

标段编号：2019-440305-70-03-103679050001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目营
销展示中心提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2025年12月31日

1. 投标人业绩

企业近 5 年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明材料	备注
1	华润(深圳)有限公司	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 I 标段	9956.146 815	2021.01- 2023.11	住院楼东(含地下室)精装修工程、医疗街(含地下室)精装修工程、精装修配套工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
2	中信城开投资集团有限公司	南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包	8180.073 129	2024.07-	9 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造供水设施提标改造等	中标通知书、合同	在建
3	深圳市公安局南山分局	南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)	2523.194 803	2022.11- 2024.02	拆除工程、新建工程、装饰装修工程、幕墙工程、强电工程、弱电工程、照明工程、电气工程、门窗工程、通风空调工程、给排水工程、抗震支架工程、暖通工程、燃气工程、消防工程、室外改造工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
4	深圳市南山区西丽街道办事处	西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)	1671.426 286	2025.05-	装饰改造工程、室外配套改造工程、安装工程等	中标通知书、合同	在建
5	深圳先进技术研究院	先进院西区公寓改造工程	1377.475 258	2025.10-	拆除工程、防水工程、装饰装修工程、给排水工程、强弱电工程、消防工程等	中标通知书、合同	在建
6	深圳市地铁集团有限公司	前海车辆段(港湾学校共用)配套出入口及员工食堂装修改造工程	2728.410 559(装饰部分 1357.847 694)	2022.10-	拆除工程、隔墙砌筑、室内及外立面装修、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、园林、智能化、消防道路改建、管线改迁、防雷、燃气工程、厨房设备等	中标通知书、合同	在建
7	深圳市南山区沙河街道办事处	东方花园老旧小区改造工程	1289.742 015	2024.12- 2025.12	室内外装饰改造工程、室外改造工程、电气改造工程、给排水改造工程、智能化改造工程	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工

8	深圳市辰达市政服务有限公司	光明国际汽车城项目(二期)第5、9、71、74栋改造工程	1059.032752	2022.05-2023.03	拆除工程、新建工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗工程、屋面防水工程、保温隔热工程、楼地面工程、天棚工程、幕墙工程、给排水工程、消防工程、电气工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
9	深圳市公安局南山分局	塘朗派出所升级改造(简化招标)	1036.623751	2022.10-2024.01	拆除工程、新建工程、钢结构工程、装饰装修工程、强电工程、弱电工程、照明工程、电气工程、门窗工程、通风空调工程、给排水工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
10	深圳市南山区蛇口街道办事处	港湾花园老旧小区改造工程	781.832609	2025.10-	楼道及架空层改造工程、屋面整修工程、外立面修缮工程、道路及围墙整治工程、安装改造工程等	中标通知书、合同	在建

南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段

中标通知书

标段编号：44030520180265011001

标段名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：9956.146815万元

中标工期：567天

项目经理(总监)：闻盼



本工程于 2020-11-04 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-06



查验码：1515814532303081

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：CRCSZ-CMD-NSYY-SG-21001

【南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年【1】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：赵永涛

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2016年07月22日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2016】年【08】月【27】日与“中建三局集团有限公司”（下称“总承包方”）签订了《南山医院改扩建施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将南山医院改扩建（二期）项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目I标段精装修专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号），占地面积约为 5.8 万平方米，总建筑面积约为 46.7 万平方米，总投资约 47.45 亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为 4.32 万平方米，总建筑面积约 37.5 万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上 23 层，建筑高度 99.55m，标准层层高 4.1m；医技楼地上 6 层，建筑高度 33.0m，层高 4.5m；行政楼地上 21 层，建筑高度 98m，标准层层高 4.0m；感染楼地上 5 层，建筑高度 29.7m；污水处理站地上 1 层，建筑高度 3.5m。地下室整体为 3 层，局部 2 层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积 1.48 万平方米，总建筑面积约 9.2 万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上 9 层，局部 6 层，标准层层高 4.5m，建筑高度 43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

建筑面积：约 46.7 万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2016】10 号；深南发改批【2016】102 号、深南发改【2020】2 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于住院楼东（含地下室）精装修工程、医疗街（含地下室）精装修工程、精装修配套工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：___ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：___ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：___户 <input type="checkbox"/> 庭院管：___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	装饰装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___高：_	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：___高：_	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：___米 <input type="checkbox"/> 污水管：___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：___宽：_

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

3. 其它工程

___/___

三、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年06月30日

合同工期总日历天数：不超过567日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。确保获得鲁班奖。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）玖仟玖佰伍拾陆万壹仟肆佰陆拾捌元壹角伍分（¥99561468.15元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）伍佰柒拾肆万元整（¥5740000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件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) 图纸和技术规格；
- (13) 已标价工程量清单；

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年1月30日

合同订立地点：深圳市南山区

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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

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：



承 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：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）
精装修工程 I 标段

验收日期: 2023年11月20日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署
华润(深圳)有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处 (桃园路89号)	建筑面积	/	工程造价	9956.146815万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 23 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2021-1073	监理许可证号			
开工日期	2021年4月16日	验收日期	2023年11月20日		
监督单位	深圳市南山区施工安全监督站	监督编号	21-142		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* 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	王巍
副组长	张凯、马米粒、殷宪伟、夏冬、邹志岚
组员	宋明强、王鹏、陈王小琛、文观贵、彭帝荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡垂	何长鸿、李上锡、杨康泉、李士河
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈王小琛	龙华媚、文智

(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-E1-914/4

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 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 5 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 10 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑电气	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 6 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
		/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 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					
2	余志华	南山建筑工务署			
3	王巍	南山建筑工务署			
4	马华林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马华林
5	张浩	南山建筑工务署			张浩
6	曹志	华润(深圳)有限公司	项目经理		曹志
7	孟丹	南山建筑工务署			孟丹
8	殷宗伟	深圳市水务局信息中心有限公司	项目经理	工程师	殷宗伟
9	王小云	华润(深圳)有限公司	设计经理	设计师	王小云
10	陈永波	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	陈永波
11	王迪	华润	项目经理	中级	王迪
12	谷玉刚	深圳市水务局信息中心有限公司	项目经理	中级	谷玉刚
13	符志伟	中建一局集团有限公司			符志伟
14	朱川石	华润	项目经理	工程师	朱川石
15	付强	中建一局集团有限公司	项目经理	工程师	付强
16	奇正茂	深圳市水务局信息中心有限公司	项目经理	高级	奇正茂
17	李兴平	深圳市水务局信息中心有限公司	项目经理	工程师	李兴平
18	刘玉峰	深圳市水务局信息中心有限公司	设计	设计师	刘玉峰
19	蔡旭	华润(深圳)有限公司	设计经理	设计	蔡旭
20	张旭	华润(深圳)有限公司			张旭
21	马华林	华润	机电	工电	马华林
22	李朝明	中建一局集团有限公司	项目经理		李朝明
23	何晓	中建一局集团有限公司			何晓
24	高翔	华润	主任	主任	高翔
25	杨清	深圳市水务局信息中心有限公司	技术负责人		杨清

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李上钢	深圳市城建集团有限公司			李上钢
3	文智	深圳市城建集团有限公司			文智
4	彭帝荣	深圳市城建集团有限公司			彭帝荣
5	龙年嫒	深圳市城建集团有限公司			龙年嫒
6					
7					
8	李平	深圳市特发工程建设有限公司			李平
9	王平	深圳市特发工程建设有限公司			王平
10	刘清	深圳市特发工程建设有限公司			刘清
11	陈斌	深圳市特发工程建设有限公司			陈斌
12	孙福	深圳市特发工程建设有限公司			孙福
13	王平	深圳市特发工程建设有限公司			王平
14	李平	深圳市特发工程建设有限公司			李平
15	陈斌	深圳市特发工程建设有限公司			陈斌
16	王平	深圳市特发工程建设有限公司			王平
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求。观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 王崇 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月20日	 (公章) 总监理工程师： 2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月20日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月20日	/ (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

中标通知书

标段编号：44030520220034044001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

建设单位：中信城开投资集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8180.073129万元

中标工期：40

项目经理（总监）：张海华



本工程于 2024-05-16 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）：

黄照毅

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：2024-06-27

刘星

查验码：JY20240624965546

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

合同编号：SZ-BXHX-SG-006

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包合同

发 包 人：中信城开投资集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

填写说明及重要提示

一、本合同适用于深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同。

二、本合同示范文本中，有下划横线的地方均可据需填写约定内容。凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示。

三、原则上使用本合同示范文本时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据项目实际情况需要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或修订时，应在补充条款进行约定。

四、因本合同条款内容涉及发包人与承包人双方重大利益及须承担的重要义务，双方签字盖章前应当仔细阅读本合同的所有内容，就合同条款内容达成一致。发包人与承包人双方签字并加盖公章即表明双方已知悉并接受相应的所有内容且将严格履行。

第一部分 协议书

发包人(全称): 中信城开投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》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: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

工程地点: 广东省深圳市南山区

工程投资额: _____

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包工程范围包括以下 9 所学校: 海岸小学、北京师范大学南山附属学校、深圳市南山外国语学校(集团)滨海小学、西海湾花园幼儿园、海印长城幼儿园、观海台花园幼儿园、信和自由幼儿园、蛇口澳城花园幼儿园、南海玫瑰幼儿园。其中:

1、海岸小学: 项目位于深圳市南山区蓝天路 8-1 号, 建筑面积 28699.5 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

2、北京师范大学南山附属学校: 项目位于深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区东滨路 3002 号, 建筑面积 46204 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

3、深圳市南山外国语学校(集团)滨海小学: 项目位于深圳市南山区望海路半岛城邦四期, 建筑面积 13100 平方米。主要建设内容包括: 教学楼修缮, 主入口区域新建隔离玻璃房, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

4、西海湾花园幼儿园: 项目位于深圳市南山区南商路 84-1 号, 建筑面积 2090 平方米。主要建设内容包括: 外立面改造, 屋顶改造, 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造, 供水设施提标改造。

5、海印长城幼儿园: 项目位于深圳市南山区海印长城幼儿园, 建筑面积 2928.24 平方米。主要建设内容包括: 外立面改造, 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造, 供水设施提标改造。

6、观海台花园幼儿园: 项目位于深圳市南山区海德一道与后海滨路交叉路口往西南约 80 米, 建筑面积 669 平方米。主要建设内容包括: 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

7、信和自由幼儿园: 项目位于深圳市南山区南海大道信和自由广场 D 座 1 楼, 建筑面积 600 平方米。主要建设内容包括: 室内装饰及安装改造, 室外及配套设施翻新, 面向社区开放改造, 标识工程改造。

8、蛇口澳城花园幼儿园：项目位于深圳市南山区蓝天路 15-1 号，建筑面积 2066 平方米。主要建设内容包括：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造。

9、南海玫瑰幼儿园：项目位于深圳市南山区望海路南海玫瑰花园二期内，建筑面积 2500 平方米。主要建设内容包括：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：上述 9 所学校外立面改造、室内装饰及安装工程改造、面向社区开放改造、标识工程改造，供水设施提标改造等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 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_____）；		
□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）		

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				

装饰装修 (抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它_____) ;

其它:

3. 其他工程

三、合同工期

(1)、学校经招标人确定需跨年分阶段施工的, 每阶段工期要求如下:

①2024年计划总工期要求: 40日历天, 开工日期: 暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准), 竣工日期: 2024年8月25日。

②2025年计划总工期要求: 40日历天, 开工日期: 暂定2025年7月16日(具体以开工令的日期为准), 竣工日期: 2025年8月25日。

(2)、学校经招标人确定无需跨年分阶段施工的, 工期要求如下:

2024年计划总工期要求: 40日历天, 开工日期: 暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准), 竣工日期: 2024年8月25日。

具体实施项目根据招标人要求、施工内容及范围变化经招标人审批后可相应调整工期。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于____/____星级。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟壹佰捌拾万零柒佰叁拾壹元贰角玖分(¥81800731.29元); 增值税税率为9%, 不含税总价为75046542.47元, 税金为6754188.82元。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰叁拾壹万叁仟捌佰玖拾壹元叁角壹分(¥2313891.31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）贰佰陆拾玖万玖仟玖佰陆拾陆元叁角捌分（¥ 2699966.38 元）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

(6)本工程中标净下浮率为：13.25%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	毛体立	工程师	职称证	中级	1913003004462	建筑施工
深圳市南山外国语学校（集团）滨海小学与南海玫瑰幼儿园项目班子						
项目经理	张海华	/	建造师证	二级	粤 2442007200809323	建筑工程
技术负责人	杨清	工程师	职称证	中级	0246004231	给排水工程
安全负责人	莫泽烽	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0015139	/
安全负责人	郭俊卿	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2021)0106328	/
质量负责人	阳倩	/	上岗证	/	2401030600194343	市政
质量负责人	罗文彬	/	上岗证	/	2201030100021762	土建
造价工程师	龚浩	/	造价师证	一级	建 [造]11224400017294	土木建筑
安全员	江敏芦	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2016)0012089	/
施工员	刘灿平	/	上岗证	C3	2201010100423492	土建
施工员	陈冰	工程师	职称证	高级	(2011) 1113030	建筑工程
资料员	洪文秀	/	上岗证	/	2201040000006875	/
资料员	李萍旋	/	上岗证	/	2201050000422548	/

