关工作人员提出超出合同范围的不合理要求的，则乙方可直接向甲方反映。

11.3 甲方发给乙方的文件均以合同中乙方的地址为准，若乙方地址变更，应即时以书面形式通知甲方，否则，甲方按合同中乙方的地址、电话及传真号码发给乙方的文件或传真即视为甲方履行了送达文件的义务。通知被视为送达的日期应按如下方法确定：（1）专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达（2）以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第 3 日视为有效送达（无论是否签收）。

11.4 除本合同另有约定外，按本合同约定应偿付的违约金、赔偿金、检验费等，应在明确责任后在对方书面通知送达之日的十天内由责任方将上述足额款缴付结清，逾期支付的，应付未付款项按全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）计收违约金。

11.5 乙方确认在本合同签署前乙方已对甲方工地实际状况进行了考察，了解并知悉施工现场的各种状况及存在问题，乙方确认甲方在签署本合同前就本合同含义及免除或限制甲方责任的条款向乙方作了特别提示及详尽的解释和说明，乙方愿意接受本合同的约束。

11.6 本合同一式玖份，甲方执柒份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。自双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

11.7 合同附件：

附件 1：工程建设项目廉政责任书

附件 2：工程技术要求

附件 3：工程量确认表

附件 4：工程量清单报价书

附件 5：工人工资专户开户及监管协议

附件 6、工程质量缺陷保修书

（以下无正文）

甲方：广东粤海置地集团有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

联系地址：深圳罗湖区太白路 3008 号

联系人：杨东

电话：13424311832

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户帐号：774465894314

纳税人识别号：91440300349794798Y

乙方：深圳市安达业建筑工程有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区盛泰然九路唐商务大厦
西座 1606

联系人：喻志红

电话：13928425164

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东海支行

开户帐号：44250100004300001345

纳税人识别号：91440400192476803B

签订日期：2021 年 2 月 2 日

签订地点：深圳市罗湖区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

验收日期：2023年6月

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-9141 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-9142

工程名称	悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程				
工程地点	深圳市罗湖区东昌路与太白路交汇处	建筑面积		工程造价	793.563548万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年2月18日		验收日期	2023年4月11日	
监督单位		监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市安达业建筑工程有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-9143 ☐ ☐ ☐

(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	杨东
副组长	程志杰
组员	江逸文、吴宏海、李纯伟、李淳立、郑瑞怡、喻志红

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-9144 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共____9____项, 其中: 经审查符合要求____9____项 经核定符合要求____9____项	共____5____项, 其中: 资料核查符合要求____5____项 实体抽查符合要求____5____项	共____3____项, 其中: 评价为“好”的____2____项 评价为“一般”的____1____项
屋面		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 9144 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-9145 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东	广东粤海置地集团有限公司	项目负责人		杨东
2	程志杰	广东粤海置地集团有限公司	专业工程师		程志杰
3	江选文	广东粤海置地集团有限公司	专业工程师		江选文
4	吴宏海	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目经理		吴宏海
5	李纯伟	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目技术负责人		李纯伟
6	李淳立	深圳市安达业建筑工程有限公司	安全主任		李淳立
7	郑瑞怡	深圳市安达业建筑工程有限公司	质量主任		郑瑞怡
8	喻志红	深圳市安达业建筑工程有限公司	施工员		喻志红
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-9146 ☐ ☐ ☐

本工程严格按照合同约定完成全部验收内容,由建设单位
组织施工单位共同进行验收,经现场检查评定该工程质量
为合格。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨东 2023年4月12日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 袁海 2023年4月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---------------------------------------	---	--	--



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.8 福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园福田区外国语学校北校区附属幼儿园)施工总承包

中标通知书

标段编号： 2305-440304-04-01-282194001001

标段名称： 福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园、福田区外国语学校北校区附属幼儿园）施工总承包



建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价： 688.508825万元

中标工期： 49

项目经理（总监）： 孙仰雄

本工程于 2024-06-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidding agency representative

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidder representative

打印日期：2024-08-15

查验码：JY20240809675778

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

正本

工程编号: _____

合同编号: FTJGZHGWT20240750

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 福田区基础教育高质量发展工程(福
田区外国语学校北校区附属幼儿
园)施工总承包

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区建筑工务署

承 包 人: 深圳市安达业建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：福田区基础教育高质量发展工程（福田区外国语学校北校区附属幼儿园）施工总承包

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于福田区外国语学校北校区附属幼儿园，总改造面积为3250平方米，改造班级规模12班。

拟建建（构）筑物为：公共建筑

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

二、工程承包范围

包括但不限于：(1)外立面工程、屋顶工程、结构加固、拆除工程、装修工程、给排水工程、电气工程、室外配套设施工程等。(2)《工程量清单》包含的全部内容；(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调

整，承包人须服从，不得有异议。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□建筑装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 （□室外设施_____ □附属建筑_____） □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	□电气照明	□建筑节能
-------	--	--	-------	-------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：拆除工程、室外园建工程

4.其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 17 日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2024 年 9 月 2 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 49 天。

招标工期总日历天数 49 天。

标准工期总日历天数 49 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。本项目第三方质量巡查评估得分须达到合格（80-83 分）及以上。若质量检查结果为不达标，依据管理办法对承包人扣除违约金。（处罚以月为单

位，第一个月不达标的，当月处罚额 2 万元；第二个月仍不达标的，
当月处罚额 2×2 万元；第三个月仍不达标的，当月处罚额 2×3 万元；
以此类推。

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰陆拾伍万伍仟伍佰叁拾元柒角叁分（¥4655530.73元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万陆仟零肆拾壹元壹角肆分（¥116041.14元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /
（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾柒万元整（¥170000元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 9 月 14 日;

订立地点: 深圳市福田区;

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

竣工日期 2024/9/14 15:23:16-17:07:07
建设单位 2024/9/14 15:23:16-17:07:07

(本页无正文,为《福田区基础教育高质量发展工程(福田区外国语学校北校区附属幼儿园)项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人:深圳市福田区

承包人:深圳市安达业建设集团

建筑工程署(公章)

有限公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

地址:深圳市福田区深南大道

地址:深圳市福田区沙头街道天

1006号深圳国际创新

安社区泰然四路29号天安

中心C座4楼

创新科技广场一期A座702

邮政编码: 518048

邮政编码: 518042

法定代表人:

法定代表人:

授权代表:

授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份

有限公司深圳东海支行

账号:

账号: 44250100004300001345

正本

工程编号: _____

合同编号: FTJGZHGWT 20240751

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园)施工总承包

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区建筑工务署

承 包 人: 深圳市安达业建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园）施工总承包

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目位于福田区荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园，总改造面积为2838平方米，改造班级规模12班。主要建设内容为对幼儿园进行改造修缮，涉及建筑工程、装饰工程、景观绿化工程、安装工程等。

拟建建（构）筑物为：公共建筑

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

二、工程承包范围

包括但不限于：(1)外立面工程、屋顶工程、拆除工程、装修工程、给排水工程、电气工程、室外配套设施工程等。(2)《工程量清单》

包含的全部内容；(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□建筑装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 （□室外设施_____ □附属建筑_____） □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 17 日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2024 年 9 月 2 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 49 天。

招标工期总日历天数 49 天。

标准工期总日历天数 49 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。本项目第

三方质量巡查评估得分须达到合格（80-83分）及以上。若质量检查结果为不达标，依据管理办法对承包人扣除违约金。（处罚以月为单位，第一个月不达标的，当月处罚额2万元；第二个月仍不达标的，当月处罚额2×2万元；第三个月仍不达标的，当月处罚额2×3万元；以此类推。

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰贰拾贰万玖仟伍佰伍拾柒元伍角贰分（¥2229557.52元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍万陆仟壹佰零柒元贰角壹分（¥56107.21元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /
（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍万元整（¥50000元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 9月 14日;

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

建瓯丁家畲 2024/9/14 15:23:05-16:27:00 190620240914

(本页无正文, 为《福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园)项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人: 深圳市福田区
建筑工务署(公章)

承包人: 深圳市安达业建设集团
有限公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

蓝军瑞

法定代表人或其授权代表:

(签字)

喻利红

地址: 深圳市福田区深南大道

1006号深圳国际创新

中心C座4楼

地址: 深圳市福田区沙头街道天

社区泰然四路29号天安

创新科技广场一期A座702

邮政编码: 518048

邮政编码: 518042

法定代表人:

法定代表人:

授权代表:

授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份

有限公司深圳东海支行

账号:

账号: 44250100004300001345

1.9 福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学水围校区)施工总承包

中标通知书

标段编号： 2305-440304-04-01-873195001001

标段名称： 福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学水围校区）施工总承包

建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市安达业建设集团有限公司

中标价： 496.118578万元

中标工期（天）： 62

项目经理（总监）： 郑建城



本工程于 2025-05-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-07-01



查验码：JY20250626140367

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

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 福田区基础教育高质量发展工程(荔园
外国语小学水围校区)

深圳市福田区

工程地点: 荔园外国语小学水围校区

发 包 人: 深圳市福田区建筑工务署

承 包 人: 深圳市安达业建设集团有限公司

二〇二五年 7 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学水围校区)

工程地点：深圳市福田区荔园外国语小学水围校区

核准（备案）证编号：深福发改（2024）196号

工程规模及特征：拟对学校进行改造修缮，总改造面积为4122.85平方米。主要建设内容包括：加固工程、屋面工程、室内装饰及安装改造工程。

拟建建（构）筑物为：/

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

二、工程承包范围

福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学水围校区)施工总承包主要为完成施工图纸施工招标范围内所有工程，包括但不限于：

1.土建装饰工程

(1)拆除工程:拆除平面块料、拆除混凝土构件、拆除立面块料、拆除天棚面龙骨及饰面、拆除砖砌体、拆除墙柱饰面、金属门窗拆除、隔断隔墙拆除等。(2)结构加固:采用混凝土墙基层处理、柱加固、构造柱加固、梁加固等。(3)楼地面:卫生间、教室、广播室、架空层、走廊、楼梯间等采用块料楼地面、水磨石地面等。(4)墙面:卫生间、教室、广播室、架空层、走廊、楼梯间等采用无机涂料、块料墙面等。(5)天棚:卫生间、教室、广播室、架空层、走廊、楼梯间等采用铝扣板吊顶、刷无机涂料等。(6)门窗:采用铝合金平开门、铝合金窗等。(7)其它:包括防水屋面等。

2.安装工程

主要包括更换教学楼部分楼层及功能用房的现状电缆，更换卫生间电气管线、给排水管道、灯具、洁具等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐其它:

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2025年07月05日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期：2025 年 09 月 04 日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 62 天。

招标工期总日历天数 62 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合发包人标准的合格工程。

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰玖拾陆万壹仟壹佰捌拾伍元柒角捌分
（¥4961185.78 元）；

其中：

☐ 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万肆仟陆佰零叁元叁角捌分（¥124603.38 元）；

☐ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；

☐ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；

☐ 暂列金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（¥180000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程

质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年7月10日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文, 为《福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学水围校区)项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

