

标段编号：2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市东深工程有限公司

日期：2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	合同签订时间 或竣工验收时间	在建或 已完工	项目所 在地
1	深圳市地铁集团有限公司	深铁前海时代广场项目4号地块公寓批量精装修工程	14784.55 0036	竣工验收时间 2025.6.25	已完工	广东省 深圳市
2	深圳市地铁集团有限公司	深铁前海时代广场项目4号地块写字楼公区批量精装修工程	10619.33 4265	竣工验收时间 2025.6.25	已完工	广东省 深圳市
3	深圳市万科发展有限公司	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目施工总承包工程	59610.61 7823	竣工验收时间 2023.8.14	已完工	广东省 深圳市
4	仙游县鲤东投资有限公司	鲤城17号地南侧安置区(仙游县PS-2022-7号地块)	18479.25 59	合同签订时间 2023.2.2	在建	福建省 莆田市
5	深圳市桂芳园实业有限公司	平湖街道旧墟镇小学新建工程	14025.39 6085	竣工验收时间 2021.2.5	已完工	广东省 深圳市
6	深圳市万科城市建设管理有限公司	大鹏新区养老院工程项目施工总承包	12825.22 517	竣工验收时间 2024.12.16	已完工	广东省 深圳市
7	深圳市龙岗区教育局	龙城街道天昊华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园装修改造工程	2347.077 33	竣工验收时间 2021.1.20	已完工	广东省 深圳市
8	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	宝安区城管局大院办公楼加固维修工程	1390.060 304	竣工验收时间 2022.11.24	已完工	广东省 深圳市

1、深铁前海时代广场项目 4 号地块公寓批量精装修工程

施工合同

SFD-2015-06

工程编号: 202403010503060/

合同编号: JL-QH-04-211

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: 深铁前海时代广场项目 4 号地块公寓批量精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司



2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目4号地块公寓批量精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场)4号地块,由两栋商务写字楼(A、B塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积34509.53平方米,总建筑面积328046平方米。地下3层,地上最高43层。其中1-4层为商业裙房,4-43层为办公。办公建筑面积169350平方米,商务公寓建筑面积27200平方米,商业建筑面积37901平方米。

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

本工程施工范围主要包括:深铁前海时代广场项目4号地块公寓批量精装修招标范围包括公寓户内(共373套)和公寓公共区域(包含地下室大堂及电梯厅、地下室车马厅、首层大堂及电梯厅、4层大堂及电梯厅、5层-21层标准层电梯厅及公共走廊等公共区域、电梯轿厢等)的精装修。

包括但不限于以下内容:

1. 招标范围的装饰面层、地面铺贴、木作、橱柜、给排水、电气、沉箱回填、二次防水、入户门(含门锁)、户内门、空调、智能家居、厨房电器、卫生洁具、热水

器、户内弱电等所有内容；

2. 招标范围不包含楼梯间、后勤通道、合用前室，不含电梯轿厢空调工程；

3. 所有材料设备采购及供应、安装调试、细部深化设计、施工、包装、运输、装（卸）车、二次搬运、检测、验收、成品保护，对已完铝合金门窗、电梯等工程的成品保护，粗开荒（完工清理）、保洁、垃圾清运、施工中有关的措施费、室内电梯开梯费及维护费、其他分项工程所需的收边收口等相关工作、含瓷砖、岩板和石材施工及排版损耗、配合软装点位及所需的开孔、预埋、局部加强加固、配合各分包单位饰面开孔及交叉施工所需要的现场条件、配合入伙、牵头整个公寓批量精装修所有的现场管理工作、直至交付招标人使用。所有的细目详见工程招标图纸及合同条款，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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它 ）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 ）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 240 天。

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数 240 天。

定额工期总日历天数 240 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。 必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等(若存在冲突, 以较严格的为准, 除非设计另有约定), 此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责, 对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿肆仟柒佰捌拾肆万伍仟伍佰元叁角陆分（¥147845500.36 元）；

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）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\（¥元）。

以上价格含税，增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

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：2020年 3月 15日；

订立地点：厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。



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：

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：

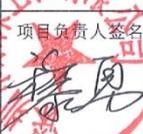
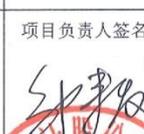
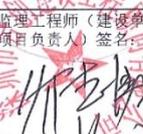
竣工验收报告

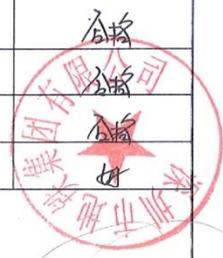
(分部分项验收)

2025.5.26
6088

建筑装饰装修 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论			
1	建筑地面	4	符合要求	合格			
2	抹灰	1	符合要求	合格			
3	吊顶	1	符合要求	合格			
4	饰面板	2	符合要求	合格			
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数： 4 分项数： 8		合格				
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求				
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求				
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			好				
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			



建筑地面 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	基层铺设			17	符合要求	合格	
2	整体面层			17	符合要求	合格	
3	板块面层			22	符合要求	合格	
4	木、竹面层			17	符合要求	合格	
汇总	本子分部共计分项数： 4			检验批数： 73			
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		合格
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	 年月日 (盖章)		 年月日 (盖章)	 年月日 (盖章)			



GD-C5-7311*

抹灰 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	一般抹灰			17	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 1 ， 检验批数： 17					
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



吊顶 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	整体面层吊顶			23	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 1		检验批数： 23	合格		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位 项目负责人签名：	施工单位 项目负责人签名：	勘察单位 项目负责人签名：	设计单位 项目负责人签名：	监理单位 总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：			
							
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



饰面板 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

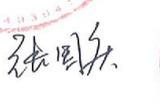
GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	石板安装			23	符合要求	合格	
2	陶瓷板安装			17	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 2 ， 检验批数： 40			合格		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名： 		项目负责人签名： 		项目负责人签名： 		总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



电气照明 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

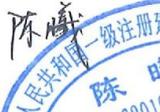
GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	导管敷设			22	符合要求	合格	
2	导管内穿线和槽盒内敷线			22	符合要求	合格	
3	普通灯具安装			22	符合要求	合格	
4	开关、插座、风扇安装			18	符合要求	合格	
5	建筑物照明通电试运行			22	符合要求	合格	
汇总	本子分部共计分项数： 5			检验批数： 106		合格	
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好	好	
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



室内给水系统子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

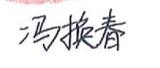
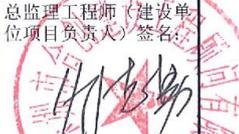
GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	给水管道及配件安装			17	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： <u>1</u> ， 检验批数： <u>17</u>			合格		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	年月日  福建省九龙建设集团有限公司	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



室内热水系统子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

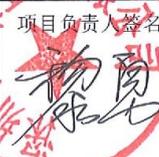
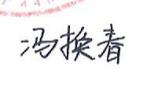
GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	室内热水系统管道及配件安装			17	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 1 ， 检验批数： 17			合格		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好		
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	 陈曦 一级注册建造师执业印章 闽1352016201517385(00) 2024.12.12 (盖章)			 冯振春 年月日 (盖章)			



室内热水系统子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	卫生器具安装			17	符合要求	合格	
2	卫生器具给水配件安装			17	符合要求	合格	
3	卫生器具排水管道安装			17	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 3 ， 检验批数： 51					
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好	好	
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



GD-C5-7311*

地下防水 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□

单位（子单位）工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术（质量）负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	黎勇	单位技术（质量）负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1	主体结构防水			34	符合要求	合格	
汇总		本子分部共计分项数： 1			检验批数： 34		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验					符合要求	合格	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量					好	好	
验收综合结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名： 	项目负责人签名： 	项目负责人签名：	项目负责人签名： 	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名： 			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



(总包竣工验收报告，本分包项目跟着总包一起验收)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期：2025.6.25

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177355m ² （其中地上建筑面积84675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）	工程造价	300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：	43	层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号			
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* 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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王笋境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* 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	陈晓峰	深铁置业			陈晓峰
2	沈如	深铁置业			沈如
3	万响	深铁置业			万响
4	王凌阳	福建九龙建设集团			王凌阳
5	何志勇	深圳市合创置业控股集团有限公司			何志勇
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王明	坤之建设	负责人		
10	王明	深铁置业			
11	王明	坤之建设	项目负责人		
12	邹保生	中海地产	项目工程师		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	项目总监		张莉
15	沈如	深圳市合创置业集团	设计		沈如
16	陈磊	LWK	设计		陈磊
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈磊	LWK	取照员		陈磊
19	陈磊	LWK	董事		陈磊
20	徐伟	合创	幕墙		徐伟
21	王响	合创	幕墙		王响
22	王响	合创	幕墙		王响
23	葛景全	合创	监理员		葛景全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈磊	合创	专监		陈磊
26	邹毅	LW	设计		邹毅
27	王响	合创	项目经理		