材料员	林元涛	/	上岗证	/	2201040000021810	/
劳资专管员	蔡珠	/	上岗证	/	2301140000294940	/
海岸小学与蛇口澳城花园幼儿园项目班子						
项目经理	连贵文	/	建造师证	一级	粤 1442021202202143	建筑工程
安全负责人	许跃	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2021)0117870	/
安全负责人	吴元斌	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0045547	/
质量负责人	林敏华	/	上岗证	/	2301030600297236	市政
质量负责人	赵徐钦	/	上岗证	/	2301030100296926	土建
施工员	吴海周	/	上岗证	/	2201010600007025	市政
施工员	侯旭亮	工程师	职称证	高级	A0809100000006515	园林
资料员	黄兰香	/	上岗证	/	2201050000006936	/
资料员	伍秀丽	/	上岗证	/	2201050000007059	/
信和自由幼儿园与西海湾花园幼儿园项目班子						
项目经理	陈亚涛	/	建造师证	二级	粤 2442020202118250	建筑工程
安全负责人	莫泽全	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0049106	/
安全负责人	陈泽锐	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2018)0029081	/
质量负责人	赵育文	/	上岗证	/	2001030000384	/
质量负责人	赵育平	/	上岗证	/	2201030100421432	/
施工员	罗烈峰	/	上岗证	/	2201010100006937	/
施工员	林爱华	/	上岗证	/	2301010600298177	市政
资料员	郑创坚	/	上岗证	/	2201050000021822	/
资料员	赵剑靖	工程师	职称证	中级	363201800587	给排水工程
海印长城幼儿园与观海台花园幼儿园项目班子						
项目经理	黄伟生	/	建造师证	二级	粤 2442021202119637	建筑工程
安全负责人	高伟鑫	/	安全考核 C 证	C3	粤建安(2019) 0031377	/

安全负责人	高奕焜	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0031376	/
质量负责人	袁庆山	工程师	职称证	中级	M5172013300495	建筑工程
质量负责人	林振涛	工程师	职称证	高级	151215328	市政工程
施工员	沈舜明	工程师	职称证	中级	2013-08-0210276	建筑装饰
施工员	王昊	工程师	职称证	中级	B08121010000000485	通讯技术
资料员	林楚云	/	上岗证	/	2201050000422549	/
资料员	徐振辉	工程师	职称证	中级	00148946	/
北京师范大学南山附属学校项目班子						
项目经理	石春兰	/	建造师证	二级	粤 2442021202120745	建筑工程
安全负责人	林舒敏	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2023)0015488	/
质量负责人	黄斌	工程师	职称证	中级	010043062	工民建
施工员	黄伟盛	工程师	职称证	初级	1604005025990	市政工程
资料员	张颖琳	/	上岗证	/	2301050000293305	/

八、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（若有）；
- (5) 本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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 and 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。

九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月9日；

本合同订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份，其中合同正本份数：贰份，发包人和承包人分别保存壹份正本。合同副本份数：壹拾贰份，发包人保存伍份，承包人保存伍份，其它保存单位：保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 中信城开投资集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘星

统一社会信用代码：91440300MA5FMLFW4Q

地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦1001

邮政编码：_____

法定代表人：刘星

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章) 深圳市诚宇建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

赵永涛

统一社会信用代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518000

法定代表人：赵永涛

委托代理人：/

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：/

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：650696347100015

南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：2206-440305-04-01-790845001001
标段名称：南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）
建设单位：深圳市公安局南山分局
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价：2523.194803万元
中标工期：225天
项目经理(总监)：闫军博



本工程于 2022-10-21 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，于 2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-11



查验码：5046920225076259

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市公安局南山分局

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,是适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,对应通用条款的内容,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-2015-04, 即 2015 版第四版。

	深圳
	范本
	招标工程单价合同
	2015版
	第四次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区兴工路10号,改造建筑面积约6916平方米,建设内容包括:

(一) 一层餐厅装修改造: 包含拆除原有隔墙及装饰面层,新建隔墙,室内墙面、地面、天花装修及给排水、电气、空调排风等安装配套工程。其中地面采用瓷砖面层,墙面采用布艺硬包面层,天花采用铝扣板中面层。

(二) 新建工程: 局部区域增加梁板,局部区域拆除原梁板重新浇筑,新增两部电梯井。

(三) 主楼装饰改造: 拆除原有砌体、装饰面层;新建砌体,室内墙面、地面、天花装修及给排水、电气、空调、排风、智能化、消防、燃气等安装配套工程。其中:

1、装饰工程:

(1) 地面: 办公室大厅、110接处警指挥大厅、情报研判区等采用瓷砖石材地砖;信息化机房采用防静电地板;露台采用防腐木地板;男女候问室、办案信息采集区等采用胶地板。

(2) 墙面: 办公大厅、视频研判区、接警大厅等采用乳胶漆饰面;卫生间墙、备勤室采用瓷砖墙面;备勤室背景墙等采用护墙板;党荣誉室、民警之家等墙面采用烤漆板;多功能会议室、党委会议室采用布艺硬包;男女候问室、讯问室、案件信息采集区等采用软包。

(3) 天棚：视频研判室、接警台、接警大厅等采用乳胶漆天棚；民警之家、健身房等采用仿木纹铝方通；110 接处警指挥调度大厅、公共走道部分区域采用透光灯膜；男女候候室、办案信息采集区、社区警务队办公室等采用铝扣板。

2、安装工程：

(1) 电气工程：高低压配电、室内外塔楼及地下室配电箱、普通灯具、装饰灯具、开关、插座、桥架、空调配电等。

(2) 智能化工程：弱电箱、桥架、插座、交换机等。

(3) 给排水工程：室内外给排水系统、直饮水系统、热水系统、污水水系统、雨水系统、卫生洁具等。

(4) 消防工程：塔楼及地下室消火栓工程、喷淋工程、火灾自动报警系统、气体灭火系统等。

(5) 暖通工程：分体空调、多联机中央空调系统等。

(6) 燃气工程：调压器、标志桩、电子标识器、阀门、燃气管道等。

(7) 气体灭火工程：柜式七氟丙烷灭火装置、泄压口等。

(8) 抗震支架工程：电气抗震支架、给排水抗震支架、消防水抗震支架、暖通抗震支架等。

(四) 幕墙工程：包含主楼及餐厅外立面装饰、屋顶采光顶更新等；

(五) 门卫室拆除重建：包含土石方工程、基础工程、结构工程、室内装修工程、安装工程等；

(六) 新建水泵房：包含土石方工程，基础工程、结构工程、室内装修工程、安装工程等；

(七) 室外改造：包括室外管道改造、道路修补、院内地面改造、围墙改造、栅栏改造、绿化等；

(八) 其他：整栋楼的标示牌、加建 2 部电梯等。

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

本项目主要工程内容包括但不限于拆除工程、新建工程、装修装饰工程、幕墙工程、强电工程、弱电工程、照明工程、电气工程、门窗工程、通风空调工程、给排水工程、抗震支架工程、暖通工程、燃气工程、消防工程、室外改造工程等。具体以施工图纸或

发\\包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由\\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\\包\\人为履行本合同义务所需的所有费用。

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

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

2. 房屋建筑及\\配\\套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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"/> 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 225 天, 具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

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: 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和发包人的需求。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟伍佰贰拾叁万壹仟玖佰肆拾捌元叁分 (¥25231948.03 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾捌万玖仟陆佰陆拾柒元陆角柒分 (¥489667.67 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 壹拾玖万叁仟壹佰元 (¥ 193100 元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟捌佰元（¥ 1427800.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001281

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) 本工程招标文件（标段编号：2206-440305-04-01-790845001001）；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月11日；

订立地点：深圳市公安局南山分局

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人签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下无正文，为签署区域)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号：44250100012000001022

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）

验收日期：2024年12月1日

施工单位（盖章）：深圳市诚宇建设集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2002

工程名称	南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	约7500平方米	工程造价	25231948.03元
结构类型	钢-混凝土框架结构	层数	地上：	7	层
			地下：	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 11 月 28 日	验收日期	2024年 2 月 1 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	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>35</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>35</u> 项 实体抽查符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>36</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>36</u> 项 经核定符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>180</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>180</u> 项 实体抽查符合要求 <u>180</u> 项	共 <u>90</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>90</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>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>70</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>70</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>40</u> 项 实体抽查符合要求 <u>40</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	白晖	深圳市城建集团有限公司	项目经理		白晖
2	孙作贵	深圳市裕工程有限公司	总工	高工	孙作贵
3	胡畅	总监		胡畅
4	夏以	深圳半岛工程咨询有限公司	监理		夏以
5	王士专	深圳半岛建筑设计有限公司	设计		王士专
6	张建华	半岛工程管理	专监		张建华
7	李国才	深圳半岛建筑设计有限公司	设计		李国才
8	程石	南山所			程石
9	程石	南山所			程石
10	程石	南山所			程石
11					
12					
13	王	城建建设	施工员		王
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 0 0 5

合格!

<p>建设单位: (公章) 南山分局</p>	<p>监理单位: (公章)</p>	<p>施工单位: (公章)</p>	<p>设计单位: (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人: 解辰龙 年月日</p>	<p>总监理工程师: 胡毅 年月日</p>	<p>单位(项目)负责人: 何军博 年月日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年月日</p>

GD-E1-914/6

西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

中标通知书

标段编号： 2406-440305-04-01-837897001001

标段名称： 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

建设单位： 深圳市南山区西丽街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价： 1671.426286万元

中标工期（天）： 426

项目经理（总监）： 张明宾



本工程于 2025-03-25 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）：

志航

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：2025-05-07



查验码： JY20250429604735

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

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道

发 包 人: 深圳市南山区西丽街道办事处

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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,是适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,对通用条款的内容,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”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

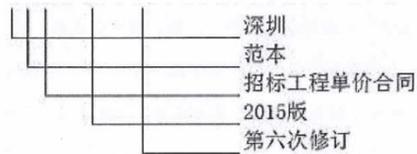
三、《示范文本》的性质和适用范围

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。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)

工程地点: 项目位于南山区西丽街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于南山区西丽街道留仙大道丽苑阁、西丽北路38号金盛苑、留仙大道1311号众冠花园,总建筑面积约为60659平方米,共有住宅楼12栋,居民575户。其中,丽苑阁为2栋56户,建筑面积约为7719平方米;金盛苑为4栋132户,建筑面积约为10408平方米;众冠花园6栋387户,建筑面积约为42532平方米。项目总概算2153万元。其中建安工程费1813万元,工程建设其他费237万元,预备费103万元。

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

本项目主要改造内容包括: 土建工程及安装工程。

(一) 土建工程

1. 装饰改造工程: 拆除并翻新屋面、外墙面、楼梯间墙面、地面及天棚等。其中,外墙面、楼梯间墙面及天棚均采用涂料; 地面采用瓷砖。

2. 室外配套改造工程: 拆除并提升室外道路、绿化等,新建非机动车棚、室外坐凳、儿童游乐设施、标识、篮球场等。其中,道路主要采用透水混凝土; 绿化主要采用翠芦莉及马尼拉草; 篮球场主要采用EPDM。

(二) 安装工程

更换雨水管、冷凝水管、楼梯间照明系统、地下室桥架; 消火栓除锈刷漆后增设灭火

器：新建室外照明系统、视频监控系统。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。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
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□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 checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_拆除并翻新屋面、外墙面、楼梯间墙面、地面及天棚等_);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：_拆除并提升室外道路、绿化等，新建非机动车棚、室外坐凳、儿童游乐设施、标识、篮球场等。新建室外照明系统、视频监控系统。_				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年04月01日(具体开工日期以开工令为准)；

计划竣工日期：2026年05月31日；

合同工期总日历天数 426 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_合格_。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟陆佰柒拾壹万肆仟贰佰陆拾贰元捌角陆分 (¥16714262.86元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆拾万叁仟玖佰叁拾玖元壹角贰分 (¥ 403939.12元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）捌拾伍万元整（¥ 850000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

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5月15日;

订立地点: 深圳市南山区

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 拾 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 伍 份, 承包人执 贰 份, 监理单位壹份, 建设行政主管部门贰份。

发包人: (公章)

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 914403002795211445

地址: _____

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码: _____

邮政编码: 518052

法定代表人: _____

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: _____

委托代理人: 毛体立

电话: _____

电话: 0755-26911773

传真: _____

传真: 0755-26911773

电子信箱: _____

电子信箱: 896229763@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 深圳福田银座村镇银行新安支行

账号: _____

账号: 650696347100015

先进院西区公寓改造工程

中标通知书

标段编号：2411-440305-04-01-567075001001

标段名称：先进院西区公寓改造工程

建设单位：深圳先进技术研究院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1377.475258万元

中标工期（天）：210

项目经理（总监）：林永岚



本工程于2025-09-15在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-10-29



Handwritten signature of the bidder.