地址: 深圳市福田区深南大道 1006 号 地址: 深圳市福田区车公庙工业

区

深圳国际创新中心 C 座 4 楼

泰然四路天安创新科技广

场

一期 A 座 7 层 702

邮政编码: 518048

邮政编码: 518042

法定代表人: _____

法定代表人: _____

授权代表: _____

授权代表: _____

电话: _____

电话: 0755-82783515

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国农业银行深圳皇岗支行

账号: _____

账号: 41004500040040920

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□



工程名称: 福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学水围校区）

验收日期: 2025 年 10 月 17 日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学水围校区）				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	4122.85平方米	工程造价	4961185.78元
结构类型	建筑装饰装修			层数	教学楼5 地上：层/综合层 楼6层
	建筑装饰装修				地下：0层
施工许可证号	8205-440304-04-01-87319501 2025-0838				
开工日期	2025年7月30日			验收日期	2025年10月17日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2025-0838
建设单位	<div>中华人民共和国一级注册建筑师</div> <div>姓名：朱理国</div> <div>注册号：深00090-303</div> <div>有效期：至2026年12月</div>				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳市安达业建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	万宇国际工程咨询（北京）有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织、监理、设计、施工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	姚秀鑫
副组长	谭春华、王江、郑建城
组员	成才荣、张华任、凌飞、杜俊、张柄香、熊平平、吴宏海、吴国平、吴怡田、吴泽君、庄泽洪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚秀鑫	谭春华、王江、张柄香、熊平平、郑建城、吴国平
建筑设备安装工程	成才荣、杜俊	凌飞、吴宏海、吴怡田
工程质控资料	张华任	吴泽君、庄泽洪

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套设 备) 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	合格	____7____项, 其中: 经审查符合要求 ____7____项 经核定符合要求 ____7____项	共 ____2____项, 其中: 资料核查符合要求 ____2____项 实体抽查符合要求 ____2____项	共 ____8____项, 其中: 评价为“好”的 ____7____项 评价为“一般”的 ____1____项
建筑装饰装修	合格	____7____项, 其中: 经审查符合要求 ____7____项 经核定符合要求 ____7____项	共 ____1____项, 其中: 资料核查符合要求 ____1____项 实体抽查符合要求 ____1____项	共 ____9____项, 其中: 评价为“好”的 ____9____项 评价为“一般”的 ____0____项
屋面	合格	____4____项, 其中: 经审查符合要求 ____4____项 经核定符合要求 ____4____项	共 ____4____项, 其中: 资料核查符合要求 ____4____项 实体抽查符合要求 ____4____项	共 ____4____项, 其中: 评价为“好”的 ____4____项 评价为“一般”的 ____0____项
建筑给水、排水 及采暖	合格	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____项 经核定符合要求 ____10____项	共 ____4____项, 其中: 资料核查符合要求 ____4____项 实体抽查符合要求 ____4____项	共 ____8____项, 其中: 评价为“好”的 ____6____项 评价为“一般”的 ____2____项
通风与空调		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	合格	____10____项, 其中: 经审查符合要求 ____10____项 经核定符合要求 ____10____项	共 ____1____项, 其中: 资料核查符合要求 ____1____项 实体抽查符合要求 ____1____项	共 ____5____项, 其中: 评价为“好”的 ____4____项 评价为“一般”的 ____1____项
智能建筑		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚永鑫	深圳市福田建设局	项目负责人	初级工程师	姚永鑫
2	成才荣	深圳市福田建设局	电气	中级	成才荣
3	谭志平	万宇监理	项目总监	中级工程师	谭志平
4	张华伟	万宇国际	总监		张华伟
5	王江	深总院	项目负责人		王江
6	杜俊	..	项目经理		杜俊
7	熊平平	..	结构		熊平平
8	张炳青	..	建筑		张炳青
9	郑建城	深圳市建业建设集团有限公司	项目经理		郑建城
10	吴国平	..	技术负责人	中级工程师	吴国平
11	吴国平	..	施工员		吴国平
12	吴国平	..	资料员		吴国平
13	吴怡田	安达业	安全员		吴怡田
14	庄海洪	安达业	资料员		庄海洪
15	朱理国	深总院	项目负责人		朱理国
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

工程已完成设计图纸和合同的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。单位工程评为好，观感质量为好。

					
建设单位:		监理单位:		设计单位:	
					
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	
					
2025 年 10 月 17 日		2025 年 10 月 17 日		2025 年 10 月 17 日	

1.10 建科院未来大厦 R1 栋 5-9 层装修工程

深圳交易咨询集团有限公司

中 标 通 知 书

深圳市安达业建设集团有限公司：

在建科院未来大厦R1栋5-9层装修工程（项目编号：YG25QG0008439）
招标项目中，经相关程序评定，贵单位中标，中标结果如下：

招标人	深圳市建筑科学 研究院股份有限 公司	项目名称	建科院未来大厦R1栋5-9层装 修工程
工程内容	详见招标文件项目需求		
计划工期	计划开工日期： 2025 年 9 月 15 日 计划施工总工期：不超过 120 日历天		
建设地点	深圳市龙岗区坪地街道盐龙大道1593号		
项目经理	黄金宝		
中标金额	大写：人民币叁佰陆拾伍万贰仟玖佰柒拾玖元壹角玖分		
	小写：人民币 3,652,979.19 元		

请贵单位据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：陈葱；

联系方式：18307555664。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：
深圳交易咨询集团有限公司

招标人：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2025年09月19日

深圳阳光采购平台
查验网址： ygcg.szexgrp.com



SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: JK-WLDT-166

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 建科院未来大厦 R1 栋 5-9 层装修工程

工程地点: 龙岗区坪地街道盐龙大道 1593 号

发 包 人: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

承 包 人: 深圳市安达业建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。

				深圳
				范本
				招标工程单价合同
				2015版
				第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

承包人(全称): 深圳市安达业建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 建科院未来大厦 R1 栋 5-9 层装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道盐龙大道 1593 号建科院未来大厦

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2025) 2025 号

工程规模及特征: 建科院未来大厦项目位于中国广东省深圳市龙岗区的深圳国际低碳城核心区,是深圳建科院自主设计建造和使用的研发基地。总用地面积 11037.76 平方米,总建筑面积约 62000 平方米,建筑高度 99.9 米,建筑层数为 24 层,主要功能为研发办公,本次招标内容为 R1 栋 5-9 层装修工程。

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

二、工程承包范围

包括且不限于以下内容: 装修工程及装修配套工程等。具体细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

□其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 9 月 28 日; (实际以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 1 月 26 日; (实际以竣工验收报告为准);

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁佰陆拾伍万贰仟玖佰柒拾玖元壹角玖分 (¥ 3652979.19 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 柒万玖仟壹佰玖拾贰元伍角陆分 (¥ 79192.56 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 9 月 16 日；

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份, 2 份用于行政备案。

发包人: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91440300665899831W

地址: 深圳市福田区梅坳三路 29 号建科大
楼

邮政编码:

法定代表人: 叶青

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市安达业建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: 喻利红
(签字)

统一社会信用代码: 91440300192476803B

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路
29 号天安创新科技广场一期 A 座 702

邮政编码: 518000

法定代表人: 喻利红

委托代理人:

电话: 0755-82783515

传真: 0755-82782253

电子信箱: 1216412446@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
东海支行

账号: 44250100004300001345

2.项目经理业绩

中标通知书

标段编号：4403032016035050001

标段名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价：793.563548万元

中标工期：223天

项目经理(总监)：吴宏海



本工程于 2021-12-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-01-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

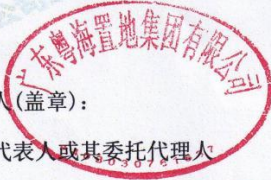


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-27



查验码：6618419811286152

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: bxzhbgcb-2022-0013

悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维 修工程施工合同

发包人（甲方）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市安达业建筑工程有限公司

签订日期：2022年2月18日



根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等、自愿，公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项经友好协商一致，同意签订本合同。

一、工程状况

1.1 工程名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区东昌路与太白路交汇处

1.3 工程概况：悦彩城（西北地块）项目为原金威啤酒厂城市更新单元，位于罗湖北心，西面与北面与园岭山公园相邻。项目总建筑面积 164087.67²，其中 1 栋 A 座为公寓，楼高 47 层，建筑高度 147.1 米，建筑面积 28580²；1 栋 B 座为公寓，楼高 45 层，建筑高度 141 米，建筑面积 29970²；1 栋 C 座为商业功能，楼高 5 层，建筑高度 25.7 米，建筑面积 5300²；2、3 栋为办公，楼高 29 层，建筑高度 119.95 米，建筑面积均为 29970²；1 栋 A、B 座、2 栋 3 栋为超高层建筑，1 栋 C 座为二类高层建筑。

1.4 工程范围：包括但不限于本项目施工范围内装修装饰工程、装修配套工程的相关收尾与质量整改工作，以及本项目品质提升所需的施工及零星工程。所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

以上描述的工程范围及介绍仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。对于属于承包范围内而本合同因疏忽未列入但乙方作为一个有经验的承包商应知晓并完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

1.5 安全生产目标：确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故。

1.6 施工技术要求：执行现行的国家、地区的规范、规程、指导性文件，详见附件 2。

1.7 施工过程管理：

1.7.1 鉴于本工程的特殊性，乙方在施工整改过程中或施工完成后，有需要第三方（特指项目整改前的原施工人）对整改前现状或整改完成后的实际完成工程项目及工程量需进行确认的，乙方有义务提前一周通知甲方邀请第三方到场参加确认工作，同时保留好现场的实物照片等影像资料。因乙方原因导致甲方向第三方索赔受阻或不能实现的，乙方应承担甲方相关损失。当以下情形发生时，乙方应通知甲方明确是否需第三方到现场踏勘确认：

- （1）原计划整改项目的范围、数量等与现场实际需整改要求发生较大偏差的；
- （2）原计划整改项目的构造做法等与现场实际需整改要求发生较大偏差的；
- （3）在整改过程中发现新增其他因质量问题而确需整改工作内容的；
- （4）已完成整改项目的工程量实测实量工作；

(5) 乙方认为涉及第三方并需其确认的其他事项。

1.7.2 鉴于本工程的特殊性，乙方在实施整改前，甲方或监理（若有）应向乙方发出书面工程指令，乙方应严格按甲方指令要求组织施工。整改工作完成后，乙方应及时通知甲方、监理（若有）进行现场查验，实测实量已完工合格工程量。乙方应保留完整施工过程中的资料（包括但不限于：工程指令、会议记录、联系单、原状及现状照片、实测实量原始数据、隐蔽验收记录、检验检测数据、完工验收记录等），因乙方原因导致本工程结算受影响的，乙方应承担全部责任，若因此而导致甲方产生损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

1.8 工程承包方式

(1) 本合同暂定总价采用分部分项固定综合单价包干，措施项目中楼板检测费按固定综合单价包干，绿色施工安全防护措施、规费、发包人供应材料设备的保管费、增值税税率均按费率包干，合同另有约定可调整的除外。综合单价已包括但不限于：深化设计、人工、材料、机械、设备、施工措施、工程试验、管理费、建设场地准备、临时办公室、利润、材料及设备运输场内二次运输、夜间加班、节点赶工、成品保护、垃圾清理、工程保修、政策性文件规定的收费及工程期间的物价浮动、合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，同时包括完成该合同内容所需的其它相关工序。