* GD- E1- 914 / 5 *

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
28		东深排水精装			刘志毅
29	张	东深排水			张
30	郭亮	深圳医院	室引		郭亮
31	谢志毅	深圳华泰	项目经理		谢志毅
32	张少东	深圳越升	园林工程师		张少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	郭之明	福建九龙	生产经理		郭之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海涛	福建九龙	总工		郑海涛
37	汤向	市政院	勘察		汤向
38	张磊	皇会建筑	建筑设计师		张磊
39	于学流	中海地产	工程师		于学流
40	叶志	中海	景观		叶志
41	张立群	中海	景观		张立群
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张治明	合创	土建		张治明
44	徐红岩	合创	精装		徐红岩
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	精装		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡木同威	合创	监理员		胡木同威
51	许海阳	合创	幕墙		许海阳
52	邱峰	中海地产	景观工程师		邱峰
53	叶冲	深圳宝全大众建设工程有限公司	项目经理		叶冲
54					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

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： 2023年6月21日	 (公章) 总监理工程师： 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年6月21日

* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建造师(岩)
 姓名：马响
 注册号：4400207-AY027
 有效期：至2027年12月

2、深铁前海时代广场项目 4 号地块写字楼公区批量精装修工程

施工合同

SFD-2015-06

工程编号: 2024050905030401

合同编号: JL-QH-04-220

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: 深铁前海时代广场项目 4 号地块写字楼公区批量精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块写字楼公区批量精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场) 4 号地块,由两栋商务写字楼(A、B塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米,总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1-3 层为商业裙房,4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米,商务公寓建筑面积 27200 平方米,商业建筑面积 37901 平方米。

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

招标范围为深铁前海时代广场项目 4 号地块 A、B 塔写字楼公区装修施工图所示的内容,包括 4-43 层的标准层电梯厅、走廊、卫生间等公共区域(不含 11 层、22 层、33 层避难层),首层大堂及电梯厅,地下室大堂、电梯厅及车马厅,地下车库入口、电梯轿厢等范围,不含合用前室、楼梯间。

包括但不限于以下内容:

1. 招标范围的墙面、地面、天花、给排水、电气(含疏散指示灯)、二次防水、门窗(不含防火门)(有装饰要求的通风口、消火栓门、配电箱门详图纸要求)、卫生洁具等所有内容;

2. 所有材料设备采购及供应、安装调试、施工、细部深化设计、包装、运输、装（卸）车、二次搬运、检测、验收、成品保护，对已完铝合金门窗、电梯等工程的成品保护，粗开荒（完工清理）、保洁、垃圾清运、施工中有关的措施费、室内电梯开梯费及维护费、其他分项工程所需的收边收口等相关工作，含瓷砖、岩板和石材施工及排版损耗，配合软装点位及所需的开孔、预埋、局部加强加固，配合各分包单位饰面开孔及交叉施工所需要的现场条件，配合入伙，牵头整个精装修所有的现场管理工作、直至交付招标人使用。

所有的细目详见工程招标图纸及合同条款，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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙；平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 154 天。

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 154 天。

定额工期总日历天数 154 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 。 必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等(若存在冲突, 以较严格的为准, 除非设计另有约定), 此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责, 对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零陆佰壹拾玖万叁仟叁佰肆拾贰元陆角伍分（¥106193342.65元）；

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）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥ 元）。

以上价格含税，增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

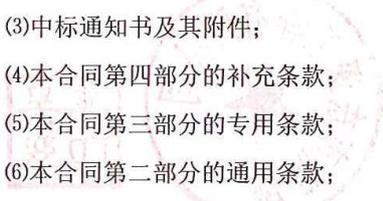
工人工资款支付专用账户名称：

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: 2020年 5月 20日;

订立地点: 厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

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：
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：



竣工验收报告

(分部分项验收)

B塔建筑装饰装修分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	求属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面工程	3	符合要求	合格			
2	吊顶工程	1	符合要求	合格			
3	轻质隔墙工程	1	符合要求	合格			
4	饰面板工程	1	符合要求	合格			
5	饰面砖工程	1	符合要求	合格			
6	涂饰工程	1	符合要求	合格			
7	门窗工程	1	符合要求	合格			
8	幕墙工程	3	符合要求	合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 12		符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好			



验收结论及意见

合格



施工单位

项目负责人签名: 陈曦

2024.12.12



贺勇奇

2024.12.12



陈曦

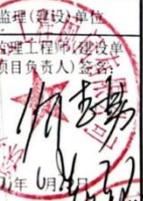
2024.12.12



设计单位

项目负责人签名: 郭毅

2024.12.12



监理单位

项目负责人签名: 何文斌

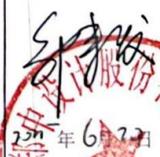
2024.12.12

GD-C5-7312



B塔建筑地面工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术 负责人	郑海涛	项目 负责人	陈曦	单位技术 (质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术 负责人	文建生	项目 负责人	贺勇奇	单位技术 (质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	找平层	10	符合要求		合格		
2	大理石和花岗石面层	10	符合要求		合格		
3	地毯面层	9	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项 数: 3	检验批数: 29	符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
验收综合 结论及 注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位)项目负责人签名:		
							
							

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

B塔轻质隔墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人 郑海涛	项目负责人 陈曦	单位技术(质量)负责人 沈舜民		
分包单位		深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人 文建生	项目负责人 贺勇奇	单位技术(质量)负责人 王艳瑜		
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	骨架隔墙		9	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 9		符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
验收综合结论及备注		合格					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 贺勇奇		项目负责人签名: 陈曦	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
 贺勇奇 2024年6月20日 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442023202409973(00) 建筑 GD-C5-7311		 陈曦 2024年6月20日 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1352016201617385(00) 建筑 (盖章)2024.12.12 福建省九龙建设集团有限公司			 王艳瑜 2024年6月20日 监理单位 (盖章)		



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

B塔饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位		深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	石材安装		10	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>10</u>		符合要求		合格			
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		合格			
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		合格			
	子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好			
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名		项目负责人签名	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
贺勇奇		陈曦		陈曦		王艳瑜		
2021年6月10日		2021年6月10日		2021年6月10日		2021年6月10日		
粤1442021202400973(00)		2021.12.12		(盖章)		(盖章)		
深圳市东深工程有限公司		福建省九龙建设集团有限公司		深圳市东深工程有限公司		深圳市东深工程有限公司		



B塔涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	地铁前海时代广场1号地块总承包工程						
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术 负责人	郑海涛	项目 负责人	陈曦	单位技术 (质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术 负责人	文建生	项目 负责人	贺勇奇	单位技术 (质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	水性涂料涂饰	10	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项 数:	1	检验批数:	10	符合要求		合格
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格	
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格	
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		合格	

验收综合
结论及注
记

合格

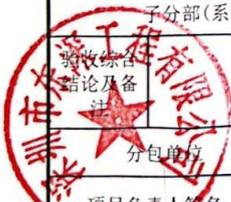
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:

GD-C5-7311



B塔吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	暗龙骨吊顶		10	符合要求		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 10		符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
验收综合结论及备注		合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 贺勇奇		项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名:		项目负责人签名: 沈舜民	
 		 					
 GD-C5-7311							



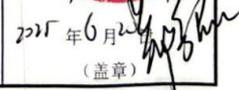
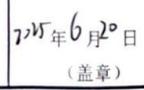
CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

B塔建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

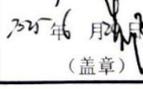
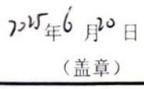
单位(子单位)工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电气照明安装	5	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 5		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
验收综合结论		合格					
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: 贺勇奇	项目负责人签名: 陈曦	项目负责人签名: 张国承	项目负责人签名: 林建强		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王艳瑜		
2025年6月20日	2025年6月20日	2025年6月20日	2025年6月20日		2025年6月20日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		



B塔电气照明 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程							
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司		项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位		深圳市东深工程有限公司		项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	管内穿线和槽盒内敷线			10	符合要求		合格		
2	导管敷设			10	符合要求		合格		
3	普通灯具安装			10	符合要求		合格		
4	插座、开关、风扇安装			10	符合要求		合格		
5	建筑照明通电运行			10	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 5, 检验批数: 50			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项观感质量					好		好		
接收综合结论及备注		分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
贺勇奇		陈曦		张国立		王艳瑜		王艳瑜	
贺勇奇 一级注册建造师执业印章 14420232624C0973(00) 2024.12.12		陈曦 一级注册建造师执业印章 1352016201617385(00) 2024.12.12		张国立 2025年6月30日 (盖章)		王艳瑜 2025年6月30日 (盖章)		王艳瑜 2025年6月30日 (盖章)	