查验码：JY20251022959047

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：先进院西区公寓改造工程

工程地点：深圳市南山区学苑大道 1068 号

发 包 人：深圳先进技术研究院

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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,是适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”的条文中有明确的约定。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

目 录

第一部分 协议书	1
第二部分 通用条款	5
第三部分 专用条款	86
第四部分 补充条款	115
工程质量保修书	130

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳先进技术研究院

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 先进院西区公寓改造工程

工程地点: 深圳市南山区学苑大道 1068 号

工程规模及特征: 建设内容包括西区公寓一~七层整体、楼梯间、屋面、外墙改造、部分室外相关的配套,包括但不限于拆除工程、防水工程、装饰装修工程、给排水工程、强弱电工程、消防工程等,涉及建筑面积约 7000 平米。具体内容以施工图纸、清单、合同及现场实际为准。

二、工程承包范围

包括但不限于:包括“先进院西区公寓改造工程”所涉及的装饰装修及建筑安装工程等,具体内容详见招标施工图、工程量清单及合同条款,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 13 日;

计划竣工日期: 2026 年 05 月 10 日;

合同工期总日历天数为 210 日;若承包人在要求总工期之后竣工的,每延迟一天需向发包人支付违约金 5000 元,最高不超过合同价的 5%。

四、质量标准

本工程质量标准: 质量合格,符合相关验收规范。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾柒万肆仟柒佰伍拾贰元伍角捌分(¥13774752.58 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）叁拾伍万叁仟叁佰陆拾贰元叁角壹分（¥353362.31元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）柒拾柒万陆仟伍佰陆拾陆元陆角肆分（¥776566.64元）。

（3）本工程项目净下浮率为 17.03%。

六、支付方式

6.1 工程款支付

（1）本工程开工预付款为合同价（不含暂列金及暂估价）的30%，含100%安全文明施工费。施工方需做好施工准备并报监理人（发包人）审核相关资料后，依据监理人签发的工程款支付证书办理支付手续；

（2）当总进度达到60%时，支付合同价款的30%（不含暂列金及暂估价）；

（3）当工程竣工验收后，且承包人按照合同及相关要求提供竣工结算资料后，支付合同价款的30%（不含暂列金及暂估价）；

（4）工程竣工结算后（若有政府管理要求（含审计）需按要求完成后），支付至审定工程结算总额的97%，预留3%工程质保金，待2年质保期满后支付。（经发包人同意质保金也可采用保函形式）。

以上支付需由承包人提出书面申请并附上相关进度材料（如已完工程量清单、形象进度照片、相关报告等），由监理人结合工程情况审核（若有违约处罚需在支付时一并计算），发包人依据监理人签发的工程款支付证书及相关材料办理支付手续，承包人需提供相应发票。

（5）本工程最终结算价款以发包人委托的第三方咨询单位的审核价为准，若政府相关部门有管理要求的（含审计），需按管理要求完成后的审定价为准，具体以政府或发包人要求为准。

（结算流程为：承包人结算资料→第三方咨询单位结算审核→审计（若有政府管理要求（含审计）需按要求完成后），具体流程需委托第三方的，由发包人或政府相关单位委托；

（6）质保金于2年质保期满后支付，质保金的支付不免除承包人关于《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》等法律法规规定的保修责任。

（7）保修期内，若因承包人原因未按照保修条款履行保修义务的，发包人有权从质保金中扣除‘因质量问题带来的损失及安排他人维修的费用’，向承包人不得有异议；若质

保金不足以支付‘因质量问题带来的损失及安排他人维修的费用’，发包人有权向承包人进行追偿并向相关主管部门投诉或起诉。

6.2 工程变更

(1)本工程工期较短，工程变更价款待竣工结算后统一支付；

(2)在承包人某项工作未施工的前提下，发包人有权根据现场实际情况删减或者改变某项工作内容，承包人需按要求执行，否则产生的后果由承包人承担。

(3)承包人在某项工作未实施的情况下，发包人有权删减某项工作，发包人不予赔偿，承包人不得有异议。

6.3 工料机调差

本工程工期较短、不设工料机调差。

6.4 措施费

本工程措施费为包干价，发生工程变更的措施费除外。

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10月30日；

订立地点：深圳市南山区学苑大道1068号

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)


法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)


法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518052

电话：0755-26911773

开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳香蜜支行

账号：642164070

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

承担项目：前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

贵公司于 2022 年 7 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟柒佰贰拾捌万肆仟壹佰零伍元伍角玖分（小写：RMB27,284,105.59 元）。确定贵公司为前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 8 月 23 日

副本

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修
改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司/中建四局华南
建设有限公司

2022 年

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修
改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南
建设有限公司

2022 年

总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	10
第三部分 通用条款	12
第四部分 专用条款	96
第五部分 补充条款	137
第六部分 合同附件:	
附件一. 工程质量保修书 (格式)	182
附件二. 履约保函 (格式)	185
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	186
附件四. 招标答疑补遗文件	189
第七部分 标准、规范和技术要求	190

第二册 投标文件

- 第八部分 投标文件 (商务标部分)
- 第九部分 投标文件 (技术标部分)

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

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: 前海车辆段(港湾学校共用)配套出入口及员工食堂装修改造工程

工程地点: 深圳市深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: (一)学校配套出入口工程位于深圳市南山区滨海大道北侧,梦海大道东侧,含A、B号路口。A号路呈南北走向,起点接滨海大道辅路,终点接现状学府路,道路全长197.884m,道路等级为城市支路,机动车道为双向两车道。其中A号路需架设一座长35m、宽14.5m的装配式预应力小箱梁桥。B号路呈南北走向,起点接滨海大道辅路,终点接现状小区道路(未命名)。道路全长73.677m,道路等级均为城市支路,机动车道为双向四车道。(二)员工食堂工程拟设在前海车辆段物资中心材料棚及毗邻材料棚的空旷区域,选址位置靠近车辆段入口,将材料棚改造成食堂,拟建食堂总建筑面积1097m²。

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

二、工程承包范围

1.前海港湾学校配套出入口工程: 内容包括但不限于道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程(含道路照明、防雷接地等)、绿化工程、路基处理工程、桩基岩土工程、管线改迁及保护工程及项目工程保险等。

陈元

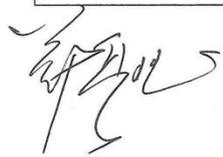
2. 前海车辆段员工食堂装修改造工程：内容包括但不限于原材料棚拆除、隔墙砌筑、室内及外立面装修、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、园林、智能化、消防道路改建、管线改迁、防雷、燃气工程、厨房设备及项目工程保险等。

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)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

 蔡元

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 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: 2022 年 8 月 15 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 15 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

蔡元

人民币（大写） 贰仟柒佰贰拾捌万肆仟壹佰零伍元伍角玖分
(¥ 27,284,105.59 元)；

其中不含暂列金额暂定价款为 24,477,793.26 元（其中不含税价 22,456,691.06 元，增值税金额 2,021,102.20 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2,806,312.33 元（其中不含税价 2,574,598.47 元，增值税金额 231,713.86 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 玖拾壹万捌仟伍佰壹拾陆元陆角壹分 (¥ 918516.61 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） 贰拾壹万肆仟壹佰柒拾伍 (¥ 214175 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 贰佰捌拾万陆仟叁佰壹拾贰元叁角叁分 (¥ 2,806,312.33 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： _____

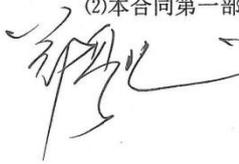
工人工资款支付专用账户号： _____

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:2022年10月11日;

邵世明
章云

订立地点： 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发 包 人 (公 司) 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

章)：

住 所：

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话：

0755-23992600

传

真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账

号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经
办人及电话：

陈晓锋 13424350628

项目主管部门审核人：

合约部门经办人
及电话：

蔡亮 0755-89986447

合约部门审核人：

承 包 人 1 (公 司) 深圳市诚宇建设集团 法定代表人或授权代表：

章)：

住 所：

团有限公司
深圳市南山区南头街道马
家龙社区玉泉路128号建安
大院综合楼301

电 话：

传 真：0755-26911773

开户银行：

中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行

开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司

账

号：

44250100012000001022

邮政编码：518052

承包商经办人：

郑琼慧

承包商经办人电话：13530887223

东方花园老旧小区改造工程

中标通知书

标段编号：2404-440305-04-05-718796001001

标段名称：东方花园老旧小区改造工程

建设单位：深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1289.742015万元

中标工期（天）：210

项目经理（总监）：黄钟初



本工程于 2024-10-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

打印日期：2024-11-28

Handwritten signature of the bidder, Huang Zhongchu.

查验码：JY20241122241515

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

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: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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,是适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,对通用条款的内容,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”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

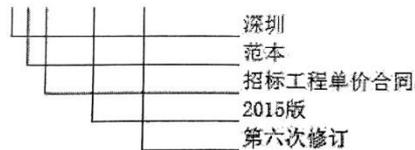
三、《示范文本》的性质和适用范围

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。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区沙河街道办事处

统一社会信用代码: 11440305007541766X

地址: 深圳市南山区华侨城中新街 18 号

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人: 赵永涛

统一社会信用代码: 914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

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: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

工程规模及特征: 项目位于南山区深南大道 9017 号, 用地面积 17.5 万平方米, 建筑面积 13 万平方米, 共计 112 栋 786 户。主要建设内容包括建筑改造、安装改造等工程。项目总投资 1622 万元。

资金来源: 财政投入 100 %。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: 东方花园老旧小区的建筑改造、安装改造等工程, 工程内容如下:

(一) 建筑改造工程

1. 室内外装饰改造工程: 翻新改造 Q 区及 U 区的楼梯间和外墙、W 区的楼梯间, 翻新改造玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁部分外立面、防火门。其中, 外立面采用马赛克瓷砖, 楼梯间墙面重刷涂料; 更换楼梯栏杆, 更换玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁部分楼梯间防火门。

2. 室外改造工程：拆除并新建部分机动车道、人行道铺装、道牙、非机动车停车位，人行道采用透水砖，路缘石采用混凝土，停车位采用透水混凝土，修复破损栏杆。

(二) 安装改造工程

1. 电气改造工程：更换U区、W区楼梯间照明灯具，更换玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁公共区域应急照明灯具；室外更换现状路灯管线，新增人行道路灯及充电桩预留管。

2. 给排水改造工程：Q区、R区、U区、W区、玉蕊阁、金辉阁、丹霞阁更换排水管、雨水管，新增冷凝水管。管道采用UPVC 排水管。

3. 智能化改造工程：U2、U3 栋增加桥架、规整线路；室外新增人行道视频监控点位，监控立杆、摄像头、交换机、录像机、硬盘等安装到位。

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。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
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 / 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 / 平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 / 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：/ 米 宽：/ 米 高：米	<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 / 米
<input type="checkbox"/> 其它： /	

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
--

<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ / _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" 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"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ / _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

1. 计划开工日期: 2024 年 12 月 20 日; (具体日期以监理工程师签发的开工令为准);

2. 计划竣工日期: 2025 年 7 月 17 日; (具体竣工日期根据实际开工日期进行计算, 总工期为 210 天);

3. 合同工期总日历天数 210 天。

4. 如遇到下列情形发生, 则工期相应顺延:

(1) 发包人不能按约定期限交出施工场地, 或发包人的其它工程, 拖延了工

程进度。

(2) 因涉及变更或非承包人原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

承包人若不能按期开工，应提前 2 个工作日向发包人提出延期开工的书面理由和请求。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

1. 人民币（大写）壹仟贰佰捌拾玖万柒仟肆佰贰拾元壹角伍分（¥ 12897420.15 元）；其中，安全文明施工费共计人民币（大写）贰拾陆万柒仟肆佰玖拾贰元伍角叁分（¥ 267492.53 元），暂列金额共计人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1000000 元）。

2. 合同结算价款：本工程竣工结算工程量以实际发生的工程量为准，结算价以政府造价部门审定后的结算（或决算）价为准。本合同期限内，政府部门审计或审核出台新的规定，则按最新规定执行。预算材料未列明项目，除承包人施工前经发包人书面审核无异议，否则发包人有权不予结算该部分工程量。

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；

(0)图纸和技术规格书；

(1)已标价工程量清单；

(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,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. 承包人及承包人工作人员与发包人不存在任何劳动或劳务关系,承包人工作人员提供服务期间,发生自身的人身伤害、伤亡,均由承包人负责处理并承担经济 and 法律责任,发包人不承担任何责任。

4. 因承包人违约,导致发包人需通过法律途径维护自身权益的,因此产生包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费等均由承包人承担。

5. 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

1. 本合同订立时间: 2024 年 12 月 13 日;

2. 订立地点: 深圳市南山区沙河街道办事处

3. 发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起成立。

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

发包人：(公章)
深圳市南山区沙河街道办事处
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码： /

地址： /

邮政编码： /

法定代表人： /

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

承包人：(公章)
深圳市诚宇建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：
914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社
区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码： /

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26911773

传真： /

电子信箱： /

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安
支行

账号：6506 9634 7100 015

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东方花园老旧小区改造工程

验收日期：2025年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市南山区沙河街道办事处



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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、设计单位、施工单位等单位各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东方花园老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市南山区深南大道9017号	建筑面积	130000平方米	工程造价	1289.742万元
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	2019年12月28日		验收日期	2025年12月5日	
监督单位			监督编号		
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周水龙
副组长	汪长胜、聂世浩、袁华
组员	黄钟初、陈晓杰

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	周水龙	黄钟初、毛体立
建筑设备安装工程	汪长胜	黄钟初
工程质控资料	聂世浩	陈晓杰