乙方确认其对工程所在周围环境情况、本项目场内施工条件情况、材料二次运输情况、交通情况、质量标准、工期等情况均已熟悉且已研究明了，考虑了相关风险因素并计算了相关费用，乙方确认相关费用已包含签约合同价中。

(2) 本工程乙方不得擅自转包、分包或安排不符合资质要求的施工单位、人员承建，否则乙方按照本合同 8.7 条承担违约责任。

二、工程价款及付款方式

2.1 合同总价：本工程合同暂定总价（含税）为 ￥ 7935635.48 元（大写：人民币 柒佰玖拾叁万伍仟陆佰叁拾伍元肆角捌分 ），增值税税率为 9 %，不含税总价为 ￥ 7280399.52 元（大写：人民币 柒佰贰拾捌万零叁佰玖拾玖元伍角贰分 ）。合同总价中增值税税率根据国家或地方调整颁布新增值税税率适时进行调整，合同总价、增值税税额随之变化，不含税合同总价不变。

2.2 合同总价包含风险：合同总价包括但不限于以下风险：

- (1) 人工费、材料费、机械费、设备的市场价格变化（合同另有明确约定的除外）；
- (2) 包括但不限于规费、措施费、利率、汇率或相关法律法规政策的调整（增值税的政策性税率调整除外）；
- (3) 图纸虽未明确表示但按国家或地方规范必须实施的内容；

- (4) 乙方投标时漏报的但属于甲方要求实施的内容;
- (5) 技术要求中可能未注明但又不可或缺的细部做法;
- (6) 乙方通常可以预料的风险。

2.3 合同清单外新增子目综合单价确定原则

- (1) 合同工程量清单报价书中有相同适用项目的, 则采用该项目综合单价; 合同工程量清单报价书中相同适用项目有多个的, 取所有相同适用项目的综合单价最小值 (但发包人认为综合单价明显不合理的除外)。
- (2) 合同工程量清单报价书中无相同适用项目但有类似适用项目的, 则参考类似适用项目的综合单价; 如合同工程量清单报价书中类似项目的综合单价有两个以上的, 取所有类似适用项目的综合单价最小值 (但发包人认为综合单价明显不合理的除外)。
- (3) 合同工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的; 或者合同工程量清单报价中有相同或类似适用项目, 但发包人认为综合单价明显不合理的, 由承包人依据相关资料, 按《装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《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)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2020)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》及《深圳市建设工程计价规程(2019)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2020)》计算出的综合单价, 执行深圳市等相关定额标准及工程造价管理机构发布的《深圳市 2021 年 11 月份建筑工程信息价》材料设备参考价格编制综合单价, 并按本工程净下浮率【6.03%】下浮(本工程净下浮率=1-(招标中标价-不可竞争费)/(招标控制价-不可竞争费))。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的《深圳市 2020 年 11 月份建筑工程信息价》; 若上述信息价均没有的情况下由发包人、监理单位(若需)、承包人结合市场价共同协商确定。
- (4) 未经甲方批准实施的项目, 乙方施工所需费用由乙方承担, 且甲方有权提出拆除及恢复, 乙方承担拆除及恢复所发生的费用。

2.4 付款方式:

- (1) 预付款: 无;
- (2) 进度款:

工程进度款每两月申请一次, 申请经工程师和甲方审核确认后, 甲方按当期已完成(经甲方和监理单位审核确认的合格工程量)工程造价的 80%向乙方支付进度款, 同时扣除其他应扣款项。工程验收合格、乙方移交工程、移交全部工程资料经甲方确认后, 工程款支付至实际完成工程量价值的 90%。

- (3) 结算款: 双方确认完成工程竣工结算后, 甲方向乙方支付至本合同工程结算总价的 97%, 质量保证金为本合同工程结算总价的 3%。

(4) **质保金：**结算价的 3%作为质保金，质保金利息为零。在质保期满且乙方完全履行保修义务，甲方审核完毕乙方质保金支付申请后支付。若乙方在保修期间内未完全履行保修义务的，甲方有权扣除质保金，并保留进一步索赔的权利。

(5) **发票及付款申请：**满足合同约定的付款条件，每次付款前，乙方应向甲方提交付款申请书、本合同约定的相关资料、甲方所在地税务部门认可的等额增值税专业发票，甲方对乙方的付款请求资料审核合格后 20 个工作日内向乙方支付相应款项。在支付本条第 (3) 款约定的结算款前，乙方必须提供至结算金额的 100%的增值税专用发票。经审核，甲方认为乙方的付款请求存在质量不合格、进度迟延、不符合约定付款条件、资料不全、计算错误，或存在形式与程序瑕疵，或乙方未出具正规发票或发票不符合国家税务机关规定的，甲方有权将乙方的付款请求退回，暂缓支付该期款项，且甲方不须支付违约金或利息。

(6) **支付形式：**工程款项，甲方可采用现金转账方式支付。

(7) **工人工资专用账户信息**

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

三、工程结算

3.1 本工程单项或分批次或全部工作完工后，乙方应及时办理已完成工作的工程量实测实量工作，并尽量将已完成工作内容反馈到图纸上。若不适宜在图纸上反映的内容，应通过其他书面方式对已完成合格工程量进行确认，具体工程量确认方式详见附件 3。反映实际已完工合格工程量的图纸、工程量确认单等结算资料，均须经甲方、监理（若有）、乙方三方代表签字并盖章后生效。

3.2 本工程根据实际完成合格工程量、工程量清单报价书（详见本合同附件 4）、本合同约定的计量计价原则等据实办理工程结算。用以结算的实际完成合格工程量应由甲方、监理（若有）和乙方现场共同实测实量并签字、盖章书面确认。若招标工程量清单及编制说明对工程量计量规则有特别说明的，首先按招标工程量清单及编制说明执行；其次工程量计量规则应参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行；规范未明确约定的，按行内惯例计量规则执行且须与合同清单计量规则保持一致。

3.3 工程完工，乙方应在 30 天内按甲方要求，提交完整结算书一式五套。甲方收到完整、有效的结算书之日起 90 天内，对结算书进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知乙方。因乙方原

因造成的结算资料有误或不全或延误提交，甲方有权延长审核时间。乙方确认同意的，则甲方审定的价款为双方结算价款的最终依据。乙方未在收到甲方结算审核结果后 7 天内予以确认或答复，视为乙方已认可甲方出具的结算书。除非甲方加盖公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为甲方对结算的认可。乙方如未在规定时间内提供完整的工程结算资料，经甲方催告后 14 天内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料委托第三方造价咨询单位编制或审核结算，甲方的该行为视为乙方默认并同意，乙方应配合并确认经甲方审核并出具的结算书，乙方同意承担委托第三方造价咨询编制结算的服务费用，并由甲方在向乙方支付工程款时同期扣减。因乙方原因导致甲方发生费用或损失的，乙方应承担赔偿责任。

- 3.4 如乙方因不可抗力停工，需在原因发生之日起 24 小时内以书面方式将详细情况及有关证明文件提供给甲方。但因乙方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

四、工期及保修期

4.1 工程工期：223 日历天。

暂定开工日期 2022 年 2 月 16 日（具体开工日期以甲方工程管理部的开工令为准），暂定竣工日期 2022 年 9 月 27 日。

本合同签订前，乙方已到现场视察踏勘，已熟悉并充分考虑现场的位置、天气情况、交通情况、存放区、装卸材料、节假日的限制、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开‘两会’期间的施工管制、交通管制等，以及一切可能影响本合同执行的其它因素，乙方不得以不清楚施工工程现场的情况或上述可能影响本合同执行的因素而提出额外索赔或延长竣工期限。

- 4.2 开工准备：在开工前 7 天内，乙方须提交工程施工方案、人员名单及进度计划给甲方审核，并根据当地政府有关规定和惯例报批所有开工事宜和缴纳有关款项（如有）。
- 4.3 工期延期：如遇不可抗力或甲方原因导致工期延误，经甲、乙双方签证认可后调整工期。
- 4.4 保修期：本工程保修期及保修责任执行建设部 2000 年第 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》。该办法未作规定的，甲、乙双方同意本工程保修期为 2 年，自本工程竣工验收合格并移交甲方之日起计算。若法律法规或政府有关规定对本工程和/或个别工作或物料有更长的保修期规定，则保修期结束后并不会免除乙方按该等法律法规所须承担的保修责任。
- 4.5 保修责任：保修期内所发生的质量问题或缺陷，乙方应在接到甲方书面或电话通知后 1 天内派人到现场进行维修。紧急情况下，乙方应立即到达现场。如乙方不按时到场维修或经两次维修仍然未能解决问题的，甲方有权委托他人维修，所产生的全部费用及另加该维修费用 20% 的违约金由乙方承担，甲

方有权从质保金中扣除上述费用，不足以扣除的，乙方应及时补足。同时乙方应对因延误造成的其他经济损失承担全部的赔偿责任。如乙方未能及时维修的情况累计发生达3次及以上（含），甲方有权没收全部的质保金，但乙方于本合同项下的保修责任不因此减免。其余保修规定见附件《工程质量缺陷保修书》。

五、材料设备

- 5.1 **材料设备供应：**乙方进场后3天内须完成本工程材料设备品牌的报审工作。乙方提供的材料和工程设备均由乙方负责采购、运输和保管
- 5.2 **材料质量标准：**乙方保证向甲方所供之材料设备全部为合格产品，达到国家质量、安全、环保、消防等方面的合格标准及合同约定的各项要求，并按国家标准验收。如乙方采购和（或）使用未经甲方批准或不符合本合同要求标准的材料或工程设备时，应按该批材料设备的“数量×分项清单价”×20%向甲方支付违约金。
- 5.3 **材料进场查验：**材料、设备进场前7天需要向甲方提供授权证明（代理商需提供）、供货合同、出厂合格证、各种产品质量认证证书、出厂试验报告、型式试验报告、第三方检测报告、相关保证函、厂家联系方式、验证方式、厂家确认的出货单等相关正规渠道出货证明，进口材料设备还需要提供报关单、原产地证明、商检证明文件。大宗材料进场时还需签署：《材料设备到货签名》、《材料设备验收单》、《材料设备入库单》等相关资料。
- 5.4 由乙方供应的材料设备，乙方不得在相关采购合同中约定材料设备供应商对安装、使用于本项目中的任何部分的材料设备的所有权保留，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。
- 5.5 乙方应保证，甲方在中华人民共和国使用材料设备的任何一部分时，不受第三方提出侵犯其专利权、商标权、著作权和其他知识产权或其他任何合法权益的起诉。如果任何第三方提出侵权诉讼，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿。