GD-C5-7311



B塔建筑给水、排水及 采暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		地铁前海时代广场1号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	1	符合要求		合格		
2	室内排水系统	1	符合要求		合格		
3	卫生器具安装	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 5		符合要求				
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求				
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求				
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好				
验收结论: 合格							
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 贺勇奇		项目负责人签名: 陈曦	项目负责人签名: 冯焕春	项目负责人签名: 王艳瑜	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 沈舜民		
							

GD-C5-7323



B塔卫生器具 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	沈舜民
分包单位		深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	文建生	项目负责人	贺勇奇	单位技术(质量)负责人	王艳瑜
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	卫生器具安装		9	符合要求		合格		
2	卫生器具给水配件安装		9	符合要求		合格		
3	卫生器具排水配件安装		9	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 27	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项观感质量				好		好		
验收综合结论及备注: 合格								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名: 贺勇奇		项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名: 冯焕春		项目负责人签名: 王艳瑜		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 沈舜民
 		 		 		 		 

* GD - C5 - 7311 *



(总包竣工验收报告，本分包项目跟着总包一起验收)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期: 2025.6.25

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程				
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m ² ，其中地上建筑面积247566m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² 。最大单体建筑面积177355m ² （其中地上建筑面积184675m ² ，整体地下室建筑面积92680m ² ）	工程造价	300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：	43	层
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号			
开工日期	2015年7月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* 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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王笙境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文渊、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘祎豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈晓峰	深铁置业			陈晓峰
2	沈如	深铁置业			沈如
3	王炯	深铁置业			王炯
4	王凌翔	福建九龙建设集团			王凌翔
5	何志勇	深圳市创联工程检测有限公司			何志勇
6	郑伟	深铁置业	项目负责人		郑伟
7	陈曦	深铁置业			
8	陈曦	九龙建设	项目经理		陈曦
9	王明	城云建设	负责人		
10	王刚	深铁置业			
11	王刚	城云建设	项目负责人		
12	邹保生	中海地产	项目工程经理		邹保生
13	赵清	中海地产	项目总监		赵清
14	张莉	中海地产	项目总监		张莉
15	沈如	深圳市创联工程检测有限公司	检测		沈如
16	陈露	LWK	设计		陈露
17	高凌	LWK	设计		高凌
18	陈露	LWK	取费章		陈露
19	陈博刚	LWK	董事		陈博刚
20	徐伟	合创	土建		徐伟
21	王刚	合创	土建		王刚
22	王+汗	合创	总监		王+汗
23	黄景全	合创	监理员		黄景全
24	梅波	合创	专监		梅波
25	陈露	合创	专监		陈露
26	邹毅	WD	设计		邹毅
27	王刚	合创	项目经理		



* GD-E1-914/5 *

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
28		东深补水精装			周志新
29	张	东深补水精装			张
30	那亮	深圳医院	总工		那亮
31	谢志新	深圳华泰	项目经理		谢志新
32	张少东	深圳越升	项目经理		张少东
33	王海峰	深圳越升	智能化项目经理		王海峰
34	尹之明	宏建	生产经理		尹之明
35	肖华	深圳合创	总代		肖华
36	郑海清	福建九龙	总工		郑海清
37	汤向	市政院	勘察		汤向
38	张磊	奥意建筑	建筑设计师		张磊
39	尹学流	中海地产	工程师		尹学流
40	叶志	中德	景观		叶志
41	杨志	中德	景观		杨志
42	孔志伟	合创	土建		孔志伟
43	张治明	合创	土建		张治明
44	徐红兵	合创	精装		徐红兵
45	官建立	合创	园林		官建立
46	王振	合创	幕墙		王振
47	柯善文	合创	精装		柯善文
48	廖俊博	合创	精装		廖俊博
49	王文宇	合创	电气		王文宇
50	胡树同威	合创	监理员		胡树同威
51	许海阳	合创	幕墙		许海阳
52	邱峰	中海地产	总工程师		邱峰
53	叶冲	深圳中建大众建设工程有限公司	项目经理		叶冲
54					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

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： 2025年6月25日	  总监(项目)负责人： 2025年6月25日	  单位(项目)负责人： 2025年6月25日	  单位(项目)负责人： 2025年6月25日	  单位(项目)负责人： 2025年6月25日

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

3、红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程

施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳市东深工程有限公司

签订日期：2022年2月16日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

核准(备案)证编号: 深鹏发财[2021]277号

工程规模及特征: 新建初中部36班,寄宿高中36班的学校。项目占地面积为54745.3平方米,拟建设5栋建筑、一个标准足球场和一层地下室,5栋建筑分别为初中部教学楼一栋,高中部教学楼一栋,资源中心一栋、运动中心一栋和宿舍楼一栋(含两座塔楼)。其中包括建筑功能为:高中教学及辅助用房、初中教学及辅助用房、办公用房、华侨纪念展示中心、学生及教师宿舍、图书馆、风雨操场、游泳馆、架空层、地下车库等。总建筑面积总规模约116813平方米,地下1层,地下建筑面积约13953平方米,地上最高建筑为16层。

资金来源: 财政投入 100%%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、人防工程、电梯工程、景观工程、室外工程、白蚁防治、建筑节能工程等。所有的细目详见工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(选定的“■”,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: (选定的“■”, 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 checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> <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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			
<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 type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>人防工程、电梯工程、景观工程、白蚁防治等。</u>			

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	

4. 其他工程

_____ / _____



三、合同工期

计划开工日期：2022年1月30日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：2023年5月21日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 476 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：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

本工程质量目标：争创国家优质工程奖

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿玖仟陆佰壹拾万陆仟壹佰柒拾捌元贰角叁分（¥596106178.23元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾肆万柒仟肆佰叁拾元零玖角壹分（¥17147430.91元）；

2 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥/元）；

3 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾叁万零柒佰肆拾壹元零贰分（¥17130741.02元）；

4 暂列金额：

人民币（大写）叁仟叁佰零捌万贰仟壹佰零贰元贰角柒分（¥33082102.27元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：_____



本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本



合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年2月16日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同壹式壹拾贰份，其中正本贰份，副本壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹正陆副份，承包人执壹正肆副份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2022年02月25日

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：_____

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：_____



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目

验收日期：2023年6月14日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工务署



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八份，建设单位、代建单位、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	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道迎宾南路8号	建筑面积	116813m ²	工程造价	70242.81 976万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	16	层
	钢结构		地下:	-1	层
施工许可证号	2018-440300-83-01-70144301 2018-440300-83-01-70144302	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2023年8月14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	2021008-0 2022027-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署, (代建单位: 深圳市万科发展有限公司)				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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

建设单位组织代建、勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	许恒涛
副组长	游丹、吴玖鹏、陈玮
组员	马晓茜、孟科学、区振勇、李江涛、王陟、杨常飞、樊李孟、康国辉、赵珺、史超、田国库

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游丹	陈玮、区振勇、李江涛、王陟
建筑设备安装工程	杨常飞	孟科学、樊李孟、康国辉、史超
工程质控资料	吴玖鹏	赵珺、田国库

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、代建、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、代建、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	合格	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>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	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>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>6</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>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
单位(项目)负责人： 许伟强 2023年8月14日	总监工程师： 吴玖鹏 2023年8月14日	单位(项目)负责人： 陈伟 2023年8月14日	单位(项目)负责人： 王开平 2023年8月14日	单位(项目)负责人： 李国栋 2023年8月14日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

4、鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）

施工合同

鲤城 17 号地南侧安置区(仙游县 PS-2022-7 号地块)

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(正本)

住房和城乡建设部
国家工商管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：仙游县鲤东投资有限公司

承包人（全称）：深圳市东深工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鲤城 17 号地 南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）。

2. 工程地点：仙游县鲤城街道。

3. 工程立项批准文号：闽发改备【2022】B010147 号。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：按图纸并结合审核后工程量清单。

6. 工程承包范围：

按图纸并结合审核后工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

实际开工时间以发包人和监理人共同发出的开工令为准。

工期总日历天数：570天。总日历天数与根据前述计划开竣工日

期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿捌仟肆佰柒拾玖万贰仟伍佰伍拾玖元整
(¥184792559 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰零肆万壹仟肆佰捌拾叁元整 (¥ 4041483 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

2. 合同价格形式：固定合同价格。

五、项目经理

承包人项目经理：杨奇（注册编号：粤 1442017201743597）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 2 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在仙游县鲤东投资有限公司办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。



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：

(盖章)

(盖章)

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

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：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

5、平湖街道旧墟镇小学新建工程

施工合同

工程编号：_____

合同编号： SZ-PHJG3-GCHT-2019-042

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： 平湖街道旧墟镇小学新建工程

工程地点： 深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人： 深圳市桂芳园实业有限公司

承 包 人： 深圳市东深工程有限公司



2015 年版

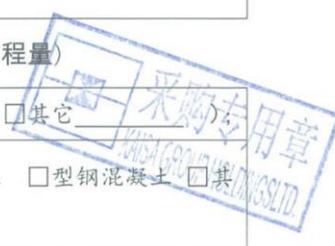
内容包括但不限于下列事项：

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 checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙、泛光 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"/> 建筑给水排水及供暖	(<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_____);				
□其它:				

4. 其他工程

满足交付使用的其他所有工程内容, 详见附件.