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外改造	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化改造	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马明	城建办	科长		马明
2	王慧慧	城建办	科长		王慧慧
3	叶萌	城建办	科长		叶萌
4	周中石	城建办	工务科		周中石
5	刘石成	东岳社区	副书记		刘石成
6	李军	壹创	建造师		李军
7	真世达	天洲	大夫		真世达
8	李江	业委会	秘书		李江
9	李强	业委会			李强
10	李婉莹	业委会	副主任		李婉莹
11	陈新敏	业委会 技术			陈新敏
12	李世明	业委会 财务			李世明
13	李军	业委会	纪检员		李军
14	李军	业委会	顾问		李军
15	李军	业委会 物业	主任		李军
16	李军	物业	主任		李军
17	李军	物业	主任		李军
18					
19	张成	城建建设	工程师		张成
20					
21	汪长胜	天洲	总师		汪长胜
22					
23	黄钟初	城建建设	项目经理		黄钟初
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论：
 1. 施工单位已按设计要求及施工合同约定完成各项内容；
 2. 工程质量满足设计文件及相关规范的要求；
 3. 工程施工资料完整；
 4. 经建设单位组织监理、设计、施工等单位进行竣工验收，一致评定该工程质量观感好，工程质量等级合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月5日	 (公章) 总监理工程师: 2025年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月5日



GD-E1-914/6

光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程

中标通知书

标段编号：2020-440309-72-03-013839017001

标段名称：光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程

建设单位：深圳市辰达市政服务有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1059.032752万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：石春兰



本工程于 2022-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-25 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: 2022-05-27



查验码: 3254551333892515

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋

改造工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人：深圳市辰达市政服务有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

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。

（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）：深圳市辰达市政服务有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

项目经理姓名：石春兰 资格等级：二级建造师 证书号码：粤 2442021202120745

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：光明国际汽车城项目（二期）第 5、9、71、74 栋改造工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目的的主要建设内容为光明国际汽车城项目（二期）第 5、9、71、74 栋范围内的拆除工程、新建工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗工程、屋面防水工程、保温隔热工程、楼地面工程、天棚工程、幕墙工程、给排水工程、消防工程、电气工程等，招标控制价为 1301.17306 万元。

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

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

光明国际汽车城项目（二期）第 5、9、71、74 栋改造工程范围内的土建工程、幕墙工程、安装工程等。具体施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

(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： <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： <u> </u> m ²
	<input type="checkbox"/> 石方： <u> </u> m ³		

	<input type="checkbox"/> 运距: _____ km		
<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 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"/> 其他通用安装	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 外墙节能工程	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		

(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: 2022年05月27日

竣工日期: 2022年08月25日

合同工期总日历天数: 90日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 必须达到合格验收质量等级标准。

工程创优目标: /

五、合同价款

5.1 本次合同价款为中标价, 即人民币 (大写) 壹仟零伍拾玖万零叁佰贰拾柒元伍角贰分 (¥10590327.52 元)。其中不含税金额为 9715896.81 元, 税额 874430.71 元。

如遇国家税率政策调整, 根据不含税金额按照最新税率出票。

5.2 承包人本次投标报价相对于招标控制价净下浮率为 19.5%。在本次投标报价书中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾壹万伍仟捌佰叁拾肆元叁角整 (¥215834.30 元);

(2) 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) 壹万贰仟玖佰壹拾伍元肆角陆分 (¥12915.46 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) 叁拾柒万捌仟肆佰肆拾陆元贰角玖分 (¥378446.29 元);

(6) 奖励金:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(7) 其他：工程建设其他费

人民币（大写）叁拾玖万壹仟叁佰陆拾壹元柒角伍分（¥391361.75元）；

最终结算价格以审计部门审定（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

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年5月27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：深圳市光明区光明街
道光明社区富豪花园公路局办公楼
A601 (光明公路站 A 栋办公楼 5-6 层)
法定代表人：何杰
委托代理人：
电 话：0755-23196176
传 真：0755-23196176
开 户 银 行：招商银行股份有限
公司深圳光明支行
账 号：7559 5104 7910 708

承 包 人 (公章)
住 所：深圳市南山区南头街
道马家龙社区玉泉路 128 号建安大
院综合楼 301
法定代表人：赵永涛
委托代理人：
电 话：0755-26911773
传 真：
开 户 银 行：中国建设银行股份有
限公司深圳新城支行
账 号：44250100012000001022

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程				
工程地点	深圳市光明区	建筑面积	11945.17m ²	工程造价	1059.032万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上：	四/五/六	层
	/		地下：	无	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022/5/27	验收日期	2023/3/22		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	山东同力建设项目管理有限公司				
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	黄志弟
副组长	杨波 黄荣德 宗恒安
组员	张良才 李东 石春兰 杨清 赵育平 许跃 林楚云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志弟	石春兰 赵育平 许跃
建筑设备安装工程	黄荣德	杨波 杨清 李东
工程质控资料	宗恒安	张良才 林楚云

(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-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>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>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <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>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄志弟	深圳市辰达市政服务有限公司	项目负责人	高级工程师	黄志弟
2	杨波	深圳市辰达市政服务有限公司	现场工程师	工程师	杨波
3	张良才	深圳市辰达市政服务有限公司	现场工程师	工程师	张良才
4	黄荣德	深圳市壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	黄荣德
5	宗恒安	山东同力建设项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	宗恒安
6	李东	山东同力建设项目管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李东
7	石春兰	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目经理	工程师	石春兰
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	技术负责人	工程师	杨清
9	赵育平	深圳市诚宇建设集团有限公司	质量负责人	助理工程师	赵育平
10	许跃	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工员	助理工程师	许跃
11	林楚云	深圳市诚宇建设集团有限公司	资料员	助理工程师	林楚云
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程验收组认真听取了建设、设计、施工、监理单位的合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况，详细审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料，并对该工程进行了实地查看，经验收组讨论形成如下结论：

- 1、该工程的建设单位能执行建设程序；
- 2、该工程的设计、施工、监理单位能履行合同，在建设各个环节能认真执行法律、法规和工程强制性标准，工程档案资料齐全。
- 3、该工程的施工符合设计图纸及施工质量验收规范的规定，工程施工的质量控制资料和保证资料齐全，地基与基础、主体结构安全可靠，各分部工程质量验收合格，工程质量等级核定为“合格”。
- 4、验收组一致评定工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄志弟 2023年3月22日	总工程师： (签名) 注册号 44013955 2023年3月22日	单位(项目)负责人： 石春兰 2023年3月22日	单位(项目)负责人： 蔡816 2023年3月22日	单位(项目)负责人： 年 月 日



塘朗派出所升级改造工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-261571001001

标段名称：塘朗派出所升级改造工程（简化招标）

建设单位：深圳市公安局南山分局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1036.623751万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：张海华



本工程于 2022-09-09 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, 2022-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 李进宝

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-12

查验码: 5226850645251490

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 塘朗派出所升级改造工程(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市公安局南山分局

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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”的条文中有明确的约定。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-2015-04, 即 2015 版第四版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第四次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 塘朗派出所升级改造工程(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于南山区塘兴路110号塘朗派出所场地内,建筑面积约4538平方米。

(一)对主楼一、二层进行功能用房翻新改造,建筑面积约2541平方米,包括室内装修、给排水、强弱电、消防、空调等。

(二)拆除原有建筑约380平方米,新建建筑约1617平方米。包括拆除原有岗前训示室,建设两层钢结构建筑,作为综合指挥室、视频研判室、党建文化室、多功能会议室等;拆除原有饭堂及玻璃房,建设带架空层的两层钢结构建筑,作为饭堂及辅助用房、备勤用房等。

(三)对办公楼进行外立面改造,包括涂料外墙及金属幕墙等。

(四)室外改造工程,包括门卫室翻新改造、道路修补、围墙、消防管网改造及入口处标牌等。

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

包括但不限于拆除工程、新建工程、钢结构工程、装饰装修工程、强电工程、弱电工程、照明工程、电气工程、门窗工程、通风空调工程、给排水工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

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。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程		(□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"/> 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数为 180 天, 具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

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: 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和发包人的需求。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟零叁拾陆万陆仟贰佰叁拾柒元伍角壹分 (¥10366237.51 元) ;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾伍万贰仟伍佰伍拾肆元陆角柒分 (¥252554.67 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) 贰拾万元 (¥ 200000.00 元) 。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001281

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) 本工程招标文件（标段编号：2201-440305-04-01-261571001）；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月12日；

订立地点：深圳市公安局南山分局

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人签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

（以下无正文，为签署区域）

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：914403002795211445

地址：

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-26911773

传真：

传真：0755-26911773

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新城支行

账号：

账号：44250100012000001022

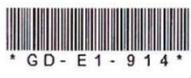
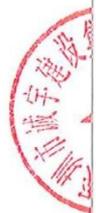
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：塘朗派出所升级改造工程（简化招标）

验收日期：2024年1月26日

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山分局



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	塘朗派出所升级改造工程（简化招标）			
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	约4900平方米	工程造价 103662 37.51 元
结构类型	钢-混凝土框架结构	层数	地上： 其中5层1栋，4层1 栋	层
			地下： 0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年 11 月 16 日	验收日期	2024年 1 月 26 日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市公安局南山分局			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司			
设计单位	深圳德普斯建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市诚宇建设集团有限公司			
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司			
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 0 0 1

(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	解辰龙
副组长	李志浩
组员	张海华、张俊东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	解辰龙	李志浩、张海华、张俊东
建筑设备安装工程	解辰龙	李志浩、张海华、张俊东
工程质控资料	解辰龙	李志浩、张海华、张俊东

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>35</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核定符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>45</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>45</u> 项 实体抽查符合要求 <u>45</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>38</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>38</u> 项 经核定符合要求 <u>38</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>48</u> 项 实体抽查符合要求 <u>48</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	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>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	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>23</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>23</u> 项 实体抽查符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外道路和给排水	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</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>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张俊华	德普普思 建筑设计院	设计		
2	张心	南山分局			
3	张心				
4	张心				
5	张俊华	深圳市城市交通集团有限公司	项目经理		
6					
7	李斌	深圳市半岛工程管理有限公司	总工		李斌
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

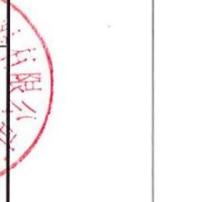
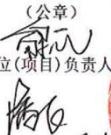
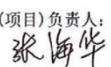
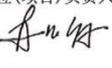


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和设计变更内容，验收程序符合规定要求，项目工程综合评定为合格工程。

 建设单位： 南山分局	 监理单位： 工程管理有限公司	 施工单位： 建设集团有限公司	 设计单位： 设计有限公司	 勘察单位： 工程勘察有限公司
(公章)  单位(项目)负责人： 2024年1月26日	(公章)  总工程师： 2024年1月26日	(公章)  单位(项目)负责人： 张海华 年月日	(公章)  单位(项目)负责人： 年月日	(公章)  单位(项目)负责人： 年月日



南山分局

港湾花园老旧小区改造工程

中标通知书

标段编号： 2410-440305-04-01-690368001001

标段名称： 港湾花园老旧小区改造工程

建设单位： 深圳市南山区蛇口街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价： 781.832609万元

中标工期（天）： 300

项目经理（总监）： 石春兰



本工程于 2025-08-27 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）：

晓张

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：2025-10-10

妮陈

查验码： JY20250928231287

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

SFD-2015-06

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 港湾花园老旧小区改造工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳市南山区蛇口街道办事处

承 包 人： 深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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,对通用条款的内容,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”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

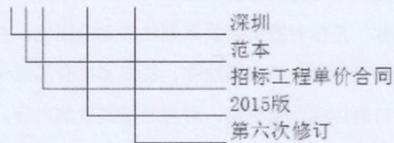
三、《示范文本》的性质和适用范围

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。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区蛇口街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 港湾花园老旧小区改造工程

工程地点: 南山区蛇口街道渔一社区港湾花园老旧小区内

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口街道渔一社区港湾花园老旧小区内。项目占地面积 12750 平方米,总建筑面积 34800 平方米,其中 1-9 栋为居民住宅楼,9 栋副楼为社区长者食堂,主要建设内容: 楼道及架空层改造、屋面整修、外立面修缮、道路及围墙整治、安装改造等工程。项目总概算 1052 万元,其中建安工程费 881 万元,工程建设其他费 121 万元,预备费 50 万元。

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: 楼道及架空层改造工程、屋面整修工程、外立面修缮工程、道路及围墙整治工程、安装改造工程等。

具体内容详见工程量清单及合同条款,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。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"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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10月17日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下无正文)



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)



统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区

玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：518052

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：中国民生银行股份有限公司深

圳香蜜支行

账号：642164070

2. 项目经理业绩

项目经理近 5 年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明 材料	备注
1	深圳市大鹏新区葵涌办事处	卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程	769.544555	2024.06- 2024.09	室内装修工程、外墙工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、加固工程、园路铺装、升旗台、垃圾房、廊架	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
2	深圳市龙岗区坂田街道办事处	坂田街道上雪村二巷 14-16 号北侧边坡应急治理工程	89.800000	2024.10- 2024.12	对上雪村二巷 14-16 号北侧局部易滑坡范围(长约 39m)开展锚杆格构梁加固治理	合同、竣工验收报告	已完工

卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

中标通知书

标段编号: 2312-440343-04-01-359426001001

标段名称: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

建设单位: 深圳市大鹏新区葵涌办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 769.544555万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 黄伟盛



本工程于 2024-04-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-03 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):