六、工程质量标准及验收

- 6.1 **质量标准：**乙方承包的工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》等相关施工规范、行业标准、地方标准，图纸及本合同约定的技术标准要求，工程竣工一次验收达到合格标准。如该等标准、规范、规程、图纸、合同约定不一致的，以要求较高者为准。并负责把社区用房移交社工局及物业用房移交物业公司，接管费用已包含在合同总价中。
- 6.2 **隐蔽工程：**工程具备隐蔽条件或需中间验收的，应通知甲方及监理到现场检查，经甲方检查合格签字后方可隐蔽和继续施工，否则由乙方承担一切责任。乙方未通知甲方到现场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，甲方有权指示乙方进行剥离或开孔，并由乙方自行承担相关费用。

不论何时，当甲方对经检查合格签字后已隐蔽工程要求重新检验时，乙方应进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。重新检验合格，由此产生的所有费用由甲方负责并顺延工期，否则由乙方承担有关费用，工期不得顺延。

6.3 施工中质量问题：施工过程中发现工程质量、工程进度问题时，乙方须采取有效措施，在甲方要求的时间返工完成，整改达标后交甲方验收，直到符合质量标准；否则甲方有权要求停工，甚至终止合同，调换施工单位，整改费用由乙方承担，且乙方须向甲方承担合同总价 20%的违约金，工期不得顺延。

6.4 质量检测：甲、乙双方对工程质量有争议时，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任时，由双方根据责任分别承担。

6.5 竣工验收：本工程具备竣工验收条件，乙方应在 7 天内按照甲方要求以及政府相关部门规定（如有）进行装订和提交全套 7 份竣工资料（含竣工验收申请报告、竣工图等，竣工图编制必须同时符合规划、消防、环保等有关部门的相关要求）给甲方。甲方在工程验收后给予书面认可或提出修改意见。对甲方提出的修改意见，乙方应无偿返工，并承担一切费用，工期不予顺延。甲方书面认可之日为工程竣工验收合格之日。

6.6 移交：本工程验收合格后，乙方应在七天内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日。

七、双方权利义务

7.1 甲方权利义务

- (1) 指派 杨东 作为现场代表进行签证，对现场施工质量、安全、进度进行检查和监督，保证工期顺利进行。
- (2) 提供施工用供水点、电源接驳点，乙方的水电费和接驳费用自行负责，其中水电费由甲方在工程款中予以扣除。
- (3) 按合同要求拨付工程款。
- (4) 按时组织并参加各项验收工作，按时审核及办理竣工结算。
- (5) 施工过程中，甲方可随时对工程进度、质量进行检查。对材料不合格，或违反施工操作工艺，或不符合质量要求的，甲方可责令乙方更换或返工；如乙方不按甲方要求实施的，甲方书面通知乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责，工期不予顺延。甲方对于施工过程中的抽样检查，并不代表甲方对乙方工程质量合格的认可。

7.2 乙方权利义务

- (1) 组建负责本工程的项目工程部，并委派 吴宏海 作为本工程的项目经理。乙方之管理人员应按时

参加甲方会议，严格执行会议纪要的决定；严格按图纸及甲方工程指令组织施工，当认为甲方指令不合理时，应及时反馈给甲方，并提出解决方案共同协商解决。

- (2) 现场管理机构及人员组成要满足甲方要求并得到确认，对不满足要求的现场管理人员，乙方要按甲方的要求予以撤换。乙方应在甲方提出要求后 2 日内补充或更换人员，否则甲方有权随时终止本合同。
- (3) 办理施工所需证件、批件，建立健全消防防火和施工安全等制度和措施，遵守并执行国家及深圳市有关施工噪音、环境保护、防火、安全施工、文明施工和夜间施工等规定，造成的伤亡事故，或被有关部门处罚等一切报告、经济与法律责任均由乙方承担。
- (4) 开工前应做好施工场地踏勘，充分预见施工中可能存在的一切施工风险，并做好足够的保全措施，以利于工程的施工并保证整体施工进度及质量。
- (5) 因乙方原因致使停工、返工、材料设备损失或工程内容增加等，乙方应自行承担增加或返工费用及其它经济损失并及时通知甲方备案处理，工期不予顺延。
- (6) 做好对施工现场原有建筑、现场成品、半成品、材料、设备的保护工作；乙方未做好施工现场保护工作导致损坏，或未经甲方批准将按合同约定已进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地的，乙方应按 5 万元/次向甲方承担违约责任，同时乙方须无偿负责对现场已损坏的内容进行修复。
- (7) 严格按照国家施工验收规范进行施工，施工中如发现设计错误或严重不合理时，应立即书面通知甲方。
- (8) 应积极配合本项目其它专业施工单位（如有）完成涉及本工程的交叉作业或施工合作；全权负责处理施工现场和周边关系的协调和安全保卫，以及相关职能部门关系协调，并自行负责所有费用。
- (9) 乙方必须与进驻本工地的包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬，乙方不能拖欠工人工资。若发生拖欠，甲方有权从应付乙方的工程款中扣除先行支付，并按本合同总价的 20% 向乙方追究违约责任；若发生乙方施工人员或者劳务人员以非正常手段索取工程款或者聚众滋事或到党政机关、司法部门、甲方所在单位及其上级主管公司非法上访、聚众闹事、拉横幅、静坐、游行等事件的，乙方应再向甲方承担合同总价 20% 的违约责任。
- (10) 乙方对该工程和其施工人员负有不可推卸的安全责任。发生安全事故、或者乙方所雇用的工人及因乙方施工造成第三者的损害或赔偿，由乙方承担责任。对于这类损害和赔偿，乙方应保障并持续保障甲方不负任何责任，且保障甲方不承担涉及这类损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它费用。若造成甲方承担了该类费用，甲方有权向乙方追偿。

- (11) 竣工验收后，乙方施工人员必须在 7 天内撤离施工现场。撤场时施工场地清洁符合环境卫生管理的有关要求，做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则甲方有权委托其他人恢复或清理，相关清理费用由乙方双倍承担。
- (12) 乙方对承包的工程范围提供图纸的深化设计图并提交甲方或监理单位审核。工程完成后，提供相关的竣工资料给予甲方备案或归档。
- (13) 乙方对甲方提供的资料、文件、图纸及因履行本合同而知悉的甲方的其他商业秘密承担保密义务，未经甲方书面同意，不得向第三人泄露或用于履行本合同以外的其他用途。
- (14) 现场不提供住宿，乙方在工地外自行解决住宿，相关费用已包含在合同价款内。
- (15) 根据《深圳市建筑施工实名制管理办法》、《深圳市住房和城乡建设委员会关于实施〈深圳市建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》、《关于印发深圳市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》、《深圳市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法〉的通知》等文件要求，约定如下：
- ① 乙方设立工人工资支付专用账户，该账户与其他款项实行分开银行账户管理。工人工资支付专用账户内的资金除发放工人工资外，不得用于其他用途，不得开通网上银行等电子支付渠道，不得提取现金。乙方设立的工人工资支付专用账户信息（开户银行名称及帐号），乙方必须在合同签订后、甲方第一次支付款项前提供给甲方。
- ② 乙方必须对所有进场建筑工人进行实名制管理，并为每一位工人办理工资个人账户，建立工人工资支付台账，每月定期将工资直接支付给工人本人。甲方对建筑工人的个人银行账户的真实性进行检查监督。
- ③ 乙方应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送建设行业主管部门。工人考勤明细表应当在施工现场公示栏进行公示，公示期不少于 5 天，工人考勤和工资结算明细表须经工人签名确认。
- ④ 乙方每期中请进度款时，应合理确定工人工资占比及金额，且保证满足本工程的工人工资足额发放。
- ⑤ 其他要求详见政府主管单位颁发的相关文件等。
- (16) 乙方应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，指定本企业建筑工人实名管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至相关部门的建筑工人实名制管理平台。
- (17) 乙方应配备实现建筑工人实名制管理所必须的硬件设施设备，施工现场原则上实施封闭式管理，设立进出场门禁系统，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡；不具备封闭式管理条件

的工程项目，应采用移动定位、电子围挡等技术实施考勤管理。相关电子考勤和图像、影像等电子档案保存期限不少于 2 年。

(18) 乙方人员进场必须做好安全教育工作，施工现场乙方必须有专人负责安全管理和监控工作，及时做好书面安全交底及安全措施工作，严格按照现行有关安全操作规程施工，执行甲方施工现场有关安全文明施工的管理制度及工程质量管理等规定。特殊工种施工人员必须持有效证件上岗；用电机器要专人管理专人操作，若违反上述规定造成伤亡事故由乙方负责。

(19) 若乙方雇佣的工人以劳动争议或工伤事故为由向劳动部门或人民法院对甲方提起仲裁或诉讼，要求甲方支付有关款项的，甲方有权将所支付的款项从乙方所完工程款项中等额扣除；不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

(20) 工程施工前乙方应为施工现场所有人员和施工设备办理相应保险（包含安全生产责任险等），且支付保险费用。施工过程中发生的人身或财产损失由乙方负责。

(21) 乙方在组织人员进场及施工过程中，应采取有效的预防措施加强疫情防控防控工作，按照甲方或政府的要求做好核酸检测及各项疫情防范措施的落实、工作，所发生的费用包含在合同价款中，甲方无需另行支付，因乙方采取措施不力所导致的后果，均由乙方自行负责。

7.3 其他约定：

1、水土保持

(1) 甲方应及时向乙方提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

(2) 乙方在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

(3) 乙方应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。乙方应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

(4) 乙方的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）、《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》（DB4403）等技术标准和要求。

2、乙方施工管理人员

(1) 乙方应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。乙方应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与

乙方之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和甲方审核，乙方项目管理机构的设置应与投标文件一致。

(2)乙方的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及合同约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。乙方如确需更换主要施工管理人员，应至少提前7天以书面形式通知监理人，并报甲方同意。否则，乙方擅自更换技术负责人、质量负责人、安全负责人的，每人每天支付1万元违约金；乙方擅自更换其他人员的，每人每天支付违约金5000元。

(3)乙方的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，乙方的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应以书面形式通知监理人，并报甲方同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或甲方的同意。

(4)乙方的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

3、用工培训

(1)承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。

承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

(2)承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

4、工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。（房屋建筑工程占比一般为18%以上，市政工程占比一般为13%以上）