三、合同工期

计划开工日期: 2019年12月01日 (最终以项目开工令为准);

计划竣工日期: 2020年7月30日;

合同工期总日历天数 _____ / _____ 天。

招标工期总日历天数 _____ 305 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 305 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ 0 % (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： 施工要求的质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹亿肆仟零贰拾伍万叁仟玖佰陆拾元捌角伍分
(¥ 140253960.85 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁佰伍拾叁万玖仟陆佰肆拾玖元陆角捌分
(¥ 3539649.68 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)；

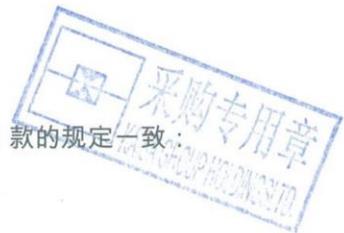
(4) 暂列金额：

人民币（大写） 玖佰捌拾捌万元整
(¥ 9880000 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：2019年12月23日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章之日起成立。本合同一式捌

份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

附件1：平湖旧墟学校建设总承包合同范围；附件2：工期计划

附件3：《佳兆业地产集团安全文明施工图册》

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)

组织机构代码： 

组织机构代码： 

地址： _____

地址： _____

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： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

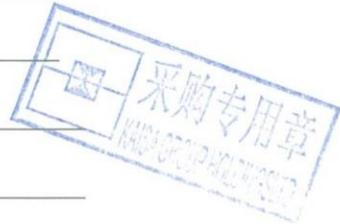
电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____



第二部分 通用条款

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 平湖街道旧墟镇小学 _____

验收日期：_____ 2021 年 1 月 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市桂芳园实业有限公司 _____



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	平湖街道旧墟镇小学				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道平安大道与守珍街 交汇	建筑面积	32028.17m ²	工程造价	14025.39万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2018-440307-85-01-70598502	监理许可证号			
开工日期	2020/1/13	验收日期	2021/2/5		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200013		
建设单位	深圳市桂芳园实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
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 *

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	魏建勋
副组长	陈国琛、牛成东
组员	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏建勋	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
建筑设备安装工程	牛成东	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
工程质控资料	陈国琛	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防系统	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - 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	魏建勋	深圳市桂芳园实业有限公司	项目负责人	工程师	
2	陈国琛	深圳市桂芳园实业有限公司	土建工程师	工程师	
3	牛成东	深圳市桂芳园实业有限公司	机电工程师	工程师	
4	蒋胜利	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理总监	工程师	
5	刘郑	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建工程师	工程师	
6	刘刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电工程师	工程师	
7	孙天乐	深圳市东深工程有限公司	项目负责人	工程师	
8	樊玉冰	深圳市东深工程有限公司	技术负责人	工程师	
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	
10	林国浮	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	技术负责人	工程师	
11	杨俊锋	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	
12	赵雪	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
13	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
14	李春湖	深圳市恒浩建有限公司	项目负责人	工程师	
15	陈嘉格	深圳市岩土工程设计公司	岩土设计	工程师	
16	李石	深圳市岩土工程设计公司	岩土设计	工程师	
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

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期至: 至2022年6月30日

建设单位: (公章)	监理单位: 蒋胜利 注册号44007004 有效期2022.07.03 (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: 2022年1月 日	总监理工程师: 蒋胜利 2022年 月 日	单位(项目)负责人: 孙天乐 2022.04.14 深圳市东深工程有限公司	单位(项目)负责人: 2022年 月 日	单位(项目)负责人: 2022年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车场、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

土建工程、安装工程及室外配套工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 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：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

■地基与基础工程 （■基础 ■基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 ■土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■主体结构工程 （■钢筋混凝土 ■钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■装饰装修工程 （■金属门窗 ■幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■通风与空调 （■通风 ■空调 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■建筑电气工程 （■室外电气 ■电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■智能建筑 （■综合布线系统 ■信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
■屋面工程	■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）			
■装饰装修 （■抹灰 ■涂饰 ■饰面板（砖） ■吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；			
<input type="checkbox"/> 其它：_____			

3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月15日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）



计划竣工日期：2024年12月16日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 732 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。

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

五、签约合同价

人民币(大写)壹亿贰仟捌佰贰拾伍万贰仟贰佰伍拾壹元柒角(¥128252251.70元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)叁佰柒拾叁万玖仟柒佰柒拾贰元壹角玖分(¥3739772.19元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹佰壹拾万元(¥1100000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 陆佰肆拾万零贰仟壹佰柒拾肆元(¥6402174.00元)。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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： _____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价的10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提



供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前，保函受益人为项目业主方深圳市大鹏新区工务署。

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11月2日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾贰份，其中正本贰份，副本壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹正陆副份，承包人执壹正肆副份。

发包人：深圳市万科城市建设管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



秀陆
荣印

承包人：深圳市东深工程有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



萍吴
印翠

统一社会信用代码：

914403006188320959

地址：深圳市福田区泰然八路3号万科
滨海云中心23F

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话： / _____

传真： / _____

电子信箱： / _____

开户银行：招商银行东门支行

账号：755911264610101

统一社会信用代码：

91440300192203266P

地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区
建安一路9号恒明珠金融大厦东座2303

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25661641

传真： / _____

电子信箱：szdongshen163@163.com

开户银行：建设银行深圳田背支行

账号：4420 1514 5000 5910 5518



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: _____ 大鹏新区养老院工程 _____

验收日期: _____ 2024 年 12 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区养老院工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏飞路与爱康路交汇处西侧	建筑面积	22758m ²	工程造价	12825.23万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2022-1817	监理许可证号			
开工日期	2022/12/15	验收日期	2024/12/16		
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	2022083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳恒业工程咨询管理有限公司				
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司				
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	刘峰
副组长	游丹、田国库、刘新波、齐旭、何建恒、金吉、吴思文
组员	吴海蓝、陈芳、曹宇明、崔光勇、张锡明、吴文锋、许鸿铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓佩华	崔光勇、饶汉鹏、许鸿铭、陈春林、刘锦程、吴长山、吴连城、刘亚林、刘泉雄、郭胜利
建筑设备安装工程	杨常飞	叶金文、陈庆辉、杨高寒、曾勇记、陈志钦、杨成、汤之全、蒋俊
工程质控资料	潘伟勤	郑会道、王文祥、冯韶娣、曾盼盼、李李宁、吕润杰、吕丽珠、赖淑忠、王霞

(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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	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>0</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>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	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘峰	大鹏新区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	刘峰
2	游丹	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建单位项目负责人	工程师	游丹
3	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何建恒
4	吴海蓝	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	吴海蓝
5	李蕴哲	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李蕴哲
6	袁智慧	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	袁智慧
7	黎东平	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	黎东平
8	刘虹	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	刘虹
9	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	齐旭
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	金吉
11	刘新波	晨越建设项目管理集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘新波
12	乐彭年	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	乐彭年
13	吴诗量	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	吴诗量
14	田国库	深圳市东深工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	田国库
15	吴思文	深圳市东深工程有限公司	施工单位执行经理	工程师	吴思文
16	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	崔光勇
17	郑会道	深圳市东深工程有限公司	项目技术员	工程师	郑会道
18	曹宇明	深圳市东深工程有限公司	项目商务负责人	工程师	曹宇明
19	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	单位质量负责人	工程师	严茂泽
20	王凡	深圳市东深工程有限公司	单位技术负责人	工程师	王凡
21	吴文锋	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	吴文锋
22	汤之全	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	汤之全
23	王文祥	深圳市东深工程有限公司	项目技术资料负责人	工程师	王文祥
24	冯韶娣	深圳市东深工程有限公司	项目安全资料负责人	工程师	冯韶娣
25	李宁宁	深圳市东深工程有限公司	项目劳资资料负责人	工程师	李宁宁
26	许鸿铭	深圳市东深工程有限公司	项目安全负责人	工程师	许鸿铭
27	叶金文	深圳市东深工程有限公司	项目机电负责人	工程师	叶金文
28	饶汉鹏	深圳市东深工程有限公司	项目装修负责人	工程师	饶汉鹏
29	曾盼盼	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	曾盼盼
30	曾勇记	深圳市东深工程有限公司	测量员	工程师	曾勇记
31	杨成	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	杨成