秦军

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-04

查验码: 2636576047337504 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧

发 包 人：深圳市大鹏新区葵涌办事处

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体的约定;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。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区葵涌办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路北侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于大鹏新区葵涌街道金葵东路北侧,主要对卓越蔚蓝铂樾府幼儿园进行改造提升。幼儿园设 9 个标准教室,提供公办学位 270 个。项目地上三层,建筑高度 15.1 米,总建筑面积 2882 平方米。项目总投资 978.57 万元,概算建安费 818.94 万元,招标估价 818.24123 万元。

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

包括但不限于室内装修工程、外墙工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、加固工程、园路铺装、升旗台、垃圾房、廊架。具体详见施工图纸及清单。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明-	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调- (<input type="checkbox"/> 通风-- <input type="checkbox"/> 空调----- <input type="checkbox"/> 其它-----);				

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统--- <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统--- <input type="checkbox"/> 其它-----);
<input type="checkbox"/> 智能建筑--(<input type="checkbox"/> 综合布线系统---- <input type="checkbox"/> 信息网络系统---- <input type="checkbox"/> 其它-----);
<input type="checkbox"/> 装饰装修--(<input type="checkbox"/> 抹灰--- <input type="checkbox"/> 涂饰--- <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) --- <input type="checkbox"/> 吊顶--- <input type="checkbox"/> 其它-----);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

详见施工图纸及清单。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年6月7日(实际开工日期以监理工程师发出的开工令为准);

计划竣工日期: 2024年9月14日(若监理工程师发出的开工令时间晚于约定计划开工日期的,竣工日期应予以相应顺延);

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写)柒佰陆拾玖万伍仟肆佰肆拾伍元伍角伍分(¥7695445.55元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾柒万零叁佰壹拾柒元陆角捌分(¥170317.68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) 贰拾柒万元整(¥270000.00元);

(5)BIM技术应用费用:

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)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6月6日；

订立地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处

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并盖章后成立。本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)
深圳市大鹏新区葵涌办事处
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈锐

承包人：(公章)
深圳市诚宇建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

赵永涛

统一社会信用代码：

11440300007551569B

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪福塘南路28号

邮政编码：518119

法定代表人：冯合昌

委托代理人：_____

电话：0755-89778488

传真：0755-89778488

电子信箱：_____

开户银行：深圳农村商业银行葵涌支行

账号：0000 7600 1996

统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518000

法定代表人：赵永涛

委托代理人：_____

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：/

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：650696347100015

经办人：陈锐、张涌
2014年

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区葵涌办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	卓越蔚蓝铂悦府幼儿园提升工程				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路北侧	建筑面积	2937.28m ²	工程造价	769.544555 (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	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024017-0		
建设单位	深圳市大鹏新区葵涌办事处				
勘察单位	/				
设计单位	中城科洋工程设计集团有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建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	何林果
副组长	金波、黄伟盛
组员	张旭军、季玉忠、陈冰、林喜健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张旭军	袁庆山、张明宾、沈舜明、杨清
建筑设备安装工程	黄伟盛	李文彪、赵剑靖、赵徐燕
工程质控资料	陈冰	伍秀丽

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <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
主体结构	同意验收	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> 26 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 22 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 26 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 26 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 26 </u> 项	共 <u> 22 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <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> 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> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 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> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 24 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 24 </u> 项 经核定符合要求 <u> 24 </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> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑节能		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
电梯		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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 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> 1 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2024年9月30日以建设单位组成的验收组，听取各责任主体单位的合同履行情况和在建设各个环节法律、法规和工规强制性标准的汇报。详细查阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料，并对该工程实行实地察看，形成如下结论：

- 1、该工程的建设单位能认真执行基本建设程序。
- 2、相关单位能认真履行在建设各个环节能认真执行法律、法规和强制性标准，档案资料有效、真实、同步、齐全。
- 3、该工程符合设计图纸及施工规范的规定，质量控制资料及保证资料基本齐全，工程质量符合国家质量标准，工程质量等级合格，验收组一致通过验收，同意使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	年 月 日



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

坂田街道上雪村二巷 14-16 号北侧边坡应急治理工程

合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于小型工程固定单价施工合同)

工程名称： 坂田街道上雪村二巷 14—16 号北侧边坡应急治理
工程

工程地点： 深圳市龙岗区坂田街道

发 包 人： 深圳市龙岗区坂田街道办事处

承 包 人： 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 2 月版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区坂田街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 坂田街道上雪村二巷 14—16 号北侧边坡应急治理工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道上雪村

工程规模及特征: 对上雪村二巷 14—16 号北侧局部易滑坡范围(长约 39m)开展锚杆格构梁加固治理。

资金来源: 政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于: 所有细目详见施工图纸及合同条款, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 39 米; 宽: 米; 高: 13.5 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
□建筑装饰装修工程 (□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、排水管网 □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: _____; 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	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
□其它:				

4. 其他工程

不适用。

三、合同工期

开工日期：具体以监理工程师签发的开工令为准。

竣工日期：开工令日期顺延 60 日历天。

合同工期总日历天数 60 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家规定的相关质量标准。

五、签约合同价

人民币（大写）人民币捌拾玖万捌仟元整（¥ 898000 元）；

（暂定价，仅作为支付的计算依据，最终以结算审核/审计审定价为准。（下浮率：非招标类项目下浮5%，招标类项目以中标价的下浮率为准，其中安全文明施工费、暂列金额及专业工程暂估价等非竞争性费用不用下浮。）

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司。

工人工资款支付专用账户开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行。

工人工资款支付专用账户号：650696347100015。

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: 以双方实际签字盖章日期为准;

订立地点: 深圳市龙岗区坂田街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

发包人：深圳市龙岗区坂田街道办事处

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：_____

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社

区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-26911773

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安

支行

账号：_____

账号：650696347100015

2024年10月30日

2024年10月30日

小型基建项目

工程竣工验收报告

工程名称: 坂田街道上雪村二巷14-16号北侧边坡应
急治理工程

验收日期: 2024.12.27

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区坂田街道办事处



一、工程概况

工程名称	坂田街道上雪村二巷14-16号北侧边坡应急治理工程	工程地点	深圳市龙岗区坂田街道上雪村
工程规模	锚杆格构梁治理，长度约30m。	工程造价(万元)	89.80
结构类型	锚杆格构梁	工程用途	边坡应急治理
施工许可证号	/	开工日期	2024年10月31日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙岗区坂田街道办事处		
勘察单位	/	资质证书号	/
设计单位	顺风建筑规划设计有限公司		A235044076
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		D144045961
	/		/
	/		/
监理单位	广东中榕建设集团有限公司		E244070250
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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，下设若干专业组

1、验收组

组 长	彭祥
副 组 长	蒋鹏飞
组 员	饶小佳、黄伟盛、李子清、胡博

2、专业组

专业组	组 长	组 员
地 灾 治 理	彭祥	蒋鹏飞、饶小佳、黄伟盛、李子清、胡博
道 路 工 程	/	/
桥 梁 工 程	/	/
排 水 工 程	/	/
给 水 工 程	/	/
隧 道 工 程	/	/
交 通 设 施 工 程	/	/
污 水 处 理 工 程	/	/
防 洪 工 程	/	/
供 电 及 照 明 工 程	/	/

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
地灾治理	合格	合格	合格	合格
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

坂田街道上雪村二巷14-16号北侧边坡应急治理工程, 经现场检查验收均符合设计及规范要求, 评定等级合格。

验收日期: 2020年12月27日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)
	同意验收.	同意验收.	施工单位审核.
项目负责人: 彭祥	项目负责人: 蒋鹏飞	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]

李... [Signature]



4. 项目技术负责人业绩

技术负责人近5年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明 材料	备注
1	海南中信城市 开发运营有限 公司	麒麟第二幼 儿园施工总承 包	3571.37350 7	2020.12- 2022.08	原有管线迁移、土石方工程、 基坑支护工程、地基与基础 工程、主体结构工程、人防 工程(若有)、建筑装修工程 (含二次精装工程)、建筑屋 面及防水工程、建筑给排水 工程、建筑电气工程、智能 化工程、通风与空调工程、 消防工程、电梯工程、幕墙 工程、室外安装工程、室外 环网、室外环境及附属工程、 地下室工程、金属门窗工程、 钢结构工程、燃气工程、抗 震支架工程白蚁防治工程、 直饮水工程以及总承包范围 内的相应检测等所有工程	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
2	深圳市辰达市 政服务有限公 司	光明国际汽车 城项目(二期) 第5、9、71、 74栋改造工程	1059.03275 2	2022.05- 2023.03	拆除工程、新建工程、砌筑 工程、混凝土及钢筋混凝土 工程、门窗工程、屋面防水 工程、保温隔热工程、楼地 面工程、天棚工程、幕墙工 程、给排水工程、消防工程、 电气工程等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
3	深圳市宝安区 松岗街道办事 处	宝安区“一河 四走廊”沿线 城市建筑风貌 提升项目--广 深高速松岗段 潭头红星节点	3103.67758 4	2020.07- 2021.09	沿线建筑外立面改造、景观 提升等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
4	深圳市万科物 业服务有限公 司	东方尊峪外墙 改造工程	1128.99592 4	2022.05- 2024.12	外墙立面刷新工程	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
5	深圳市中西医 结合医院	京基御景珑庭 社康中心装修 改造工程	123.210543	2021.11- 2021.12	装饰工程、电气工程、给排 水工程、消防工程、暖通工 程等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工

麒麟第二幼儿园施工总承包

中标通知书

标段编号: 2019-440305-83-01-101446003001

标段名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 3571.373507万元

中标工期: 378天

项目经理(总监): 宋金鹏



本工程于 2020-09-17 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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

(签字或盖章):

宋金鹏

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-30



刘星

查验码: 8486243447579769

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：
合同编号：SZ-QLYEY-SG-001

深圳市建设工程合同

工程名称：麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发包人：海南中信城市开发运营有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

二〇二〇年 12月16日

目 录

第一章合同文件格式.....	3
协议书.....	3
第二章通用条款.....	8
第三章 专用条款.....	39
第四章 补充条款.....	99



协议书

发包人(全称): 海南中信城市开发运营有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点: 深圳市南山区艺园路与正学路交汇处东北角

工程规模及特征:

项目用地面积约 3927.15 平方米, 建筑面积约 6972.45 平方米(含地下规定建筑面积, 具体规模由方案确定), 主要建设内容包括: 12 班教学配套用房、幼儿生活用房、服务管理用房、供应用房、架空层、地下室及运动场地等多部分功能组成。总投资额约 4200 万元。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于原有管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、人防工程(若有)、建筑装饰装修工程(含二次精装工程)、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、室外安装工程、室外环网、室外环境及附属工程、地下室工程、金属门窗工程、钢结构工程、燃气工程、抗震支架工程白蚁防治工程、直饮水工程以及总承包范围内的相应检测等所有工程。所有的细目详见技术要求及合同条款, 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。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数: 户 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2020年12月15日(具体以监理签发的开工令日期为准)

竣工日期：2021年12月28日(具体以委托方和政府签订的代建合同竣工日期为准)

合同工期总日历天数 378 日历天。

标准工期 / 日历天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：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。

上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写)：叁仟伍佰柒拾壹万叁仟柒佰叁拾伍元零角柒分

(小写)：¥35,713,735.07元)。

其中：分部分项工程费：27407120.52元。

措施费：4159655.21元。

规费：1501278.09元。

税金：1118493.86元。

暂列金：1187232.71元。

专业工程暂估价：232850.00元。

工程建设其他费：107104.68元。

建安工程费下浮率 13.52%

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；

6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件 (含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述文件互相补充及解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准, 同一次序文件有多份不同文件的, 以后签署的为准。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2020年12月16日。

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):



地 址:

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(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深

圳新城支行

账 号: 44250100012000001022

邮 政 编 码: 518052



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

2020年12月16日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

验收日期: 2017年8月25日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/
海南中信城市开发运营有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	麒麟第二幼儿园施工总承包			
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	6972.45m ²	工程造价 元
结构类型	框架	层数	地上：三层	
	框架		地下：一层	
施工许可证号	2019-440305-83-01-10144601	监理许可证号	/	
开工日期	2021年1月4日	验收日期	2022年8月25日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021004	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	黎博、肖荣杰
副组长	庄培昆、陈林兴
组员	陶源、蒋亚军、钟德云、潘启钊、黄楚哲、张明宾、杨清、黄振英、赵永涛、唐建明、洪楚棉、林楚云、陈恩德、吴舒兵、杜濮、庄煜丞、黄锋生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎博	肖荣杰、陈林兴、钟德云、潘启钊、张明宾、黄楚哲、洪楚棉、杨清、黄振英、
建筑设备安装工程	庄培昆	陶源、蒋亚军、钟德云、赵永涛、唐建明、杜濮、庄煜丞、
工程质控资料	林楚云	陈恩德、吴舒兵、黄锋生