甲方和乙方应结合项目实际，合理确定上述比例。

在___/___情况下，如因非乙方原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为：/。

乙方已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

甲方支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为：1个月。该工人工资支付周期不得超过1个月。

本工程工人工资支付的其他约定：无。

八、违约责任

- 8.1 甲方不能按时支付工程款, 以及竣工、结算后的款项, 按应付未付款(人民币)的中国人民银行同期活期存款利息向乙方支付违约金。
- 8.2 因甲方原因导致工程延误, 经甲方确认后工期顺延且不计为乙方工程延误。
- 8.3 乙方中途单方拒绝履行合同, 则应支付甲方合同总价 20%的违约金, 并退回余下预付工程款(如有), 甲方有权解除合同。如乙方的单方行为将造成或已造成甲方的损失, 甲方有权要求乙方继续履行合同和(或)追索赔偿。乙方还应对其已经施工完工的工程承担质量保修责任, 且甲方有权于应向乙方支付的工程款中扣留保修金。保修金以甲方应当向乙方支付的工程款总额为基数, 按本合同约定的保修金比例计算, 保修期由乙方退场之日起算。
- 8.4 乙方不能按合同约定进场开工、完工、竣工验收或移交的, 或无故停工、项目进度滞后的, 每逾期一天, 按合同总价的 0.1%向甲方支付违约金, 并承担由此造成的一切经济损失和责任。
- 8.5 本工程质量达不到合格的, 乙方应按照甲方要求进行修复, 发生的费用由承包人自行承担, 任何增加费用的申请均不获考虑, 且工期不予顺延, 乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金; 如经二次修复仍未达到合格标准的, 则按合同总价的 30%承担违约金, 且甲方有权解除合同。
- 8.6 如乙方提供服务于本工程的技术人员管理能力、技术水平不能满足工程要求, 对不服从甲方管理和不履约或不完全履约的项目管理人员及现场施工人员, 甲方有权要求乙方在 3 日内更换至甲方满意为止, 否则, 甲方有权要求乙方按每人每次支付人民币 10000 元的违约金。上述情况发生累计达 3 次及以上(含), 甲方有权解除合同。
- 8.7 有下列情形之一的, 乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金, 且甲方有权视情况书面通知乙方解除本合同, 自解除通知送达之日起本合同解除。乙方还应赔偿甲方因此遭致的一切经济损失:
- (1) 乙方不按时进场开工, 在甲方发出书面通知后的 15 天内仍不进场施工;
 - (2) 非经甲方书面同意, 乙方将本工程转包或分包予他人;
 - (3) 乙方违反本合同约定, 且在甲方书面通知其改正后仍未改正;
 - (4) 因乙方原因, 工程出现安全、防火、质量事故; 或出现政府监督管理部门发出停工通知书; 或工程形象进度延误 15 天以上, 乙方在收到甲方书面通知后两天内仍未采取措施;
 - (5) 乙方在施工中不按规范组织施工, 或者使用不符合甲方要求或合同约定的材料, 或者擅自更换已经甲方查验的材料, 未按甲方要求停工或返工;
 - (6) 乙方拖欠施工工人工资, 因此发生的纠纷致使甲方受到影响或损失的;
 - (7) 乙方逾期 15 天交付竣工资料给甲方的;
 - (8) 乙方逾期完工、竣工验收、移交达 15 天的; 乙方施工人员设备等逾期 7 天撤出本工程工地的;
 - (9) 乙方将甲方提供的资料、文件、图纸及因履行本合同而知悉的甲方的其他商业秘密, 向第三人泄露

或用于履行本合同以外的其他用途的。

(10) 乙方进入破产、重整、解散或清算程序;

(11) 因乙方自身债务问题造成甲方被法院要求协助诉讼保全、协助执行(法院的法律文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件),乙方在甲方通知后14日内不能妥善解决的;

(12) 本合同约定的因乙方违约甲方解除合同的其他情形。

8.8 乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时,所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿;由此造成的甲方的损失,由乙方负责全额赔偿。

8.9 乙方未能按照合同约定履行其他义务,又未能在甲方指定的期限内有效改正的,每逾期一日,应向甲方承担合同总价的万分之一的违约金(合同条款另外有明确约定违约金的,按该等约定执行)。

8.10 乙方违约金、水电费、赔偿金等相应扣款项,由甲方办理扣款单,在工程款项支付中扣除。乙方所支付的违约金不足弥补甲方实际损失的,乙方还应赔偿。

九、合同解除

9.1 甲方根据合同约定解除合同的,乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料,并在此期限内与甲方共同签证已完成的工程量。否则,视为乙方放弃核对工程量等相关权利,未经甲乙双方共同签证的工程量不得再要求结算,已完工程按甲方方提供的工程量进行结算。甲方在上述书面通知送达之日起三个工作日后有权安排新的施工单位进场施工,乙方不得以任何理由妨碍新施工单位进场施工。

9.2 本合同依据法律或本合同约定解除或终止后,乙方应在本合同约定的期限内撤离其员工及将其拥有的机械、设备、工具和物料等迁离工地;如乙方未能在上述期限内迁离该等物品,乙方按每天200元向甲方支付场地占用费。同时,乙方自愿放弃上述物品的权利并同意由甲方进行处置。甲方处置物品后扣除处置费用、场地占用费后如有余额,则无息退回乙方。除此之外,乙方不得藉此向甲方提出任何索赔。

9.3 无论合同因何原因终止,乙方均应对已完成的工程承担保修责任,且甲方有权于应向乙方支付的工程款中扣留保修金。保修金于保修期满之日,扣除乙方应承担费用后无息返还(如有)。

十、合同争议的解决方式

合同双方须严格遵守本合同所约定的内容,使合同得以顺利实施。如履行过程当中发生争议,双方应努力协商解决;协商不成,向工程所在地的人民法院提起诉讼。

十一、其它

11.1 甲方提出小部分增加工程，乙方不得拒绝执行。乙方拒绝的，甲方有权委托其他单位施工，并有权从应支付给乙方的合同总价中扣除委托其他单位施工费用的 20% 款额。

11.2 如甲方有关工作人员主动向乙方索取贿赂（包括但不限于金钱、财物及其他一切利益）而乙方被迫给予贿赂或甲方有关工作人员提出超出合同范围的不合理要求的，则乙方可直接向甲方反映。

11.3 甲方发给乙方的文件均以合同中乙方的地址为准，若乙方地址变更，应即时以书面形式通知甲方，否则，甲方按合同中乙方的地址、电话及传真号码发给乙方的文件或传真即视为甲方履行了送达文件的义务。通知被视为送达的日期应按如下方法确定：（1）专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达（2）以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第 3 日视为有效送达（无论是否签收）。

11.4 除本合同另有约定外，按本合同约定应偿付的违约金、赔偿金、检验费等，应在明确责任后在对方书面通知送达之日的十天内由责任方将上述足额款缴付结清，逾期支付的，应付未付款项按全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）计收违约金。

11.5 乙方确认在本合同签署前乙方已对甲方工地实际状况进行了考察，了解并知悉施工现场的各种状况及存在问题，乙方确认甲方在签署本合同前就本合同含义及免除或限制甲方责任的条款向乙方作了特别提示及详尽的解释和说明，乙方愿意接受本合同的约束。

11.6 本合同一式玖份，甲方执柒份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。自双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

11.7 合同附件：

附件 1：工程建设项目廉政责任书

附件 2：工程技术要求

附件 3：工程量确认表

附件 4：工程量清单报价书

附件 5：工人工资专户开户及监管协议

附件 6、工程质量缺陷保修书

（以下无正文）

甲方：广东粤海置地集团有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

联系地址：深圳罗湖区太白路 3008 号

联系人：杨东

电话：13424311832

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户帐号：774465894314

纳税人识别号：91440300349794798Y

乙方：深圳市安达业建筑工程有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区盛泰然九路唐商务大厦
西座 1606

联系人：喻志红

电话：13928425164

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东海支行

开户帐号：44250100004300001345

纳税人识别号：91440400192476803B

签订日期：2021 年 2 月 2 日

签订地点：深圳市罗湖区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程

验收日期：2023年6月

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-9141 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-9142

工程名称	悦彩城（西北地块）公寓及商业交楼后维修工程				
工程地点	深圳市罗湖区东昌路与太白路交汇处	建筑面积		工程造价	793.563548万元
结构类型		层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年2月18日		验收日期	2023年4月11日	
监督单位		监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市安达业建筑工程有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-9143 ☐ ☐ ☐

(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	杨东
副组长	程志杰
组员	江选文、吴宏海、李纯伟、李淳立、郑瑞怡、喻志红

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-9144 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共/项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 9144 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-9145 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨东	广东粤海置地集团有限公司	项目负责人		杨东
2	程志杰	广东粤海置地集团有限公司	专业工程师		程志杰
3	江选文	广东粤海置地集团有限公司	专业工程师		江选文
4	吴宏海	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目经理		吴宏海
5	李纯伟	深圳市安达业建筑工程有限公司	项目技术负责人		李纯伟
6	李淳立	深圳市安达业建筑工程有限公司	安全主任		李淳立
7	郑瑞怡	深圳市安达业建筑工程有限公司	质量主任		郑瑞怡
8	喻志红	深圳市安达业建筑工程有限公司	施工员		喻志红
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-9146 ☐ ☐ ☐

本工程严格按照合同约定完成全部施工内容,由建设单位
组织设计单位共同进行验收,经现场检查评定该工程质量
为合格。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨东 2023年4月12日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 李海 2023年4月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

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)

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年11月24日
证明专用章

4. 项目技术负责人业绩

中标通知书

标段编号： 2311-440311-04-05-78338500i001

标段名称： 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

建设单位： 深圳市光明区教育局

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市安达业建筑工程有限公司

中标价： 999.754459万元

中标工期： 110日历天



项目经理（总监）： 艾海洋

本工程于 2024-07-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



打印日期：2024-08-19

查验码：JY20240813881880

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

正本

GMGCSG-2021-01

工程编号：
合同编号：

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(示范文本)

工程名称： 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

工程地点： 深圳市光明区

发 包 人： 深圳市光明区教育局

承 包 人： 深圳市安达业建设集团有限公司

2021 年版

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201)等成果文件,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》协议书共计 10 条,主要包括:工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际,在协议书有横道线的地方,对承发包双方约定的具体内容进行相应描述;或在协议书有可选项的地方,作单项或多项勾选进行相应确定。其中,对工程承包范围、合同价格包干范围等条款,关于工程承包范围,合同当事人可在有横道线中作相应功能描述,指出本工程所需要实现的功能,或作相应分部分项工程项目与工程量描述,或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量;关于包干范围及包干风险范围以外的内容,合同当事人可在有横道线中作相应描述,或勾选相应选项进行确定。

(二) 通用合同条款

通用条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以对通用条款的内容进行双方谈判、协商，对不明确的条款作出具体约定，对不适用的条款作出修改，对缺少的内容作出补充，以满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款，使合同更具可操作性、便于理解和履行；通用条款和专用条款一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以专用条款为准；通用条款中出现“专用条款”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确约定的，应按照同一编号的条款一起阅读和理解；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。在专用条款中有可选项的地方，合同当事人可作单项或多项勾选以确定相应修改补充内容；如针对相应的通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定，则可不作勾选。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

住所：深圳市光明新区光明街道牛山路 33 号公共服务平台 4 楼

联系人：

联系方式：

承包人（全称）：深圳市安达业建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192476803B

法定代表人：喻利红

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场
一期 A 座 702

项目经理姓名：艾海洋

资格等级：一级注册建造师

证书号码：粤 1442017201907895

项目经理联系方式：13534913609

本工程于 年 月 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

工程地点：位于新湖街道华夏路与楼明路交会处西北侧的安联尚璟府小区内

工程内容：包括室内装饰、安装、室外园建工程

结构形式：

层 / 幢：

建筑面积： 平方米；

工程立项批准文号:

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

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

<input type="checkbox"/> 土方工程	<input type="checkbox"/> 土方: m ³ <input type="checkbox"/> 石方: m ³ <input type="checkbox"/> 运距: km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	装工程	
--	---	-----	--