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 齐旭
 注册号: 4404678-AY030
 有效期: 至2025年6月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 何建恒
 注册号: 4400132-015
 有效期: 至2025年11月



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: 2024年12月16日	总监理工程师: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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: 龙城街道天昊华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园装修改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程拟对龙岗区四所幼儿园进行装修改造,改造建筑面积合计13529平方米,范围包括:龙城街道天昊华庭幼儿园,办学规模9个班,建筑面积3001平方米;龙城街道京基御景中央花园幼儿园,办学规模12个班,建筑面积4001平方米;平湖街道融悦山居幼儿园,办学规模12个班,建筑面积3228平方米;吉华街道金域领峰花园幼儿园,办学规模12个班,建筑面积3299平方米。主要改造内容包括:装饰工程、安装工程、室外工程。

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

包括但不限于龙城街道天昊华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园装修改造工程的装饰工程、安装工程、室外工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

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
<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"/> 建筑给水排水及供暖 (<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 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 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：2019 年 05 月 15 日；

计划竣工日期：2019 年 07 月 23 日；

合同工期总日历天数 70 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）贰仟叁佰肆拾柒万零柒佰柒拾叁元叁角整 (¥23470773.30 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万捌仟零陆拾陆元陆角整 (¥298066.60 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)。

最终结算价以审计部门审定的为准。

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: 2019 年 5 月 22 日;

订立地点: 深圳市龙岗区教育局

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章 后成立。

本合同一式 壹拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执 拾份,承包人执 肆份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： _____
地址： _____

邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： 91440300192203266P
地址： 深圳市福田区梅林街道梅丽路梅
林文体中心二号楼二楼

邮政编码： _____
法定代表人： 吴翠萍
委托代理人： _____
电话： 0755-25661641
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： 建设银行深圳田背支行
账号： 44201514500059105518

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 龙城街道天昊华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园
装修改造工程

验收日期： 2021年01月20日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区教育局



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、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	龙城街道天昊华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园装修改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	13529m ²	工程造价	2347.07733万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10092001	监理许可证号	/		
开工日期	2019年7月15日	验收日期	2021年1月20日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG190142		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* 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	何志勇
副组长	黄军强
组员	蒋 稳 闫彬彬 谢 智 赵叶青 黄军强 刘佳伟 胡 琛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭
建筑设备安装工程	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭
工程质控资料	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭

(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		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>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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</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	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>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	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 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 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
建筑电气	同意验收	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>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
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 - 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	何志勇	深圳市龙岗区教育局	项目负责人	项目负责人	何志勇
2	蒋 稳	京基御景中央花园幼儿园	园长	园长	蒋 稳
3	闫彬彬	天昊华庭幼儿园	园长	园长	
4	谢 智	吉华金域领峰幼儿园	园长	园长	
5	赵叶青	平湖融悦山居幼儿园	园长	园长	赵叶青
6	黄军强	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	总监理工程师	黄军强
7	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理	监理员	李兆铭
8	刘佳伟	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司	项目负责人	项目负责人	刘佳伟
9	胡 琛	深圳市东深工程有限公司	项目经理	项目经理	胡 琛
10	林兴和	深圳市东深工程有限公司	现场负责人	现场负责人	林兴和
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程按照国家规范和强制性条文精心设计，施工单位按照图纸的规定施工，施工过程中严格按技术标准、施工规范及强制性条文标准认真施工，各分部工程质量评价均达到合格以上。工程竣工资料完整，符合建设工程文件归档整理规范的要求。

综上所述，本工程符合竣工验收条件，验收合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人:	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
2021年1月20日	2021年1月20日	2021年1月20日	2021年1月20日	年 月 日

* GD-E1-914/6 *

8、宝安区城管局大院办公楼加固维修工程

施工合同

副本

合同编号：施工 BACG2020-007

深圳市宝安区城市管理和 综合执法局建设工程 施工合同

工程名称： 宝安区城管局大院办公楼加固维修工程

工程地点： 深圳市宝安区16区新安二路86号

发 包 人： 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

承 包 人： 深圳市东深工程有限公司

日期：2020年6月16日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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: 宝安区城管局大院办公楼加固维修工程

工程地点: 深圳市宝安区16区新安二路86号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目改造面积为12858 m²,其中包括:4号楼屋顶修缮、破损门窗更换、改造面积为3269 m²;5号楼整体结构加固、室内装修、外立面、屋顶修缮等,改造面积为2691 m²;7号楼增加一个室外消防楼梯、公共区域墙面及吊顶修缮、屋顶修缮及破损门窗更换,改造面积为1100 m²;综合楼外立面翻新、二至五层公共区域墙面及吊顶修缮、屋顶修缮及破损门窗更换、改造面积为5798 m²。

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:4号楼改造工程、5号楼加固改造工程、7号楼改造工程、综合楼改造工程;

详见本项目施工图纸及施工图预算审定书

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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input 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 checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>项目改造面积为12858 m²，其中包括：4号楼屋顶修缮、破损门窗更换、改造面积为3269 m²；5号楼整体结构加固、室内装修、外立面、屋顶修缮等，改造面积为2691 m²；7号楼增加一个室外消防楼梯、公共区域墙面及吊顶修缮、屋顶修缮及破损门窗更换，改造面积为1100 m²；综合楼外立面翻新、二至五层公共区域墙面及吊顶修缮、屋顶修缮及破损门窗更换、改造面积为5798 m²</u>				

4. 其他工程

_____详见施工图及预算审核书。_____

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 月 日（以监理工程师核发的开工令为准）

计划竣工日期：2020 年 月 日；

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，同时符合国家标准、地方标准、行业标准

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾万零陆佰零叁元肆分（¥13900603.04 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾伍万壹仟柒佰伍拾壹元玖分（¥ 251751.09 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹万元整（¥ 10000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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 15.82 %（最终以区造价站备案为准）；详见承包人的投标报价书。

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. 协议书及补充条款；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 招标文件及补遗（如果有）；
4. 投标函及其附录（如果有）；
5. 补充合同（如果有）；

6. 专用条款;
7. 通用条款;
8. 发包人的要求;
9. 现行技术标准、规范及有关技术文件;
10. 已批准的施工图纸;
11. 工程量清单;
12. 投标文件及澄清文件(如果有);
13. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
14. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
15. 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)。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

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. 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、 发包人将甲方将按照《宝安区城管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，不得参与宝安区城管局工程项目投标。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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 6 月 16 日；

订立地点： 深圳市宝安区城管局

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 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

(以下无正文)



发包人(盖章): 深圳市宝安区城市管理
和综合执法局



承包人(盖章): 深圳市东深工程
有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: 吴翠萍

或授权代理人: 陈工

或授权代理人: _____

开户银行: 平安银行深圳新城支行

开户银行: 建设银行深圳田背支行

户名: 深圳市宝安区城市管理综合执法局 户名: 深圳市东深工程有限公司

账号: 11003649078801

账号: 4420 1514 5000 5910 5518

统一社会信用代码: 114403060075562XA

统一社会信用代码: 91440300192203266P

地址: 宝安 16 区新安二路 86 号

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高
新南七道 016 号德维森大厦 601

联系电话: 陈工 29977445

联系电话: 0755-25661641

日期: 2020 年 6 月 16 日

签约地点: 区城市管理综合执法局

竣工验收报告

完工证明

工程名称	宝安区城管局大院办公楼加固维修工程		
建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	施工单位	深圳市东深工程有限公司
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司	设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司
勘察单位	/	工程造价	1390.06 万元
工程规模	项目改造面积为 12858 平方米	工程完工日期	2021 年 12 月 28 日
工程开工日期	2020 年 8 月 16 日		
工程内容	4 号楼屋顶修缮、破损门窗更换、改造面积为 3269 m ² ；5 号楼整栋加固、室内装修、外立面、屋顶修缮等，改造面积为 2691 m ² ；综合楼二至五层公共区域墙面及吊顶修缮、屋顶修缮及破损门窗更换、改造面积为 5798 m ²		
完工结论	工程已完工，现场已无安全隐患。		
完工情况	施工单位意见： 项目已完工移交 项目经理：林晓明 (盖章) 2022 年 10 月 21 日		
	监理单位意见： 工程已完工情况属实 项目总监：陈定轩 (盖章) 年 月 日		
	建设单位意见： 工程已完工情况属实 项目负责人： (盖章) 2022 年 11 月 24 日		
	勘察单位意见： 二次装修项目，未涉及勘察内容。 项目负责人： (盖章) 年 月 日		
	设计单位意见： 项目已移交建设单位使用，现场安全问题由相关单位协调处理。 项目负责人： (盖章) 2022 年 11 月 3 日		