(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-E1-914/4 0 0 5

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	同意验收	14 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 7 项, 其中:
		经审查符合要求 14 项	资料核查符合要求 9 项	评价为“好”的 7 项
		经核定符合要求 14 项	实体抽查符合要求 9 项	评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中:	共 7 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 9 项, 其中:
		经审查符合要求 6 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 9 项
		经核定符合要求 6 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 6 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 6 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中:	共 14 项, 其中:	共 17 项, 其中:
		经审查符合要求 22 项	资料核查符合要求 14 项	评价为“好”的 17 项
		经核定符合要求 22 项	实体抽查符合要求 14 项	评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 6 项, 其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 6 项
		经核定符合要求 8 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中:	共 16 项, 其中:	共 18 项, 其中:
		经审查符合要求 23 项	资料核查符合要求 16 项	评价为“好”的 18 项
		经核定符合要求 23 项	实体抽查符合要求 16 项	评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	22 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 16 项, 其中:
		经审查符合要求 22 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 16 项
		经核定符合要求 22 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 2 项, 其中:
		经审查符合要求 6 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 2 项
		经核定符合要求 6 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 0 项
电梯	/	项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沈	深圳市建筑设计研究总院	一级建筑师	二级建筑师	沈
2	侯春松	..	设计师	工程师	侯春松
3	黎博	南山区工务署	工程师		黎博
4	岑明	工务署			岑明
5					
6					
7	肖荣杰	海南中信城市研发运营有限公司	工程师	注册师	肖荣杰
8					
9	庄亦明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总监	工程师	庄亦明
10	张明宾	深圳市城市建筑集团有限公司	项目经理	工程师	张明宾
11	杨清	深圳市城市建筑集团有限公司	技术总监	工程师	杨清
12	梁元川	深圳市工勘岩土集团	勘察	高工	梁元川
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

符合要求。同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人: 2012年8月15日	  总监理工程师: 2012年8月15日	   (公章) 单位(项目)负责人: 2012年8月15日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2012年8月15日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2012年8月15日



光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程

中标通知书

标段编号：2020-440309-72-03-013839017001

标段名称：光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程

建设单位：深圳市辰达市政服务有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1059.032752万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：石春兰



本工程于 2022-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-25 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: 2022-05-27



查验码: 3254551333892515

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋

改造工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人：深圳市辰达市政服务有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

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。

（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）：深圳市辰达市政服务有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

项目经理姓名：石春兰 资格等级：二级建造师 证书号码：粤 2442021202120745

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：光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目的的主要建设内容为光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋范围内的拆除工程、新建工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗工程、屋面防水工程、保温隔热工程、楼地面工程、天棚工程、幕墙工程、给排水工程、消防工程、电气工程等，招标控制价为1301.17306万元。

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

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程范围内的土建工程、幕墙工程、安装工程等。具体施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

(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： <u> </u> m ³	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： <u> </u> m ²
	<input type="checkbox"/> 石方： <u> </u> m ³		

	<input type="checkbox"/> 运距: _____ km		
<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 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"/> 其他通用安装	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 外墙节能工程	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		

(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: 2022年05月27日

竣工日期: 2022年08月25日

合同工期总日历天数: 90日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 必须达到合格验收质量等级标准。

工程创优目标: /

五、合同价款

5.1 本次合同价款为中标价, 即人民币 (大写) 壹仟零伍拾玖万零叁佰贰拾柒元伍角贰分 (¥10590327.52 元)。其中不含税金额为 9715896.81 元, 税额 874430.71 元。

如遇国家税率政策调整, 根据不含税金额按照最新税率出票。

5.2 承包人本次投标报价相对于招标控制价净下浮率为 19.5%。在本次投标报价书中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾壹万伍仟捌佰叁拾肆元叁角整 (¥215834.30 元);

(2) 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币 (大写) 壹万贰仟玖佰壹拾伍元肆角陆分 (¥12915.46 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) 叁拾柒万捌仟肆佰肆拾陆元贰角玖分 (¥378446.29 元);

(6) 奖励金:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(7) 其他：工程建设其他费

人民币（大写）叁拾玖万壹仟叁佰陆拾壹元柒角伍分（¥391361.75元）；

最终结算价格以审计部门审定（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

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年5月27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：深圳市光明区光明街
道光明社区富豪花园公路局办公楼
A601 (公明公路站 A 栋办公楼 5-6 层)
法定代表人：何杰
委托代理人：
电 话：0755-23196176
传 真：0755-23196176
开 户 银 行：招商银行股份有限
公司深圳光明支行
账 号：7559 5104 7910 708

承 包 人 (公章)
住 所：深圳市南山区南头街
道马家龙社区玉泉路 128 号建安大
院综合楼 301
法定代表人：赵永涛
委托代理人：
电 话：0755-26911773
传 真：
开 户 银 行：中国建设银行股份有
限公司深圳新城支行
账 号：44250100012000001022

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程				
工程地点	深圳市光明区	建筑面积	11945.17m ²	工程造价	1059.032万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上：	四/五/六	层
	/		地下：	无	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022/5/27	验收日期	2023/3/22		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
监理单位	山东同力建设项目管理有限公司				
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	黄志弟
副组长	杨波 黄荣德 宗恒安
组员	张良才 李东 石春兰 杨清 赵育平 许跃 林楚云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志弟	石春兰 赵育平 许跃
建筑设备安装工程	黄荣德	杨波 杨清 李东
工程质控资料	宗恒安	张良才 林楚云

(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-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>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>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <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>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄志弟	深圳市辰达市政服务有限公司	项目负责人	高级工程师	黄志弟
2	杨波	深圳市辰达市政服务有限公司	现场工程师	工程师	杨波
3	张良才	深圳市辰达市政服务有限公司	现场工程师	工程师	张良才
4	黄荣德	深圳市壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	黄荣德
5	宗恒安	山东同力建设项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	宗恒安
6	李东	山东同力建设项目管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李东
7	石春兰	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目经理	工程师	石春兰
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	技术负责人	工程师	杨清
9	赵育平	深圳市诚宇建设集团有限公司	质量负责人	助理工程师	赵育平
10	许跃	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工员	助理工程师	许跃
11	林楚云	深圳市诚宇建设集团有限公司	资料员	助理工程师	林楚云
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

光明国际汽车城项目（二期）第5、9、71、74栋改造工程验收组认真听取了建设、设计、施工、监理单位的合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况，详细审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料，并对该工程进行了实地查看，经验收组讨论形成如下结论：

- 1、该工程的建设单位能执行建设程序；
- 2、该工程的设计、施工、监理单位能履行合同，在建设各个环节能认真执行法律、法规和工程强制性标准，工程档案资料齐全。
- 3、该工程的施工符合设计图纸及施工质量验收规范的规定，工程施工的质量控制资料和保证资料齐全，地基与基础、主体结构安全可靠，各分部工程质量验收合格，工程质量等级核定为“合格”。
- 4、验收组一致评定工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄志弟 2023年3月22日	总工程师： [Signature] 注册号 44013955 2023年3月22日	单位(项目)负责人： 石春兰 2023年3月22日	单位(项目)负责人： [Signature] 2023年3月22日	单位(项目)负责人： 年 月 日



宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点

中标通知书

标段编号：2020-440306-50-01-012593001001

标段名称：宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：3103.677584万元

中标工期：40天

项目经理(总监)：刘攀



本工程于 2020-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-01



查验码：7149253927386930

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升
项目一广深高速松岗段潭头红星节点

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

发 包 人: 深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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和城乡建设部、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-2013-0201),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,是适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,对通用条款的内容,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。

协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目-广深高速松岗段潭头红星节点

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目区段为广深高速松岗段潭头红星节点,总长约为2.3公里,总建筑立面面积约248679 m²。主要建设内容包括:沿线建筑外立面改造、景观提升等;总投资估算4294.76万元,招标部分估价3633.11397万元。本次招标工程量清单为模拟清单,结算时按照合同约定方式结算。

资金来源: 国有资本100%

二、工程承包范围

施工总承包,包括但不限于: 建筑外立面改造工程(立面清洗、立面刷新、空调格栅整治、广告牌整治)、景观提升工程等;具体详见本项目施工图及工程量清单内容。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年7月5日；

计划竣工日期：2020年8月14日；

合同工期总日历天数40天。

招标工期总日历天数__/__天。

定额工期总日历天数__/__天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写:叁仟壹佰零叁万陆仟柒佰柒拾伍元捌角肆分)(¥:3103.677584万元)(暂定价)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写:陆拾肆万柒仟叁佰捌拾贰元贰角伍分)(¥:64.738225万元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)(¥)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)(¥)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)(¥)。

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:2020年 7月 1 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。

本合同一式十份，发包人执伍份，承包人执伍份，均具有同等法律效力。

十、其他

本合同中发、承包人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，如一方拒绝签收，视为送达。如合同履行中，一方的名称、地址、电话等发生变更的，应及时告知对方，并将变更后的信息书面通知对方，便于相关文件及司法文书顺利送达。”

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码：	组织机构代码： <u>914403002795211445</u>
地址：	地址： <u>深圳市南山区南头街道马家龙社区 玉泉路128号建安大院综合楼301</u>
邮政编码：	邮政编码： <u>518052</u>
法定代表人：	法定代表人： <u>赵永涛</u>
委托代理人： <i>郭大仁</i>	委托代理人： <u>/</u>
经办人：	经办人： <u>/</u>
电话：	电话： <u>/</u>
传真：	传真： <u>0755-26911773</u>
电子信箱：	电子信箱： <u>896229763@qq.com</u>
开户银行：	开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司深圳 圳新城支行</u>
账号：	账号： <u>44250100012000001022</u>

工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点

验收日期：2021年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区松岗街道办事处



4403061195916

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 *

探七

92916

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点			
工程地点	深圳市宝安区松岗街道广深高速宝安大道至潭头红星段	建筑面积	153786.76m ²	工程造价 2195.771162万元
结构类型	外墙装饰装修	层数	地上:	层
			地下:	层
施工许可证号	2020-440306-50-01-01259301	监理许可证号		
开工日期	2020年7月6日	验收日期	2021年9月27日	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440306-50-01-01259301	
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处			
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市春鹏建设工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



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

一
河
四
廊

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	甯季松
副组长	洪志鸿、陈志城
组员	曹勋、蔡学梁、文广棉、林浩、王宁、郝东元、李军、史晓菲、王会可、王苏春、刘攀、杨清、罗文彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甯季松	曹勋、蔡学梁、王宁、李军、王苏春、刘攀
建筑设备安装工程		
工程质控资料	洪志鸿	陈志城、文广棉、林浩、郝东元、史晓菲、王会可、杨清、罗文彬

(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 *

5
章

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共 66 项,其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 项	共 66 项,其中: 资料核查符合要求 66 项 实体抽查符合要求 66 项	共 66 项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的 66 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



14-A-4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

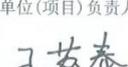
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	甯季松	深圳市宝安区松岗街道办事处			甯季松
2	洪志鸿	深圳市宝安区松岗街道办事处	工程师		洪志鸿
3	陈志城	深圳市宝安区松岗街道办事处	工程师		陈志城
4	曹勋	深圳市宝安区松岗街道办事处			曹勋
5	蔡学梁	深圳市宝安区松岗街道办事处	工程师		蔡学梁
6	文广棉	深圳市宝安区松岗街道办事处			文广棉
7	林浩	深圳市宝安区松岗街道办事处	工程师		林浩
8	王宁	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	总监	高工	王宁
9	郝东元	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	总代	工程师	郝东元
10	李军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	李军
11	史晓菲	深圳市建筑设计研究总院有限公司	专业负责	高工	史晓菲
12	王会可	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	助工	王会可
13	王苏春	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司			王苏春
14	刘攀	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		刘攀
15	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	技术负责人		杨清
16	罗文彬	深圳市诚宇建设集团有限公司	质检员		罗文彬
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



深圳市宝安区松岗街道办事处

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件和国家现行的 有关法律、法规及工程建设强制性标准的要求。 总体质量达到合格等级				
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2021年 月 日				



4000

东方尊峪外墙改造工程

中标通知书

标段编号: 4403922021121300400101Y

标段名称: 东方尊峪外墙改造工程-

建设单位: 深圳市万科物业服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 1128.995924万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 黄钟初



本工程于 2021-12-14 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, 2022-01-06 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):

江涛

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-25

宋涛

查验码: 9579134159344272

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05



工程编号: _____

合同编号: FVS-GC-20220517-000132-01

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: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

发 包 人: 深圳市万科物业服务有限公司

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

编号: FVS-GC-20220517-000132-01

第1页 共148页

SFD-2015-05



工程编号: _____

合同编号: FVS-GC-20220517-000132-01

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: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

发包人: 深圳市万科物业服务集团有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,集中约定了承发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,是适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,对应通用条款的内容,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-2015-05, 即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科物业服务有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区,建设内容包括 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10~11#号楼外墙立面刷新,墙面改造面积约 13.7 万 m²。

项目现场的具体位置和周边环境: 本项目位于深圳市罗湖区东方尊峪

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 具体以施工图纸为准。

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

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

其它:

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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"/> 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 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: 2022年6月10日;

计划竣工日期: 2022年12月09日;

合同工期总日历天数为180天。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰贰拾捌万玖仟玖佰伍拾玖圆贰角肆分（¥11289959.24元）；中标净下浮率 21.84%，其中不含税价为（大写）：壹仟零叁拾伍万柒仟柒佰陆拾元柒角柒分（¥10357760.77元），税金为（大写）：玖拾叁万贰仟壹佰玖拾捌元肆角柒分（¥932198.47元），增值税税率为 9%，如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整。

其中：合同价款为 11289959.24 元，其安全文明施工措施费 184925.13 元，暂列金额/元。

注：本工程合同价款为暂定价，不作为承包人实际需要完成工程投资额，签约合同价只作为工程进度款支付依据。

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（如有）；
- (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；

①已标价工程量清单；

②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: 2022 年 5 月 14 日;