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

三、合同工期

开工日期: ____年__月__日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: ____年__月__日

合同工期总日历天数: 111 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格。

工程创优目标:

五、合同价款 (暂定)

暂定为人民币 (大写) 玖佰玖拾玖万柒仟伍佰肆拾肆元伍角玖分 (¥9997544.59 元), 具体以发改批复概算为准;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) (¥元);

(2) ☐工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) (¥元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) (¥ 元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) (¥元);

(5) 暂列金额:

人民币 (大写) (¥元);

(6) 奖励金:

人民币（大写）（¥元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$ ，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：8.8%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

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

十、合同生效

合同订立时间：2024年8月30日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区教育局（公章） 承 包 人：深圳市安达业建设集团

有限公司（公章）

住 所：

住 所：深圳市福田区沙头街道
天安社区泰然四路29号
天安创新科技广场一期A
座702

法定代表人：

二〇二四年八月三十日

法定代表人：喻利红

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-82783515

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限
公司深圳东海支行

账 号：

账 号：44250100004300001345

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□



工程名称： 安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目

验收日期： 2021年7月18日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区教育局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐☐☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	安联尚璟府配套幼儿园改造工程项目				
工程地点	广东省深圳市光明区新湖街道华夏路与楼明路交会处西北侧的安联尚璟府小区内	建筑面积	5478m²	工程造价	999.754459万元
结构类型	框架结构		层数	地上：3层	
	/			地下：/层	
施工许可证号	440309202412020199				
开工日期	2024年12月20日			验收日期	年 月 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)【2024】-134号
建设单位	深圳市光明区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	上海开艺设计集团有限公司				
施工单位	深圳市安达业建设集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张勇
副组长	庄楚成 全先国 艾海洋
组员	罗健 刘翠芹 全先国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张勇	庄楚成 罗健 艾海洋 刘翠芹 全先国
建筑设备安装工程	张勇	庄楚成 罗健 艾海洋 刘翠芹 全先国
工程质控资料	艾海洋	庄楚成 罗健 刘翠芹

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	合格	<u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	<u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>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>18</u> 中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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> 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	合格	<u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>11</u> 中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>12</u> 中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	<u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>12</u> 中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>11</u> 中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
建筑节能	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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> 中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	<u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <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> 中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
园林绿化	合格	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>/</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>6</u> 中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张勇	深圳市光明区教育局	项目负责人	/	张勇
2	庄楚成	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	监理工程师	庄楚成
3	罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监	监理工程师	罗健
4	艾海洋	深圳市安达业建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	艾海洋
5	刘翠芹	深圳市安达业建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	刘翠芹
6	全先国	上海开艺设计集团有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	全先国
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

竣工验收结论:

施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家相关法律、法规、规范及工程建设强制执行标准;质量合格,工程档案资料完善;经建设单位组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位为工程质量合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人: 张勇 2025年7月15日	 (公章) 总监理工程师: 王成林 2025年7月15日	 (公章) 项目负责人: 艾海洋 2025年7月15日	 姓名: 全先国 注册号: 3100160-013 有效期: 至2025年08月 项目负责人: 全先国 2025年7月15日	 (公章) 项目负责人: / 2025年7月15日

5.投标人近两年财务报表汇总表

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)
3736.898469	96.49%	7152.913486	78.09%	7122.598919	14.905663	9992.507673	254.009654

6. 投标人近两年财务报表

2023 年度财务报表

深圳市安达业建筑工程有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-28
七、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24ZPH012JG



深圳金为信会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

审计报告

深金为信审字[2024]第 A006 号

深圳市安达业建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市安达业建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年一月二十九日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	2,326,708.14	120,130.99
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,860,425.15	15,513,091.93
应收款项融资			
预付款项	3	6,364,646.42	9,564,464.82
其他应收款	4	1,835,452.20	3,238,050.20
存货	5	5,363,344.83	4,876,297.07
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		36,750,576.74	33,312,035.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	618,407.95	862,921.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
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		618,407.95	862,921.59
资产总计		37,368,984.69	34,174,956.60

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	16,810,592.83	16,101,908.08
预收款项	8	2,126,662.54	4,335,128.27
合同负债			
应付职工薪酬	9	530,350.81	462,600.00
应交税费	10	-517,259.94	-515.80
其他应付款	11	17,105,641.39	12,207,099.57
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		36,055,987.63	33,106,220.12
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		36,055,987.63	33,106,220.12
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	21,710,000.00	21,710,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	13	1,466,046.67	1,466,046.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	2,012,668.98	2,012,668.98
未分配利润	15	-23,875,718.59	-24,119,979.17
所有者权益（或股东权益）合计		1,312,997.06	1,068,736.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,368,984.69	34,174,956.60

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表
2023年度

编制单位：深圳安达业建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本	16	71,225,989.19	41,195,803.50
税金及附加	16	62,722,453.40	29,757,092.45
销售费用		216,809.45	150,854.30
管理费用			
研发费用		8,113,860.51	7,645,714.51
财务费用			
其中：利息费用	17	3,991.57	4,228.39
利息收入			
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（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）			
加：营业外收入		168,874.26	3,637,913.85
减：营业外支出	18	500.27	46,743.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	11,130.14	0.01
减：所得税费用		158,244.39	3,684,657.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,187.76	-66,167.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		149,056.63	3,750,824.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		149,056.63	3,750,824.80
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		149,056.63	3,750,824.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳市安达业建筑工程有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
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	72,929,568.83	49,891,972.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,301,640.09	1,384,079.83
经营活动现金流入小计	79,231,208.92	51,276,052.00
购买商品、接受劳务支付的现金	59,300,998.01	36,599,072.27
支付给职工以及为职工支付的现金	7,546,575.85	6,733,333.61
支付的各项税费	1,668,235.70	169,711.57
支付其他与经营活动有关的现金	8,508,822.21	7,626,265.25
经营活动现金流出小计	77,024,631.77	51,128,382.70
经营活动产生的现金流量净额	2,206,577.15	147,669.30
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		597.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	597.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		415,791.14
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	415,791.14
投资活动产生的现金流量净额	-	-415,193.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,206,577.15	-267,523.94
加: 期初现金及现金等价物余额	120,130.99	387,654.93
六、期末现金及现金等价物余额	2,326,708.14	120,130.99

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市安达业建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	149,056.63	3,756,469.87
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	244,513.64	209,965.12
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（收益以“-”号填列）		-597.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-487,047.76	-3,833,338.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-744,916.82	-2,466,922.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,949,767.51	3,544,315.89
其他	95,203.95	-1,062,222.70
经营活动产生的现金流量净额	2,206,577.15	147,669.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	2,326,708.14	120,130.99
减：现金的期初余额	120,130.99	387,654.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,206,577.15	-267,523.94

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳市安达业建设工程有限公司

单位: 元

项目	本年金额										上年金额										单位：元
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-24,119,979.17	1,068,736.48	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-26,799,834.24	-1,611,108.99	
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他									95,203.95	95,203.95											
二、本年年初余额	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-24,024,775.22	1,163,940.43	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-26,799,834.24	-1,611,108.99	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									149,056.63	149,056.63									3,679,845.07	3,679,845.07	
（一）综合收益总额									149,056.63	149,056.63									3,756,469.87	3,756,469.87	
（二）所有者投入和减少资本																					
1. 所有者投入的普通股																			-1,076,624.80	-1,076,624.80	
2. 其他权益工具持有者投入资本																					
3. 股份支付计入所有者权益的金额																					
4. 其他																					
（三）利润分配																			-1,076,624.80	-1,076,624.80	
1. 提取盈余公积																					
2. 对所有者（或股东）的分配																					
3. 其他																					
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
6. 其他																					
四、本年年末余额	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-23,875,718.59	1,312,997.06	21,710,000.00	-	-	1,466,046.67	-	-	-	2,012,668.98	-24,119,979.17	1,068,736.48	
（所附报表是财务报表附注的重要组成部分）																					

(所附注释是财务报表的重要组成部分)



深圳市安达业建筑工程有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市安达业建筑工程有限公司(以下简称“公司”)于1986年03月29日在深圳市市场监督管理局登记注册, 并领取了统一社会信用代码为91440300192476803B的营业执照; 法定代表人: 喻利红; 认缴注册资本: 人民币8000.00万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 自1986-03-29起至2030-03-29止; 住所: 深圳市光明区光明街道东周社区聚丰路1801号研祥科技工业园2栋1703。

经营范围: 智能化设备及机电设备上门维护; 园林机械、花木的购销; 清洁服务; 植物租摆; 国内贸易; 展览设计; 绿化环境设计; 绿化养护; 市政绿地养护; 交通安全设施养护。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营: 市政养护工程、交通设施工程、电子监控安装工程、智能交通安装工程、交通安全设施工程、地基基础工程、建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、特种工程(限结构补强)、洁净净化工程、防辐射工程、实验室工程、体育场地设施安装工程、音响设备安装工程、室内外展览工程、土木工程、土石方工程、绿化和城市园林绿化工程的设计与施工; 空调安装; 混凝土预制与搅拌及运输。第二类医疗器械销售; 第三类医疗器械经营。(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、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提, 以权责发生制为基础, 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、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量, 在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(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。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将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。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含

的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算

时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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。实际支付的价款与购买价

款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、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。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的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他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

- ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

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

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,488.29	20,400.31
银行存款	2,277,219.85	99,730.68
合 计	2,326,708.14	120,130.99

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为20,860,425.15元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	20,860,425.15	100.00%		15,513,091.93	100.00%	
合 计	20,860,425.15	100.00%		15,513,091.93	100.00%	

(2) 主要债务单位列示如下:

单位名称	金额
江西化南建设工程有限公司	8,968,661.15
中铁城建集团有限公司三门峡分公司	3,110,000.00
中国二冶集团有限公司	2,283,471.65
深圳市卫光生物制品股份有限公司	1,223,095.88
广东粤海置地集团有限公司	939,082.98
合 计	16,524,311.66

3、预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	6,364,646.42	100.00%		9,564,464.82	100.00%	
合 计	6,364,646.42	100.00%		9,564,464.82	100.00%	

(1) 债务明细如下:

单位名称	金额
劳务费	6,364,646.42
合 计	6,364,646.42

4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 1,835,452.20 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
一年以内	1,835,452.20	100.00%		3,238,050.20	100.00%	
合 计	1,835,452.20	100.00%		3,238,050.20	100.00%	

(2) 主要债务列示如下:

单位名称	金额
投标保证金	1,020,961.42
工程保证金	298,640.45
合 计	1,319,601.87

5、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	5,363,344.83		4,876,297.07	
合 计	5,363,344.83		4,876,297.07	

6、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	142,352.54			142,352.54
运输设备	1,250,362.84			1,250,362.84
合 计	1,392,715.38			1,392,715.38
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	138,284.20	6,944.72		145,228.92
运输设备	391,509.59	237,568.92		629,078.51
合 计	529,793.79	244,513.64		774,307.43
净 额	862,921.59			618,407.95