二、项目经理业绩-田国库

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	在建或 已完工	项目所 在地
1	深圳市万科城市建设管理有限公司	大鹏新区养老院工程项目施工总承包	12825.22 517	2024.12.16	已完工	广东省 深圳市

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车场、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

土建工程、安装工程及室外配套工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 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：(选定的“■”，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_____);			
■屋面工程	■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)			
■装饰装修 (■抹灰 ■涂饰 ■饰面板(砖) ■吊顶 □其它_____);			
<input type="checkbox"/> 其它：_____			

3. 水务工程：(选定的“■”，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月15日；(实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)



计划竣工日期：2024年12月16日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 732 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。

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

五、签约合同价

人民币(大写)壹亿贰仟捌佰贰拾伍万贰仟贰佰伍拾壹元柒角(¥128252251.70元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)叁佰柒拾叁万玖仟柒佰柒拾贰元壹角玖分(¥3739772.19元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹佰壹拾万元(¥1100000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 陆佰肆拾万零贰仟壹佰柒拾肆元(¥6402174.00元)。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价的10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提



供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前，保函受益人为项目业主方深圳市大鹏新区工务署。

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。



同要求，自行判断是否需要安排场外临时施工用地。如果需要，除非合同中另行约定，承包人应自行安排并承担相应的费用；负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，投标时应综合考虑，发包人不予支付此费用；承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检验检疫及其他一切手续，并承担相应费用；其他承包人应做的工作并承担相应费用。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：田国库；资格证书号：粤1442011201219888。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的；

(3) 承包人拒绝按发包人要求更换项目经理。

以上两种情况均按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的；

(4) 承包人拒绝按发包人要求撤换的，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》规定承担违约责任。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：晨越建设项目管理集团股份有限公司；

总监理工程师姓名：高泰；资格证书号：00517173；

5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：以监理合同为准。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: _____ 大鹏新区养老院工程 _____

验收日期: _____ 2024 年 12 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区养老院工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏飞路与爱康路交汇处西侧	建筑面积	22758m ²	工程造价	12825.23万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2022-1817	监理许可证号			
开工日期	2022/12/15	验收日期	2024/12/16		
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	2022083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳恒业工程咨询管理有限公司				
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司				
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	刘峰
副组长	游丹、田国库、刘新波、齐旭、何建恒、金吉、吴思文
组员	吴海蓝、陈芳、曹宇明、崔光勇、张锡明、吴文锋、许鸿铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓佩华	崔光勇、饶汉鹏、许鸿铭、陈春林、刘锦程、吴长山、吴连城、刘亚林、刘泉雄、郭胜利
建筑设备安装工程	杨常飞	叶金文、陈庆辉、杨高寒、曾勇记、陈志钦、杨成、汤之全、蒋俊
工程质控资料	潘伟勤	郑会道、王文祥、冯韶娣、曾盼盼、李李宁、吕润杰、吕丽珠、赖淑忠、王霞

(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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	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>0</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>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	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘峰	大鹏新区建筑工程署	建设单位项目负责人	工程师	刘峰
2	游丹	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建单位项目负责人	工程师	游丹
3	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何建恒
4	吴海蓝	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	吴海蓝
5	李蕴哲	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李蕴哲
6	袁智慧	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	袁智慧
7	黎东平	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	黎东平
8	刘虹	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	刘虹
9	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	齐旭
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	金吉
11	刘新波	晨越建设项目管理集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘新波
12	乐彭年	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	乐彭年
13	吴诗量	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	吴诗量
14	田国库	深圳市东深工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	田国库
15	吴思文	深圳市东深工程有限公司	施工单位执行经理	工程师	吴思文
16	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	崔光勇
17	郑会道	深圳市东深工程有限公司	项目技术员	工程师	郑会道
18	曹宇明	深圳市东深工程有限公司	项目商务负责人	工程师	曹宇明
19	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	单位质量负责人	工程师	严茂泽
20	王凡	深圳市东深工程有限公司	单位技术负责人	工程师	王凡
21	吴文锋	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	吴文锋
22	汤之全	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	汤之全
23	王文祥	深圳市东深工程有限公司	项目技术资料负责人	工程师	王文祥
24	冯韶娣	深圳市东深工程有限公司	项目安全资料负责人	工程师	冯韶娣
25	李宁宁	深圳市东深工程有限公司	项目劳资资料负责人	工程师	李宁宁
26	许鸿铭	深圳市东深工程有限公司	项目安全负责人	工程师	许鸿铭
27	叶金文	深圳市东深工程有限公司	项目机电负责人	工程师	叶金文
28	饶汉鹏	深圳市东深工程有限公司	项目装修负责人	工程师	饶汉鹏
29	曾盼盼	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	曾盼盼
30	曾勇记	深圳市东深工程有限公司	测量员	工程师	曾勇记
31	杨成	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	杨成



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 齐旭
 注册号: 4404678-AY030
 有效期: 至2025年6月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 何建恒
 注册号: 4400132-015
 有效期: 至2025年11月



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: 2024年12月16日	总监理工程师: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日	单位(项目)负责人: 2024年12月16日



四、项目技术负责人业绩-樊玉冰

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	在建或 已完工	项目所 在地
1	深圳市桂芳园实 业有限公司	平湖街道旧墟镇小学 新建工程	14025.39 6085	2021.2.5	已完工	广东省 深圳市

1、平湖街道旧墟镇小学新建工程

施工合同

工程编号：_____

合同编号： SZ-PHJG3-GCHT-2019-042

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： 平湖街道旧墟镇小学新建工程

工程地点： 深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人： 深圳市桂芳园实业有限公司

承 包 人： 深圳市东深工程有限公司



2015 年版

内容包括但不限于下列事项：

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 checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙、泛光 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"/> 建筑给水排水及供暖	(<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_____);				
□其它:				

4. 其他工程

满足交付使用的其他所有工程内容, 详见附件.

三、合同工期

计划开工日期: 2019年12月01日 (最终以项目开工令为准);

计划竣工日期: 2020年7月30日;

合同工期总日历天数 _____ / _____ 天。

招标工期总日历天数 305 天。

定额工期总日历天数 305 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (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： 施工要求的质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹亿肆仟零贰拾伍万叁仟玖佰陆拾元捌角伍分
(¥ 140253960.85 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁佰伍拾叁万玖仟陆佰肆拾玖元陆角捌分
(¥ 3539649.68 元元)；

(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)；

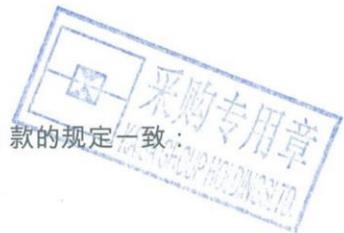
(4) 暂列金额：

人民币（大写） 玖佰捌拾捌万元整
(¥ 9880000 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：2019年12月23日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章之日起成立。本合同一式捌

份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

附件1：平湖旧墟学校建设总承包合同范围；附件2：工期计划

附件3：《佳兆业地产集团安全文明施工图册》

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)

组织机构代码： 

组织机构代码： 

地址： _____

地址： _____

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： _____

传真： _____

传真： _____

电子信箱： _____

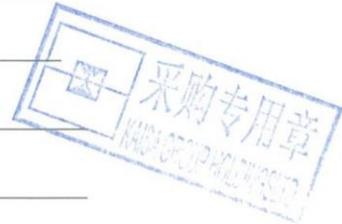
电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____



第二部分 通用条款

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 平湖街道旧墟镇小学

验收日期: 2021年1月 日

建设单位（盖章）: 深圳市桂芳园实业有限公司

十骑峰




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	平湖街道旧墟镇小学				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道平安大道与守珍街交汇	建筑面积	32028.17m ²	工程造价	14025.39万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层	地下: 1 层	
施工许可证号	2018-440307-85-01-70598502	监理许可证号			
开工日期	2020/1/13	验收日期	2021/2/5		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200013		
建设单位	深圳市桂芳园实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
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 *

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	魏建勋
副组长	陈国琛、牛成东
组员	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏建勋	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
建筑设备安装工程	牛成东	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
工程质控资料	陈国琛	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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	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>0</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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	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>0</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>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	符合要求	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>0</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	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>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
消防系统	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</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
燃气系统	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>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏建勋	深圳市桂芳园实业有限公司	项目负责人	工程师	
2	陈国琛	深圳市桂芳园实业有限公司	土建工程师	工程师	
3	牛成东	深圳市桂芳园实业有限公司	机电工程师	工程师	
4	蒋胜利	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理总监	工程师	
5	刘郑	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建工程师	工程师	
6	刘刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电工程师	工程师	
7	孙天乐	深圳市东深工程有限公司	项目负责人	工程师	
8	樊玉冰	深圳市东深工程有限公司	技术负责人	工程师	
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	
10	林国浮	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	技术负责人	工程师	
11	杨俊锋	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	
12	赵雪	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
13	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
14	李春湖	深圳市恒浩建有限公司	项目负责人	工程师	
15	陈嘉格	深圳市恒浩建有限公司	项目负责人	工程师	
16	李石	深圳市恒浩建有限公司	项目负责人	工程师	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期至: 至2022年6月30日