订立地点: 万科东方尊峪物业服务中心

发包人和承包人约定本合同自 双方正式签订 后成立并生效。

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

甲方名称: 深圳市万科物业服务服务有限公司	乙方名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司
纳税人识别号: 91440300192204533K	纳税人识别号: 914403002795211445
户 名: 深圳市万科物业服务服务有限公司	户名: 深圳市诚宇建设集团有限公司
开 户 行: 招行东门支行	开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行
帐 号: 815587499610002	账号: 4425 0100 0120 0000 1022
地 址: 深圳市福田区梅林路 63 号梅林万科中心第二、三层	地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301
联系电话: 0755-83901333	联系电话: 0755-26911773

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: _____ 东方尊峪外墙改造工程 _____

验收日期: _____ 2024 年 12 月 5 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市万科物业服务服务有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

- 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、监督站、备案机关各持一份。

工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求及建筑规范要求；

建筑装饰装修分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，验收组一致同意竣工验收。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	东方尊峪外墙改造工程				
工程地点	深圳市罗湖区东方尊峪小区	建筑面积	约13.7万m ²	工程造价	1128.995924万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12~27	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月6日	验收日期	2024年12月5日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	/		
建设单位	深圳市万科物业服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	陈庆东
副组长	刘宇成、王三保
组员	韩强、张明宾、杨清、毛体立

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈庆东	张明宾、韩强、许跃
工程质控资料	刘宇成	王三保、杨清、毛体立

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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 <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>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
室外工程	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟	深圳市万得物地产有限公司	项目负责人		陈伟
2	孙卓斌	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		孙卓斌
3	韩强	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		韩强
4					
5	王殊	深圳市中建建筑装饰工程有限公司	设计负责人	造价工程师	王殊
6	张明宝	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工负责人	项目经理	张明宝
7	杨楷	同上	技术负责人	工程师	杨楷
8	刘斌	同上	质量负责人	质检员	刘斌
9	许跃	同上	施工员		许跃
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					

有限公司



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

竣工验收结论:

东方尊峪外墙改造工程

该工程已按设计施工图纸、工程设计变更、施工合同、招投标文件及工程量清单内容全部完成。该工程质量符合设计和施工验收规范要求及相关法律、法规及国家强制性标准。工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；建筑装饰装修分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，验收组一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位:</p> <p>深圳市万科物业服务 有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月5日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市华建工程项目管 理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月5日</p>	<p>施工单位:</p> <p>深圳市诚宇建设集团有限 公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月5日</p>	<p>设计单位:</p> <p>深圳市中深建筑装饰设计工 程有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>王琛</p> <p>2024年12月5日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
--	---	--	--	---



京基御景珑庭社康中心装修改造工程

中标通知书

标段编号: 44030620210034001001

标段名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

建设单位: 深圳市中西医结合医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 123.210543万元

中标工期: 40天

项目经理(总监): 林永岚



本工程于 2021-08-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-11-08 已完成招标流程。

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: 2021-11-26



查验码: 3156551613843996

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号: 44030620210034

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

发 包 人: 深圳市中西医结合医院

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

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和城乡建设部、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,对应通用条款的内容,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-2015-05，即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市中西医结合医院

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

工程规模及特征: 本项目主要建设内容包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程等内容。项目概算总投资暂定199.42万元,预算审核价:148.166240万元。

资金来源: 政府投资100%

第二条 工程承包范围

工程承包范围: 包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程等内容,具体详见施工图及预算审定书。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土□砌体□钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	给排水构筑物	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	路灯照明工程	<input checked="" type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： <input type="checkbox"/> 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	绿化工程	<input type="checkbox"/> 约 <input type="checkbox"/> 平方米
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程：

（具体详见工程预算书、工程造价审核书及施工图纸）。

第三条 合同工期

计划开工日期：2021年 月 日（以监理工程师核发的开工令为准）

计划竣工日期：2021年 月 日，合同工期总日历天数 40 天。

第四条 质量标准

本工程质量标准：达到国家验收“合格”标准

第五条 合同价款

币种：人民币，合同价款(大写)：壹佰贰拾叁万贰仟壹佰零伍元肆角叁分

(小写)：123.210543 万元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：2.554125 万元

暂列金额(小写)：13.431297 万元。

专业工程暂估价(小写)：/

项目单价：合同中的项目单价按宝安区建设工程造价管理站审定的预算单价净下浮 %；详见承包人的投标报价书。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 招标文件和投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

第七条 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。

第八条 承包人承诺

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

第九条 发包人承诺

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

第十条 合同履行评价

发包人将甲方将按照《宝安区城市管理和综合执法局工程建设项目承包单位履约评价暂行办法（修订版）》执行，定期对乙方进行履约评价，评价结果将作为企业参加宝安区投标的评标择优的重要依据。对“不合格”的承包单位，不得参与宝安区城市管理和综合执法局工程项目投标。乙方承担违约责任的同时，本合同履约评价将评定为不合格。

第十一条 合同生效

1. 本合同订立时间：2021年11月23日，发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 订立地点：深圳市中西医结合医院。

(本页为签署页，无正文)

进
所

付

行
区
综
各。

盖

发包人(盖章): 深圳市中西医结合医院



承包人(盖章): 深圳市诚宇建设集团有



法定代表人: [Signature]

法定代表人: [Signature]

或授权代理人: _____

或授权代理人: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳新城支行

户 名: _____

户 名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: _____

账 号: 44250100012000001022

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 914403002795211445

地 址: _____

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社
区玉泉路128号建安大院综合楼
301

联系电话: _____

联系电话: 0755-26911773

签订地点: _____

签订日期: 2021年11月23日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：京基御景珑庭社康中心装修改造工程

验收时期：2021年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市中西医结合医院

一、工程概况

工程名称	京基御景珑庭社康中心装修改造工程	工程地点	深圳市宝安区沙井街道
建筑面积	800 m ²	工程造价	123.210543 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：0层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021年11月10日	验收日期	2021年12月30日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市中西医结合医院	资质证书号	124403064557696849
勘察单位	/		/
设计单位	岳阳市建筑设计院		/
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		11440305K3172391X8
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司		11440305K3172391X8

承建单位 (装修)	深圳市诚宇建设集团有限公司	11440305K3172391X8
监理单位	河南荣达项目管理有限公司	/
施工图 审查单位	/	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	唐诚
副组长	秦丹、姚磊
组 员	王训涛、刘灿平、林永岚、杨清、罗文彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王训涛	袁庆山、沈舜明
建筑设备安装工程	罗文彬	许跃
通讯、电视、燃气等专业工程	庄周文	赵育平
工程质保资料	郑创坚	余乐

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 项	共核查 项，	共抽查 项
主体结构工程	/		符合要求	
建筑装饰装修工程	合格	经审查，符合要求 项 经核定，符合规范要求 项	项。	符合要求 项
建筑屋面工程			共抽查 项，	
建筑给水、排水及采暖工程	合格		符合要求	不符合要求 项
建筑电气工程	合格		项。	
智能建筑工程	合格		经返工处理	符合要求 项。
通风与空调工程	合格		符合要求	
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
唐河	医院重大		
叶	医院		
张	医院		
李	医院		
沈			
林	总务科		
李	总办		
林永崧	诚宇建设	二级建造师	项目经理
杨清	诚宇建设	工程师	项目技术负责人
许跃	诚宇建设		施工员
秦丹	荣达监理	注册监理工程师	项目总监

诚信公司
 9390
 有限公司
 42087



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程检验批、各分项工程及分部工程均合格，质量控制资料齐全、完整，主要使用功能抽查结果满足规范要求，观感质量好，符合验收要求，工程质量等级评定为合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月20日	 监理单位:  秦丹 注册号41006371 有效期至2022.10.13 单位(项目)负责人: 2022年12月30日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	--------------------------------------	---

5. 投标人近两年财务报表汇总表

(4) 资信标中财务报表汇总表格式如下：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 (万元)	营业收 入(万元)	净利润 (万元)
56385.99 1869	71.14%	52048.476 875	68.63%	46562.2 29413	146.5717 52	31867.2 31179	52.253235

6. 投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

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	8-17
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24N4E3T018



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：0755-83659367

机密

亚太国际审字[2024]第176号

审计报告

深圳市诚宇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诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表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、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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	16,084,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
流动资产合计		542,158,188.31	544,641,692.50
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
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		21,701,730.38	23,103,489.47
资产合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人：**赵永涛**

主管会计工作负责人：**江颖**

会计机构负责人：**江颖**

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
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	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
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		346,824,832.38	377,686,869.62
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
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		54,300,000.00	29,300,000.00
负债合计		401,124,832.38	406,986,869.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
所有者权益（或股东权益）合计		162,735,086.31	160,758,312.35
负债和所有者权益（或股东权益）合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人：

赵永涛

主管会计工作负责人：

江敏节

会计机构负责人：

江敏节

深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	465,622,294.13	616,645,457.94
减：营业成本	附注17	435,742,927.19	577,377,674.88
税金及附加		570,946.50	1,446,288.54
销售费用		665,241.92	838,627.86
管理费用		9,815,987.34	7,318,621.06
研发费用		8,619,808.56	20,667,566.47
财务费用	附注18	1,392,082.82	7,390.99
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		652.26	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,633,364.20	
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）		2,182,587.86	8,989,288.14
加：营业外收入		3,949.00	2,024,185.41
减：营业外支出		297,396.71	4,129,500.47
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,889,140.15	6,883,973.08
减：所得税费用		423,422.63	370,278.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		1,465,717.52	6,513,695.08

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏萍 会计机构负责人：江敏萍

深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	506,510,456.90	632,362,223.98
收到的税费返还	2	571,224.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	85,157,818.50	4,035,627.43
现金流入小计	4	592,239,499.68	636,397,851.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	543,244,480.36	555,638,639.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,223,499.09	9,888,068.80
支付的各项税款	7	5,960,514.55	14,324,884.52
支付的其他与经营活动有关的现金	8	99,507,843.79	39,711,951.98
现金流出小计	9	660,936,337.79	619,563,544.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-68,696,838.11	16,834,307.06
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	652.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	652.26	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	733,336.45	215,060.07
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	733,336.45	215,060.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-732,684.19	-215,060.07
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	25,000,000.00	29,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	25,000,000.00	29,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	25,000,000.00	29,300,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-44,429,522.30	45,919,246.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	60,514,134.65	14,594,887.66
六、期末现金及现金等价物余额	35	16,084,612.35	60,514,134.65

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江船节 会计机构负责人：江船节

深圳市城市建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二—二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				未分配利 润	所有者权益 合计
		实收资本 (或股本)	资本公 积	其他综合 收益	减：库 存股	实收资本 (或股本)	资本公 积	其他综合 收益	减：库 存股		
一、上年年末余额	01	100,000,000.00	188,469.22	417,812.13	—	100,000,000.00	188,469.22	417,812.13	—	100,000.00	107,386,281.35
加：会计政策变更	02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	05	100,000,000.00	188,469.22	417,812.13	—	100,000,000.00	188,469.22	417,812.13	—	100,000.00	107,386,281.35
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（一）综合收益总额	07	—	—	511,056.44	—	—	—	511,056.44	—	—	—
（二）所有者投入或减少资本	08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.所有者投入资本	09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.其他权益工具持有者投入资本	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.其他	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（三）利润分配	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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.其他	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	22	100,000,000.00	188,469.22	2,248,045.31	—	100,000,000.00	188,469.22	2,248,045.31	—	100,000.00	106,786,331.53

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：江帆

会计机构负责人：江帆



会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、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（含属于金融负债的衍生工具）和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。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照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；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 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长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	445.79	28,149.28
银行存款	16,084,166.56	60,485,985.37
合 计	<u>16,084,612.35</u>	<u>60,514,134.65</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>1,200,867.10</u>		<u>78,156,949.85</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司	13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司	9,458,569.12
中建科工集团有限公司	9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37

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	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00

九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,028,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

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	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合 计	<u>120,768,479.44</u>	<u>39,188,841.34</u>		<u>159,957,320.78</u>

附注8：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>

附注9：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>33,382,269.24</u>	<u>733,336.45</u>		<u>34,115,605.69</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89
机器设备	9,724,313.48	631,610.57		10,355,924.05
运输设备	5,970,544.16	101,725.88		6,072,270.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>22,488,671.77</u>	<u>1,795,087.54</u>		<u>24,283,759.31</u>
房屋及建筑物	11,550,049.20	820,070.76		12,370,119.96
机器设备	6,053,924.60	466,931.38		6,520,855.98
运输设备	4,483,072.45	508,085.40		4,991,157.85
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>10,893,597.47</u>	<u>733,336.45</u>	<u>1,795,087.54</u>	<u>9,831,846.38</u>

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司	12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司	10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,605,600.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司	8,470,899.31

附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66
合 计	<u>2,216,015.83</u>	<u>8,974,524.66</u>	<u>10,605,678.83</u>	<u>584,861.66</u>

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注14：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	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合 计	<u>180,469.22</u>	<u>146,571.75</u>		<u>327,040.97</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	417,843.13
加：会计政策变更	
前期差错更正	511,056.44
本期年初余额	928,899.57
加：本期净利润转入	1,465,717.52
减：本期提取法定盈余公积	146,571.75
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	2,248,045.34

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	465,480,784.69	616,503,948.50		
其他			141,509.44	141,509.44

合 计	<u>465,480,784.69</u>	<u>616,503,948.50</u>	<u>141,509.44</u>	<u>141,509.44</u>
-----	-----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	435,742,927.19	577,377,674.88		
合 计	<u>435,742,927.19</u>	<u>577,377,674.88</u>		

附注18：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-101,525.42	-41,457.14
手续费	41,809.21	48,848.13
利息支出	1,451,799.03	
合 计	<u>1,392,082.82</u>	<u>7,390.99</u>

附注19：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>1,465,717.52</u>	<u>6,513,695.08</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,795,087.54	1,738,847.42
无形资产摊销		340,008.00	340,008.00
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		-	-
预提费用的增加		-	-
财务费用		1,451,799.03	
投资损失（减：收益）		-652.26	
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）		-39,188,841.34	7,465,830.96

经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>-68,696,838.11</u>	<u>16,834,307.06</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	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
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>-44,429,522.30</u>	<u>45,919,246.99</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：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



统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清北路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



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事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
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1条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年06月06日



证书序号: 0006113

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称：深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师：深圳市龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
栋5层506室

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44030001
批准执业文号：粤财会〔2014〕25号
批准执业日期：2014年3月3日



发证机关：深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 474702120002
 No. of Certificate
 注册注册会计师: 深圳恒德会计师事务所
 Authorized Member/CMAA
 发证日期: 2017年11月16日
 Date of Issue

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续期应在一年前
 This certificate is valid for summer year. After
 the renewal.