7、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 16,810,592.83 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	16,799,137.83	99.93%	16,101,908.08	100.00%
一年以上	11,455.00	0.07%		
合 计	16,810,592.83	100.00%	16,101,908.08	100.00%

(2) 债务列示如下：

单位名称	金额
其他费用	10,936,133.49
材料费	5,809,262.44
咨询费	53,741.90
工程款	11,455.00
合 计	16,810,592.83

8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 2,126,662.54 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,126,662.54	100.00%	4,335,128.27	100.00%
合 计	2,126,662.54	100.00%	4,335,128.27	100.00%

(2) 主要债权单位列示如下：

单位名称	金额
中首（海南）实业公司 - 椰岛工业园	1,840,000.00
中化学南方建设投资有限公司	282,227.98
大鹏新区大鹏办事处	4,434.56
合 计	2,126,662.54

9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资	462,600.00	7,614,326.66	7,546,575.85	530,350.81
项目人员工资		582,061.43	582,061.43	
合 计	462,600.00	8,196,388.09	8,128,637.28	530,350.81

10、 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	-11,182.77	-527,148.32
城市维护建设税	6,222.40	5,768.23
教育费附加	2,666.74	2,472.09
地方教育费附加	1,777.83	1,648.06
合 计	-515.80	-517,259.94

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

11、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 17,105,641.39 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	13,134,263.57	76.78%	12,207,099.57	100.00%
一年以上	3,971,377.82	23.22%		
合 计	17,105,641.39	100.00%	12,207,099.57	100.00%

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	金额
黄沐生	8,784,811.96
林婷婷	2,451,376.74
蓝恩龙	1,895,988.52
林成智	765,000.00
合 计	13,897,177.22

12、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
黄沐生	28,000,000.00	35.00%	0.00	0.00%
喻利红	52,000,000.00	65.00%	21,710,000.00	100.00%
合 计	80,000,000.00	100.00%	21,710,000.00	100.00%

13、 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
其他资本公积	1,466,046.67	1,466,046.67
合 计	1,466,046.67	1,466,046.67

14、 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
法定盈余公积金	1,151,881.91	1,151,881.91
公益金	860,787.07	860,787.07
合 计	2,012,668.98	2,012,668.98

15、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-24,119,979.17
加: 以前年度损益调整	
前期差错更正	95,203.95

项 目	金 额
本期年初余额	-24,024,775.22
加：本期净利润转入	149,056.63
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-23,875,718.59
其中：董事会已批准的现金股利数	

16、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	71,225,989.19	41,195,803.50
其他业务收入		
合 计	71,225,989.19	41,195,803.50
主营业务成本	62,722,453.40	29,757,092.45
其他业务成本		
合 计	62,722,453.40	29,757,092.45

17、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息	16.83	131.15
帐管费		1,260.00
手续费	3,974.74	3,099.54
合 计	3,991.57	4,228.39

18、 营业外收入

类 别	本期金额	上期金额
固定资产清理		597.90
失业保险金		38375.00
政府疫情补助		7700.00
就业补贴	500.00	
其他	0.27	70.50
合 计	500.27	46,743.40

19、 营业外支出

类 别	本期金额	上期金额
滞纳金	11,076.9	
违约金	16.59	

其他	36.65	0.01
合 计	11,130.14	0.01

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳金为信会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300MA5FT23B2H

营业执照



名称 深圳金为信会计师事务所（普通合伙）
类别 普通合伙
执行事务合伙人 王淑霞

成立日期 2019年09月06日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2513

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年01月19日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳金为信会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王淑霞
主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河
经营场所：大道 5022 号联合广场 A 座 2513
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470313
批准执业文号：深财会[2020]1 号
批准执业日期：2020 年 1 月 3 日

证书序号：0012525

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》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十四

中华人民共和国财政部制



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.



注册号 474701450002

年 月 日



姓 名 王淑霞
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1978-12-21
Date of birth
工作单位 深圳恒通会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 410102197812212524
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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.



注册号 440700120008

年 月 日



姓 名 江瀚新
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1972-03-27
Date of birth
工作单位 东莞市红桥会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 422421720327041
Identity card No.

证书编号: 440700120008
No. of Certificate
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Name of CPAs: 广东省注册会计师协会
发证日期: 二〇〇〇年八月七日
Date of Issuance: 2011年4月30日换发

2024 年度财务报表

深圳远致会计师事务所（普通合伙）
ShenZhen YuanZhi Certified Public Accountants
关于深圳市安达业建设集团有限公司
财务报表的审计报告
二〇二四年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-30
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25PV7EA4UD



深圳远致会计师事务所(普通合伙)

ShenZhen YuanZhi Certified Public Accountants

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路322号文蔚大厦16层D

邮编: 518033

电话: 0755-26908405、13510991312

传真: 0755-26908405

机密

远致B审字(2025)第002号

审计报告

深圳市安达业建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市安达业建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用了职业判断,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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

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



深圳远致会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

林廷集



中国注册会计师

周欣宇



二〇二五年一月二十四日





资产负债表

编制单位：深圳市安达业建设集团有限公司 2024年12月31日 金额单位：元

项 目	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	9,259,938.67	2,326,708.14
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	33,472,544.71	20,860,425.15
预付款项	7	附注5	9,860,861.02	6,364,646.42
其他应收款	8	附注6	10,031,679.75	1,835,452.20
存货	9	附注7	8,290,131.94	5,363,344.83
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		70,915,156.09	36,750,576.74
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注8	613,978.77	619,009.63
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25		-	-
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28		-	-
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		613,978.77	619,009.63
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		71,529,134.86	37,369,586.37

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：深圳市安达业建设集团有限公司 2024年12月31日 金额单位：元

项 目	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	39,298,431.93	16,811,194.51
预收款项	47	附注10	3,164,874.24	2,126,662.54
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注11	769,639.19	530,350.81
应交税费	50	附注12	-973,148.66	-517,259.94
其他应付款	51	附注13	13,597,922.89	17,105,641.39
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		55,857,719.59	36,056,589.31
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		55,857,719.59	36,056,589.31
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注14	34,402,000.00	21,710,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注15	1,466,046.67	1,466,046.67
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注16	2,012,668.98	2,012,668.98
未分配利润	78	附注17	-22,209,300.38	-23,875,718.59
所有者权益合计	79		15,671,415.27	1,312,997.06
负债和所有者权益总计	80		71,529,134.86	37,369,586.37

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





利润表

编制单位：深圳市安达业建设集团有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	附注18	99,925,076.73	71,225,989.19
减：营业成本	2	附注19	90,550,130.72	62,722,453.40
税金及附加	3	附注20	270,785.42	216,809.45
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注21	6,428,748.62	8,113,860.51
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注22	31,312.69	3,991.57
其中：利息费用	8		30,751.00	2,551.64
利息收入	9		-3,433.75	-2,534.81
加：其他收益	10		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		2,644,099.28	168,874.26
加：营业外收入	17	附注23	21,259.29	500.27
减：营业外支出	18	附注24	3,312.70	11,130.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		2,662,045.87	158,244.39
减：所得税费用	20		121,949.33	9,187.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		2,540,096.54	149,056.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		2,540,096.54	149,056.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
五、其他综合收益的税后净额	24			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25			
1. 重新计量设定受益计划变动额	26			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27			
.....	28			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
4. 现金流量套期损益的有效部分	33			
5. 外币财务报表折算差额	34			
.....	35			
六、综合收益总额	36		2,540,096.54	149,056.63
七、每股收益	37			
（一）基本每股收益	38			
（二）稀释每股收益	39			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



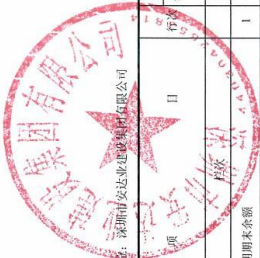


现金流量表

编制单位：深圳市安达业建设集团有限公司	2024年度	金额单位：元	
项 目	行次	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	97,177,217.25	72,929,568.83
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	41,124,361.16	6,301,640.09
经营活动现金流入小计	5	138,301,578.41	79,231,208.92
购买商品、接收劳务支付的现金	6	70,165,862.09	59,300,998.01
支付给职工以及为职工支付的现金	7	16,723,772.53	7,546,575.85
支付的各项税费	8	2,342,897.85	1,668,235.70
支付其他与经营活动有关的现金	9	54,358,568.84	8,508,822.21
经营活动现金流出小计	10	143,591,101.31	77,024,631.77
经营活动产生的现金流量净额	11	-5,289,522.90	2,206,577.15
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
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	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	438,495.57	-
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	438,495.57	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-438,495.57	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	12,692,000.00	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	12,692,000.00	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	30,751.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	30,751.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	12,661,249.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	6,933,230.53	2,206,577.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,326,708.14	120,130.99
六、期末现金及现金等价物余额	38	9,259,938.67	2,326,708.14

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

编制单位：深圳市安法建设工程有限公司

项 目	行次	2024年度										2023年度										所有者权益合计					
		实收资本（或股本）	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他	优先股									永续债	其他											
一、上期期末余额	1	21,710,000.00	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-23,875,718.59	1,312,997.06	21,710,000.00	-	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-24,119,979.17	1,068,736.48	-	-	95,203.95	1,068,736.48	
加：会计政策变更	2										-873,678.33	-873,678.33													95,203.95	95,203.95	
前期差错更正	3																										
其他	4																										
二、本年期初余额	5	21,710,000.00	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-24,749,396.92	439,318.73	21,710,000.00	-	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-24,024,775.22	1,163,940.43	-	-	95,203.95	1,163,940.43	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	12,692,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,540,096.54	15,232,096.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149,056.63	-	-	-	149,056.63	149,056.63	
（一）综合收益总额	7									2,540,096.54	2,540,096.54										149,056.63	-	-	-	149,056.63	149,056.63	
（二）所有者投入和减少资本	8	12,692,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	12,692,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	12,692,000.00									12,692,000.00										-	-	-	-	-	-	-
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	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14								-											-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15																										
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	34,402,000.00	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-22,209,300.38	15,671,415.27	21,710,000.00	-	-	-	-	1,466,046.67	-	-	2,012,668.98	-23,875,718.59	1,312,997.06	-	-	95,203.95	1,312,997.06	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



深圳市安达业建设集团有限公司 会计报表附注

2024年度

金额单位：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1986年03月29日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300192476803B的《营业执照》；注册资本为人民币8,000.00万元；经营期限自1986年03月29日起至2030年03月29日止；法定代表人：喻利红；住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广场一期A座702。

(2) 经营范围：

智能化设备及机电设备上门维护；园林机械、花木的购销；清洁服务；植物租摆；国内贸易；展览设计；绿化环境设计；绿化养护；市政绿地养护；交通安全设施养护。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）市政养护工程、交通设施工程、电子监控安装工程、智能交通安装工程、交通安全设施工程、地基基础工程、建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、特种工程（限结构补强）、洁净净化工程、防辐射工程、实验室工程、体育场地设施安装工程、音响设备安装工程、室内外展览工程、土木工程、土石方工程、绿化和城市园林绿化工程的设计与施工；空调安装；混凝土预制与搅拌及运输。第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 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账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，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折算为记账本位币金额。