建设单位: (公章)	监理单位: 蒋胜利 注册号44007004 有效期2022.07.03 (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: 2022年1月 日	总监理工程师: 蒋胜利 年月日	单位(项目)负责人: 孙天乐 2022.04.14 年月日	单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日



* GD - E1 - 914 / 6 *

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
54062.774062	45.11%	39717.565713	44.22%	77894.163527	1698.140026	72997.672618	1475.936473

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市东深工程有限公司
二〇二三年度会计报表的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、股东权益变动表	8
5、会计报表附注	9-15
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳源丰会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区爱地大厦803B

电话：86342358

深源丰审字[2024]第003号

审计报告

深圳市东深工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市东深工程有限公司（以下简称：“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其它信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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，根据所获取的审计证据，就可能对贵公司的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。

深圳源丰会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年二月二十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四、1	201,467,020.25	286,095,974.36
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四、2	113,355,086.99	89,632,069.87
预付账款	四、3	66,712,295.95	17,305,020.07
其他应收款	四、4	18,126,799.03	66,601,812.72
存货	四、5	127,387,855.86	3,712,295.08
合同资产		-	49,290,165.38
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		5,494,159.83	-
流动资产合计		532,543,217.91	512,637,337.48
非流动资产：			
债权投资		-	-
其它债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		2,000,000.00	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四、6	4,832,464.81	14,845,463.84
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	四、7	666,420.01	735,901.92
开发支出		-	-
长期待摊费用	四、8	585,637.89	871,565.04
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		8,084,522.71	16,452,930.80
资产合计		540,627,740.62	529,090,268.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四、9	150,602,802.61	178,272,955.24
预收账款		-	-
应付职工薪酬		3,247,306.26	3,586,907.76
应交税费		-	3,016,241.79
其它应付款	四、10	46,643,697.89	43,902,245.35
合同负债		43,367,257.23	20,526,641.77
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		243,861,063.99	249,304,991.91
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		243,861,063.99	249,304,991.91
所有者权益：			
实收资本(股本)	四、11	102,000,000.00	102,000,000.00
其它权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		6,462,927.71	6,462,927.71
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		7,221,114.97	7,221,114.97
一般风险准备		-	-
未分配利润		181,082,633.95	164,104,233.69
所有者权益合计		296,766,676.63	279,785,276.37
负债及所有者权益总计		540,627,740.62	529,090,268.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注系财务报表组成部分)

利润表

2023年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	四、12	778,941,635.27
减：营业成本	四、12	700,507,640.32
税金及附加		2,029,222.81
销售费用		2,770,622.72
管理费用		26,272,975.79
研发费用		25,081,920.66
财务费用	四、13	-1,040,981.64
资产减值损失		-
加：其它收益（损失以“-”号填列）	四、14	117,816.60
投资净收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		-
公允价值变动净收益（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）		23,438,051.21
加：营业外收入		65,200.77
减：营业外支出		3,525,134.04
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		19,978,117.94
减：所得税费用		2,996,717.68
四、净利润（亏损以“-”号填列）		16,981,400.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,981,400.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额		16,981,400.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	908,624,096.27
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	135,849,398.59
现金流入小计	1,044,473,494.86
购买商品、接受劳务支付的现金	956,194,446.51
支付给职工以及为职工支付的现金	34,537,505.28
支付的各项税费	19,364,974.40
支付的其他与经营活动有关的现金	117,001,098.00
现金流出小计	1,127,098,024.19
经营活动产生的现金流量净额	-82,624,529.33
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,424.78
投资所支付的现金	2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	2,004,424.78
投资活动产生的现金流量净额	-2,004,424.78
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-84,628,954.11
加：期初现金等价物余额	286,095,974.36
六、期末现金等价物余额	201,467,020.25



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	本年金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	16,981,400.26
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,040,089.33
无形资产摊销	118,814.45
长期待摊费用摊销	285,927.15
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
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	3,525,134.04
财务费用	-
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-123,675,560.78
经营性应收项目的减少（减：增加）	-104,534,834.54
经营性应付项目的增加（减：减少）	123,634,500.76
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-82,624,529.33
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、 现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	201,467,020.25
减：现金的期初余额	286,095,974.36
现金及现金等价物净增加额	-84,628,954.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年12月31日

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额						所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	-	7,221,114.97	-	164,101,233.69	279,785,276.37
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	-	7,221,114.97	-	164,101,233.69	279,785,276.37
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,981,400.26	16,981,400.26
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,981,400.26	16,981,400.26
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	-	7,221,114.97	-	181,082,633.95	296,766,676.63

法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市东深工程有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

深圳市东深工程有限公司是经深圳市工商行政管理局批准于1991年09月27日成立的有限责任公司,持有统一社会信用代码为91440300192203266P的《企业法人营业执照》,注册资本人民币30000万元,经营期限:永续经营。法定代表人:吴翠萍,地址:深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道016号德维森大厦601。

经营范围:水利水电工程施工总承包壹级、房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、土石方工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包贰级、地基与基础工程专业承包贰级、城市园林绿化叁级、建材销售、河沙销售、水处理设备、机电设备销售、咨询服务。许可经营项目是:河沙开采。

二、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

(七) 应收款

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准:

单项金额重大的具体标准为:

金额在500万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。

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

方法:账龄分析法



账龄	应收账款计提比率	其他应收款计提比率
1年以内（含1年）		
1-2年		
2-3年		
3-4年		

（八）存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价；利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十一) 固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	残值率	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	10--20	4.75%-9.50%
运输设备	5%	5--10	4.75%-19.00%
专用设备	5%	3--20	9.50%-31.67%
办公设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十二) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十三) 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备，无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十四) 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十五) 收入确认原则

1、销售商品的收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权力时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务的收入：均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

3、他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠的计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

(十六) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

三、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	13%、10%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费及附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

四、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金：

项 目	期末余额
库存现金	87,593.75
银行存款	70,619,426.50
其它货币资金	130,760,000.00
合 计	201,467,020.25

注释2、应收账款：

账 龄	期末余额		
	账面金额	所占比例	坏账准备
一年以内	57,111,413.72	50.38%	-
一至二年	56,243,673.27	49.62%	-
合 计	113,355,086.99	100.00%	-

注释3、预付账款：

账 龄	金额	所占比例
一年以内	66,712,295.95	100.00%
合 计	66,712,295.95	100.00%

注释4、其他应收款：

账 龄	期末余额		
	账面金额	所占比例	坏账准备
一年以内	10,764,191.25	59.38%	-
一至二年	7,362,607.78	40.62%	-
合 计	18,126,799.03	100.00%	-

注释5、存货：

项 目	期末余额		
	账面金额	所占比例	减值准备
工程施工	127,387,855.86	100.00%	-
合 计	127,387,855.86	100.00%	-

注释6、固定资产及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	7,168,398.00	-	-	7,168,398.00
专用设备	19,229,016.87	-	12,500,000.00	6,729,016.87
办公设备	170,018.60	-	-	170,018.60
运输设备	751,256.00	-	-	751,256.00
电子设备	356,545.30	-	-	356,545.30
合 计	27,675,234.77	-	12,500,000.00	15,175,234.77
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	4,268,014.71	382,118.69	-	4,650,133.40
专用设备	7,279,655.48	605,611.52	3,527,090.30	4,358,176.70
办公设备	167,461.50	2,339.90	-	169,801.40
运输设备	795,301.48	24,702.77	-	820,004.25
电子设备	319,337.76	25,316.45	-	344,654.21
合 计	12,829,770.93	1,040,089.33	3,527,090.30	10,342,769.96
(3) 固定资产净值				
	14,845,463.84			4,832,464.81

注释7、无形资产：

项 目	期初余额	本年增加	本年摊减少	期末余额
1、无形资产原价				
软件	1,048,379.65	49,332.54	-	1,097,712.19
合 计	1,048,379.65	49,332.54	-	1,097,712.19
2、无形资产累计摊销				
软件	312,477.73	118,814.45	-	431,292.18
合 计	312,477.73	118,814.45	-	431,292.18
3、无形资产减值准备金额				
软件	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-
4、无形资产账面价值				
软件	735,901.92	-	-	666,420.01
合 计	735,901.92	-	-	666,420.01

注释8、长期待摊费用：

项 目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
办公室装修摊销	871,565.04	-	285,927.15	585,637.89
合 计	871,565.04	-	285,927.15	585,637.89