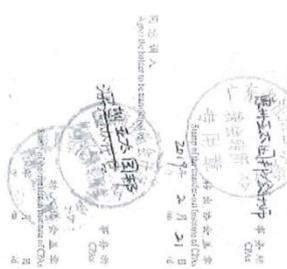
邹富云 474702120002



姓名: 邹富云
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1984-11-13
 Date of birth
 工作单位: 深圳恒德会计师事务所
 Working unit: 深圳恒德会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码: 431121198411137236
 Identity card No.

注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

姓名: 邹富云
 Name of the holder
 身份证号: 431121198411137236
 ID No.



注意事项

1. 注册会计师应在有效期内，及时更新个人信息并
 申报变更。
 2. 本证书仅限个人使用，不得转让、涂改、
 3. 注册会计师应在规定的有效期内，及时续证
 4. 本证书遗失，应立即向发证机关报告并登报声明作
 5. 本证书附件遗失，应及时补领。
- NOTES
1. When practicing, the CPA shall show the clear photo
 2. Valid certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall renew the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting
 4. If the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of renounce after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 王 鹏 刚
 Full name 王 鹏 刚
 Sex 男
 出生日期 1987-08-04
 Date of birth 1987-08-04
 工作单位 北京恒泰会计师事务所
 Working unit 北京恒泰会计师事务所
 身份证号 411528198708041514
 Identity card No. 411528198708041514



姓名 王 鹏 刚
 Full name 王 鹏 刚
 身份证号 411528198708041514
 Identity card No. 411528198708041514

中 国 注 册 会 计 师
 Annual Renewal Programme
 会 员 注 册 表
 Member Registration Form



2024 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告
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	8-17
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。
报告编号：粤Z55XB6YNNW



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：15820432142

机密

亚太国际审字[2025]第143号

审计报告

深圳市诚宇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诚宇建设集团有限公司（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、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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年六月四日





深圳市城宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	20,966,526.95	16,084,612.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	78,156,949.85
应收账款	附注5	118,083,393.61	134,620,856.99
预付款项	附注6	12,241,776.45	20,874,667.55
其他应收款	附注7	128,020,779.38	128,541,011.00
存货	附注8	148,180,974.81	159,957,320.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		16,940.00	3,922,769.79
流动资产合计		506,576,993.08	542,158,188.31
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	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
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	附注10	3,907,775.67	9,831,846.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	1,869,884.00
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		13,907,775.67	21,701,730.38
资产合计		520,484,768.75	563,859,918.69

单位负责人：

赵永涛

主管会计工作负责人：

江敏华

会计机构负责人：

江敏华





深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
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	附注11	157,487,591.44	200,092,617.16
预收款项		-	0.01
应付职工薪酬	附注13	418,411.47	584,861.66
应交税费		189,349.57	260,404.64
其他应付款	附注12	144,831,797.61	145,886,948.91
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		302,927,150.09	346,824,832.38
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
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		54,300,000.00	54,300,000.00
负债合计		357,227,150.09	401,124,832.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	379,294.21	327,040.97
未分配利润	附注16	2,718,324.45	2,248,045.34
所有者权益（或股东权益）合计		163,257,618.66	162,735,086.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计		520,484,768.75	563,859,918.69

单位负责人：

张永刚

主管会计工作负责人：

江敏节

会计机构负责人：

江敏节





深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	318,672,311.79	465,622,294.13
减：营业成本	附注18	303,723,286.66	435,742,927.19
税金及附加		699,437.98	570,946.50
销售费用		361,546.06	665,241.92
管理费用		11,436,710.58	9,815,987.34
研发费用			8,619,808.56
财务费用	附注19	1,553,799.54	1,392,082.82
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	652.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-6,633,364.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-82,407.03	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		815,123.94	2,182,587.86
加：营业外收入		68,242.44	3,949.00
减：营业外支出		117,121.95	297,396.71
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		766,244.43	1,889,140.15
减：所得税费用		243,712.08	423,422.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		522,532.35	1,465,717.52

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	362,233,528.93	506,510,456.90
收到的税费返还	2	-	571,224.28
收到的其他与经营活动有关的现金	3	588,474.06	85,157,818.50
现金流入小计	4	362,822,002.99	592,239,499.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	338,374,451.91	543,244,480.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,355,417.61	12,223,499.09
支付的各项税款	7	5,636,109.09	5,960,514.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,980,697.56	99,507,843.79
现金流出小计	9	356,346,676.17	660,936,337.79
经营活动产生的现金流量净额	10	6,475,326.82	-68,696,838.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	652.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	652.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	20,000.00	733,336.45
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	20,000.00	733,336.45
投资活动产生的现金流量净额	22	-20,000.00	-732,684.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	25,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	25,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,573,412.22	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,573,412.22	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,573,412.22	25,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	4,881,914.60	-44,429,522.30
加：期初现金及现金等价物余额	34	16,084,612.35	60,514,134.65
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,966,526.95	16,084,612.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：江淑芳

会计机构负责人：江淑芳





深圳市瀚宇建设集团有限公司
所有权益(或股东权益)增减变动表
二〇二〇年度

项 目	本 年 度				上 年 度			
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	160,160,000.00	-	-	327,040.97	160,160,000.00	-	-	417,843.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	160,160,000.00	-	-	327,040.97	160,160,000.00	-	-	417,843.13
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				52,253.24				928,899.57
(一) 综合收益总额				52,253.24				1,319,145.77
(二) 所有者投入或减少资本								1,465,717.52
1. 所有者投入资本								
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. 提取盈余公积				52,253.24				146,571.75
2. 对所有者(或股东)的分配				52,253.24				146,571.75
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. 其他								
四、本年年末余额	160,160,000.00	-	-	379,294.21	160,160,000.00	-	-	327,040.97

单位负责人：赵永涛
主管会计工作负责人：刘静
会计机构负责人：刘静



会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：



A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、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（含属于金融负债的衍生工具）和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。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：



A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照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；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 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长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	7,622.79	445.79
银行存款	20,958,904.16	16,084,166.56
合 计	<u>20,966,526.95</u>	<u>16,084,612.35</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇 票	78,156,949.85	909,652.03		79,066,601.88
合 计	<u>78,156,949.85</u>	<u>909,652.03</u>		<u>79,066,601.88</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	100,456,711.36	85.07%	116,406,610.80	86.47%
1年以上	17,626,682.25	14.93%	18,214,246.19	13.53%
合 计	<u>118,083,393.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	30,805,159.30
恒大地产集团恩平有限公司	16,302,546.53
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37
中建科工集团有限公司	6,639,228.51
深圳市地铁集团有限公司	5,599,242.80

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,906,694.14	48.25%	12,184,084.92	58.37%
1年以上	6,335,082.31	51.75%	8,690,582.63	41.63%
合 计	<u>12,241,776.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,874,667.55</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
汕头市澄海区振兴业新型材料有限公司	1,167,038.00
深圳市胜君鸿运智能科技有限公司	1,084,427.99
深圳市皖粤建筑工程有限公司	1,000,000.00
潮州市茂源混凝土有限公司	699,983.01
深圳萧关路桥有限公司	600,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,385,410.96	2.64%	4,781,212.66	3.72%
1年以上	124,635,368.42	97.36%	123,759,798.34	96.28%
合 计	<u>128,020,779.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,003,000.00

附注8：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	158,373,106.73		11,776,345.97	146,596,760.76
合 计	<u>159,957,320.78</u>		<u>11,776,345.97</u>	<u>148,180,974.81</u>

附注9：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>



附注10: 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>34,115,605.69</u>	<u>20,000.00</u>	<u>17,366,373.77</u>	<u>16,769,231.92</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89		17,264,647.89	
机器设备	10,355,924.05			10,355,924.05
运输设备	6,072,270.04	20,000.00	101,725.88	5,990,544.16
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>24,283,759.31</u>	<u>1,436,660.80</u>	<u>12,858,963.86</u>	<u>12,861,456.25</u>
房屋及建筑物	12,370,119.96	478,374.61	12,848,494.57	
机器设备	6,520,855.98	490,229.28		7,011,085.26
运输设备	4,991,157.85	468,056.91	10,469.29	5,448,745.47
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>9,831,846.38</u>	<u>20,000.00</u>	<u>5,944,070.71</u>	<u>3,907,775.67</u>

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,521,062.58	73.35%	176,268,894.61	88.09%
1年以上	41,966,528.86	26.65%	23,823,722.55	11.91%
合 计	<u>157,487,591.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	49,526,917.01
太原市政建设集团有限公司	10,368,514.55
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,844,189.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,587,900.00

附注12: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	113,656,516.30	78.47%	90,575,757.51	62.09%
1年以上	31,175,281.31	21.53%	55,311,191.40	37.91%
合 计	<u>144,831,797.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	26,519,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	14,960,880.00
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,681,446.84
广东联富建设工程有限公司	13,090,731.31
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00

附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	584,861.66	7,188,967.42	7,355,417.61	418,411.47
合 计	<u>584,861.66</u>	<u>7,188,967.42</u>	<u>7,355,417.61</u>	<u>418,411.47</u>

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 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注15：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	327,040.97	52,253.24		379,294.21
合 计	<u>327,040.97</u>	<u>52,253.24</u>		<u>379,294.21</u>

附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,248,045.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,248,045.34



加：本期净利润转入	522,532.35
减：本期提取法定盈余公积	52,253.24
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	2,718,324.45

附注17：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	318,672,311.79	465,480,784.69		
其他				141,509.44
合 计	<u>318,672,311.79</u>	<u>465,480,784.69</u>		<u>141,509.44</u>

附注18：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	303,723,286.66	435,742,927.19		
合 计	<u>303,723,286.66</u>	<u>435,742,927.19</u>		

附注19：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-47,807.98	-101,525.42
手续费	28,195.30	41,809.21
利息支出	1,573,412.22	1,451,799.03
合 计	<u>1,553,799.54</u>	<u>1,392,082.82</u>

附注20：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>522,532.35</u>	<u>1,465,717.52</u>
加：计提的资产减值准备			



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,436,660.80	1,795,087.54
无形资产摊销	170,004.00	340,008.00
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）	82,407.03	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,573,412.22	1,451,799.03
投资损失（减：收益）	-	-652.26
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）	11,776,345.97	-39,188,841.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,780,934.07	-2,420,287.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,866,969.62	-32,139,669.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,475,326.82</u>	<u>-68,696,838.11</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	20,966,526.95	16,084,612.35
减：现金的期初余额	16,084,612.35	60,514,134.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,881,914.60</u>	<u>-44,429,522.30</u>

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：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



统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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在《营业执照》及公示系统登记后方可开展经营活动。
3. 各商事主体应当依法履行法律、行政法规规定的义务。
4. 商事主体应当依法履行法律、行政法规规定的义务。



登记机关
2019年06月06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

证书序号: 0006113

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王守博

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清

经营场所: 龙路6号港之龙科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 王宇鸣
 Full name: 王宇鸣
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1970-10-15
 Date of birth: 1970-10-15
 工作单位: 深圳巨源会计师事务所
 Working unit: 深圳巨源会计师事务所
 身份证号码: 410204197010152054
 Identity card No: 410204197010152054

证书编号: 440300260493
 No. of Certificate: 440300260493
 发证机构名称: 深圳特检注册会计师协会
 Issuing Authority: 深圳特检注册会计师协会
 发证日期: 2006年5月12日
 Date of Issuance: 2006年5月12日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 变更证明
 Agreement of Confirmation
 深圳巨源会计师事务所
 2019年6月29日
 王宇鸣
 2019年6月29日



王宇鸣 440300260493

NOTES
 1. When possible, the CPA shall show the other his certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate and his/her holder's seal when the CPA stops working.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issue after making an announcement of loss in the newspaper.





证书编号: 440000010030
 No. of Certificate
 发证日期: 2024 年 04 月 09 日
 Issue Date



姓名: 陈明
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1987-08-08
 Date of birth
 工作单位: 深圳亚太国际会计师事务所
 Working unit (普通合伙)
 身份证号码: 411620198708087154
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