资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(7) 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

A、金融工具的确认和终止确认：

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

B、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。



C、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

D、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2（8）。

E、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行

总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。



对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

G、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。



存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

确定组合的依据		
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征	
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备	
按组合 1 计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合1	账龄分析法	
对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：		
账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	5	5
1-2年（含2年）	10	10
2-3年（含3年）	20	20



3-4年（含4年）	50	50
4-5年（含5年）	80	80
5年以上	100	100

（10）存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

期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。

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。

本期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。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

（11）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

（12）长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。



对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据



共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（18）。

（13）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

（14）固定资产

A、固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%



机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	5	5%	19.00%
电子设备	3	5%	31.67%
工具、器具、家具	5	5%	19.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时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。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（15）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建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。

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

（16）借款费用资本化



A、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

C、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

D、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，

计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（17）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。



资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（18）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（19）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。

A、摊销方法



长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(20) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利



本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(21) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(22) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。



如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

B、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(23) 收入

A、产品销售收入确认

一般原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

B、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- 1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

C、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- 1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- 2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。



对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。



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

(26) 经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

A、本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

B、本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率（%）
增值税	销售商品、提供劳务	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

无



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	133,010.09	49,488.29
银行存款	9,126,928.58	2,277,219.85
合 计	<u>9,259,938.67</u>	<u>2,326,708.14</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	23,126,071.83	69.09%	20,860,425.15	100.00%
1-2年	10,346,472.88	30.91%		
合 计	<u>33,472,544.71</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,860,425.15</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
珠海建工第五建设有限公司	14,803,914.70			
江西化南建设工程有限公司	6,878,661.15			
中国二冶集团有限公司	2,043,003.65			
中化学南方建设投资有限公司	1,807,772.02			
东莞市长安镇厦边社区居民委员会	1,060,306.78			

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	9,860,861.02	100.00%	6,364,646.42	100.00%
合 计	<u>9,860,861.02</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,364,646.42</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
劳务费	8,922,176.26			
广东鸿盛消防设备有限公司	468,521.00			
广东宏开建筑劳务有限公司	240,845.00			
原筑（深圳）科技有限公司	75,554.46			
东莞市闽达建材有限公司	42,223.43			

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	5,569,339.25	55.52%	1,835,452.20	100.00%
1-2年	4,462,340.50	44.48%		
合 计	<u>10,031,679.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,835,452.20</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			



邹文标	2,776,907.04
深圳鸿威达装饰设计工程公司	1,636,331.18
黄沐生	1,211,453.50
深圳福田区金纬源五金经营部	1,000,000.00
深圳市安达业建筑装饰公司	823,100.00

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		9,666,798.07	8,826,475.48	840,322.59
工程施工	5,363,344.83	92,636,595.24	90,550,130.72	7,449,809.35
合 计	<u>5,363,344.83</u>	<u>102,303,393.31</u>	<u>99,376,606.20</u>	<u>8,290,131.94</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>1,392,715.38</u>	<u>438,495.57</u>		<u>1,831,210.95</u>
办公设备	142,352.54			142,352.54
运输设备	1,250,362.84	438,495.57		1,688,858.41
二、累计折旧合计	<u>773,705.75</u>	<u>443,526.43</u>		<u>1,217,232.18</u>
办公设备	127,295.32	5,658.81		132,954.13
运输设备	646,410.43	437,867.62		1,084,278.05
三、固定资产账面净值	<u>619,009.63</u>			<u>613,978.77</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	39,233,235.03	99.83%	16,799,739.51	99.93%
1-2年	53,741.90	0.14%	11,455.00	0.07%
2-3年	11,455.00	0.03%		
合 计	<u>39,298,431.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,811,194.51</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
其他费用	11,099,575.94
材料费	5,171,447.23
广东美明绿能建筑科技有限公司	4,945,176.45
广东超强建设劳务有限公司	2,266,000.00
中山市坦洲镇鑫远商贸有限公司	2,261,135.44

附注10：预收账款



账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,160,439.68	99.86%	2,126,662.54	100.00%
1-2年	4,434.56	0.14%		
合 计	<u>3,164,874.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,126,662.54</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
中首（海南）实业公司-椰岛工业园			3,080,000.00	
佛山市三水西南百达通投资控股有限公司			50,000.00	
深圳市坪山钢化玻璃+茶水间改造项目			24,939.68	
其他			5,500.00	
王母社区工作站综合环境提升整治工程			4,434.56	

附注11：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	530,350.81	15,665,354.44	15,426,066.06	769,639.19
合 计	<u>530,350.81</u>	<u>15,665,354.44</u>	<u>15,426,066.06</u>	<u>769,639.19</u>

附注12：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	-527,148.32	1,417,136.14	1,944,768.74	-1,054,780.92
企业所得税		121,949.33	88,380.73	33,568.60
城市维护建设税	5,768.23	157,628.12	135,509.40	27,886.95
教育费附加	2,472.09	65,212.77	55,578.83	12,106.03
地方教育费附加	1,648.06	47,944.53	41,521.91	8,070.68
合 计	<u>-517,259.94</u>	<u>1,809,870.89</u>	<u>2,265,759.61</u>	<u>-973,148.66</u>

附注13：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,337,813.21	39.25%	13,134,263.57	76.78%
1-2年	8,260,109.68	60.75%	3,971,377.82	23.22%
合 计	<u>13,597,922.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,105,641.39</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
喻利红			3,300,000.00	
林婷婷			2,463,376.74	
蓝恩龙			1,895,988.52	
其他			863,747.25	



林成智

765,000.00

附注14：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（%）
喻利红	52,000,000.00	65.00%	21,710,000.00	63.11%
黄沐生	28,000,000.00	35.00%	12,692,000.00	36.89%
合 计	<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,402,000.00</u>	<u>100.00%</u>

* 实收资本业经xxxx会计师事务所以深xx验字[20xx]第xxx号报告验证。

附注15：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,466,046.67			1,466,046.67
合 计	<u>1,466,046.67</u>			<u>1,466,046.67</u>

附注16：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	1,151,881.91			1,151,881.91
公益金	860,787.07			860,787.07
合 计	<u>2,012,668.98</u>			<u>2,012,668.98</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-23,875,718.59
加：会计政策变更	
其他因素调整	-873,678.33
本期年初余额	-24,749,396.92
加：本期净利润转入	2,540,096.54
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-22,209,300.38
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
-----	--------	--------



	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程结算收入	99,925,076.73	71,225,989.19		
合 计	<u>99,925,076.73</u>	<u>71,225,989.19</u>		

附注19：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程结算成本	90,550,130.72	62,722,453.40		
合 计	<u>90,550,130.72</u>	<u>62,722,453.40</u>		

附注20：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
工程结算税金及附加	270,785.42	216,809.45
合 计	<u>270,785.42</u>	<u>216,809.45</u>

附注21：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
办公费	317,308.55	192,951.60
工资	3,819,082.11	5,798,218.77
租金，物管费	57,281.62	76,835.03
水电费	516.83	5,469.73
本体金及其他	178.01	777.55
租金，物管费	7,455.00	32,551.98
社保（商险）费	876,834.32	622,642.49
公积金	33,375.00	30,150.00
电信费	12,359.78	9,236.02
保函（担保）费	7,600.00	48,534.70
交通差旅费	152,949.46	206,720.14
餐饮（餐补）费	24,011.88	18,402.80
业务招待费	131,837.20	65,239.00
汽车费用	172,123.31	94,120.67
福利费	134,369.85	379,957.52
印花税	77,138.24	22,256.15
招标（代理/文件）费	14,244.63	54,367.13
中标服务费	600.00	



折旧	443,435.07	243,417.32
劳保及其他	3,600.00	61,801.02
保险（工程项目）	79,043.33	77,727.81
培训费	6,380.00	3,287.18
项目服务费	23,167.69	871.70
咨询服务费	19,690.03	62,346.76
交通费	14,166.71	5,977.44
合 计	<u>6,428,748.62</u>	<u>8,113,860.51</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	30,751.00	2,551.64
帐管费	2,159.94	
手续费	1,835.50	3,974.74
利息收入	-3,433.75	-2,534.81
合 计	<u>31,312.69</u>	<u>3,991.57</u>

附注23：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
保险理赔款	11,700.00	
政府补助	9,557.69	500.00
其他	1.60	0.27
合 计	<u>21,259.29</u>	<u>500.27</u>

附注24：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	118.40	36.65
滞纳金	3,194.30	11,076.90
违约金		16.59
合 计	<u>3,312.70</u>	<u>11,130.14</u>

附注25：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>2,540,096.54</u>	<u>149,056.63</u>



加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	443,526.43	244,513.64
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	30,751.00	-
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）	-2,926,787.11	-487,047.76
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,304,561.71	-744,916.82
经营性应付项目的增加（减：减少）	19,801,130.28	2,949,767.51
其他	-873,678.33	95,203.95
经营活动产生的现金流量净额	<u>-5,289,522.90</u>	<u>2,206,577.15</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

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	9,259,938.67	2,326,708.14
减：现金的期初余额	2,326,708.14	120,130.99
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>6,933,230.53</u>	<u>2,206,577.15</u>

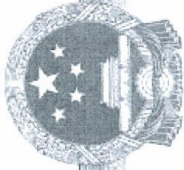
附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：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。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H3LW92J



名称 深圳远致会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 周欣宇

成立日期 2021年12月01日

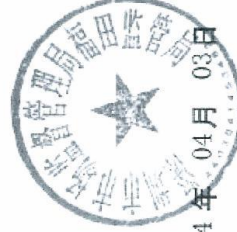
主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路322号文海大厦16层D



重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

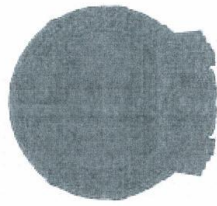


2024年04月03日

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：深圳远致会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：周欣宇
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区福田街道岗厦社区福
华路322号文蔚大厦16层D

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470367
批准执业文号：深财会（2022）7号
批准执业日期：2022年1月24日



说明

证书序号: 0021791

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

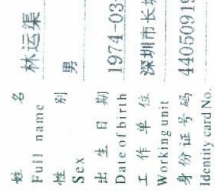


发证机关：深圳市财政局

2024年 4 月 15 日

中华人民共和国财政部制





姓 名	林运渠
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1974-03
Date of birth	
工作单位	深圳市市长
Working unit	
身份证号码	4405091
Identity card No.	



440500050014

440500050014

证书编号：
No. of Certificate

THE 72 346 5 ;
No. of Certificate

批准注册协

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002 年 12 月 30 日
Date of Issuance: / /

2002 年 12 月 30 日

发证日期: _____
Date of Issuance: _____

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2016-7-30

本证书经检验合格，继续有效一年

This certificate is valid for another year after
this renewal.

2012.6.8

2011年5月28日

年度注册

P/



周欣宇
110001704744
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110001704744
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017.5.25



周欣宇 110001704744



姓名 周欣宇
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1976-10-20
Date of birth
工作单位 中准会计师事务所(普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 620102761020587
Identity card No.