注释9、应付账款：

账 龄	期末余额	所占比例
一年以内	150,602,802.61	100.00%
合 计	150,602,802.61	100.00%

注释10、其他应付款：

账 龄	期末余额	所占比例
一年以内	35,254,379.67	75.58%
一至二年	11,389,318.22	24.42%
合 计	46,643,697.89	100.00%

注释11、实收资本：

投 资 者	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
深圳市昊创投资（集团）有限公司	213,000,000.00	71.00%	72,420,000.00	71.00%
深圳市立秦投资有限公司	87,000,000.00	29.00%	29,580,000.00	29.00%
合 计	300,000,000.00	100.00%	102,000,000.00	100.00%

注释12、营业收入及成本：

项 目	本期金额	
	主营业务收入	营业成本
主营业务	778,941,635.27	700,507,640.32
合 计	778,941,635.27	700,507,640.32

注释13、财务费用：

项 目	本期金额
利息收入	-1,900,757.53
利息支出	0.00
手续费	859,775.89
合 计	-1,040,981.64

注释14、其它收益：

项 目	本期金额
研发资助	117,816.60
合计	117,816.60

五、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

六、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

八、债务重组事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的债务重组事项。

九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的非货币交易事项。

十、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。



深圳市东深工程有限公司

2023年12月31日

证书序号:0020717

说明

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

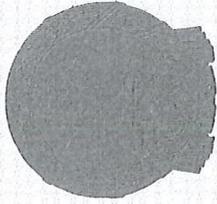
发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 28日

中华人民共和国财政部制



四 十 二



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳源丰会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴洵

主任会计师: 吴洵

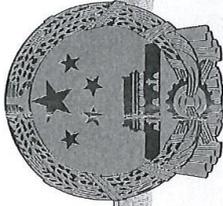
经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470091

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码
914403007716152574



名称 深圳源丰会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴洵

成立日期 2005年02月04日
住所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B

重要提示

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



登记机关
2023年11月18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

2024 年审计报告

深圳市东深工程有限公司 二〇二四年度会计报表的 审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、股东权益变动表	8
5、会计报表附注	9-15
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

深圳源丰会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区爱地大厦803B

电话：86342358

深源丰审字[2025]第002号

审计报告

深圳市东深工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市东深工程有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其它信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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，根据所获取的审计证据，就可能对贵公司的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。

深圳源丰会计师事务所有限公司



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年03月20日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四、1	117,853,842.43	201,467,020.25
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四、2	129,697,017.42	113,355,086.99
预付账款	四、3	23,177,277.79	66,712,295.95
其他应收款	四、4	22,257,035.92	18,126,799.03
存货	四、5	98,036,762.84	127,387,855.86
合同资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			5,494,159.83
流动资产合计		391,021,936.40	532,543,217.91
非流动资产：			
债权投资		-	-
其它债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四、6	3,418,281.39	4,832,464.81
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	四、7	597,174.84	666,420.01
开发支出		-	-
长期待摊费用	四、8	138,264.50	585,637.89
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		6,153,720.73	8,084,522.71
资产合计		397,175,657.13	540,627,740.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四、9	124,202,537.64	150,602,802.61
预收账款		-	-
应付职工薪酬		3,153,645.47	3,247,306.26
应交税费		1,540,863.20	-
其它应付款	四、10	23,794,186.99	46,643,697.89
合同负债		22,958,382.47	43,367,257.23
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		175,649,615.77	243,861,063.99
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		175,649,615.77	243,861,063.99
所有者权益：			
实收资本(股本)	四、11	102,000,000.00	102,000,000.00
其它权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		6,462,927.71	6,462,927.71
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		7,221,114.97	7,221,114.97
一般风险准备		-	-
未分配利润		105,841,998.68	181,082,633.95
所有者权益合计		221,526,041.36	296,766,676.63
负债及所有者权益总计		397,175,657.13	540,627,740.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注系财务报表组成部分)

利润表

2024年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	四、12	729,976,726.18
减：营业成本	四、12	664,570,859.96
税金及附加		1,735,932.51
销售费用		2,207,116.96
管理费用		33,402,807.82
研发费用		7,350,865.63
财务费用	四、13	-900,691.10
资产减值损失		-
加：其它收益(损失以“-”号填列)	四、14	63,883.88
投资净收益(损失以“-”号填列)		100,000.00
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		-
公允价值变动净收益(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)		21,773,718.28
加：营业外收入		0.05
减：营业外支出		2,094,565.35
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		19,679,152.98
减：所得税费用		4,919,788.25
四、净利润(亏损以“-”号填列)		14,759,364.73
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,759,364.73
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-
五、其他综合收益的税后净额		-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额		14,759,364.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	725,652,911.33
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	50,000,910.51
现金流入小计	775,653,821.84
购买商品、接受劳务支付的现金	693,180,824.93
支付给职工以及为职工支付的现金	42,139,843.30
支付的各项税费	10,746,987.92
支付的其他与经营活动有关的现金	23,299,343.51
现金流出小计	769,366,999.66
经营活动产生的现金流量净额	6,286,822.18
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	100,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	90,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	90,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-90,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-83,613,177.82
加：期初现金等价物余额	201,467,020.25
六、期末现金等价物余额	117,853,842.43

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市东深工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	本年金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	14,759,364.73
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,414,183.42
无形资产摊销	161,698.00
长期待摊费用摊销	447,373.39
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
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	-
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	29,351,093.02
经营性应收项目的减少（减：增加）	57,908,103.69
经营性应付项目的增加（减：减少）	-97,754,994.07
其他	
经营活动产生的现金流量净额	6,286,822.18
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、 现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	117,853,842.43
减：现金的期初余额	201,467,020.25
现金及现金等价物净增加额	-83,613,177.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市东深工程有限公司

项目	本年初余额										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	7,221,114.97	-	-	181,082,633.95	296,766,676.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其它	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	7,221,114.97	-	-	181,082,633.95	296,766,676.63
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-75,240,635.27	-75,240,635.27
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,759,364.73	14,759,364.73
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-90,000,000.00	-90,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-90,000,000.00	-90,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	102,000,000.00	-	-	-	6,462,927.71	-	7,221,114.97	-	-	105,841,998.68	221,526,041.36

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市东深工程有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

深圳市东深工程有限公司是经深圳市工商行政管理局批准于1991年09月27日成立的有限责任公司(自然人投资或控股),持有统一社会信用代码为91440300192203266P的《企业法人营业执照》,注册资本人民币10200万元,经营期限:永续经营。法定代表人:吴翠萍,地址:深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507。

经营范围:水利水电工程施工总承包壹级,房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、土石方工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包贰级、地基与基础工程专业承包贰级、城市园林绿化叁级、建材销售、河沙销售、水处理设备、机电设备销售、咨询服务。河沙开采。

二、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

(七) 应收款

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准:

单项金额重大的具体标准为:

金额在500万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。

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

账龄	应收账款计提比率	其他应收款计提比率
1年以内（含1年）		
1—2年		
2—3年		
3—4年		

（八）存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及

按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。 存货主要分原材料、 在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价；利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于

该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十一）固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	残值率	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	10—20	4.75%—9.50%
运输设备	5%	5—10	4.75%—19.00%
专用设备	5%	3—20	9.50%—31.67%
办公设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十二）在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

（十三）无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备，无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十四）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）收入确认原则

1、销售商品的收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权力时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务的收入：均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

3、他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠的计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

(十六) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

三、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费及附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金：

项 目	期末余额
库存现金	608,478.14
银行存款	113,245,364.29
其它货币资金	4,000,000.00
合 计	117,853,842.43

注释2、应收账款：

账 龄	期末余额		
	账面金额	所占比例	坏账准备
一年以内	72,115,709.11	55.60%	-
一至二年	57,581,308.31	44.40%	-
合 计	129,697,017.42	100.00%	-

注释3、预付账款：

账 龄	金额	所占比例
一年以内	23,177,277.79	100.00%
合 计	23,177,277.79	100.00%

注释4、其他应收款：

账 龄	期末余额		
	账面金额	所占比例	坏账准备
一年以内	13,216,839.38	59.38%	-
一至二年	9,040,196.54	40.62%	-
合 计	22,257,035.92	100.00%	-

注释5、存货：

项 目	期末余额		
	账面金额	所占比例	减值准备
工程施工	98,036,762.84	100.00%	-
合 计	98,036,762.84	100.00%	-

注释6、固定资产及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	7,168,398.00	-	-	7,168,398.00
专用设备	6,729,016.87	-	-	6,729,016.87
办公设备	170,018.60	-	-	170,018.60
运输设备	751,256.00	-	-	751,256.00
电子设备	356,545.30	-	-	356,545.30
合 计	15,175,234.77	-	-	15,175,234.77
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	4,650,133.40	382,118.69	-	5,032,252.09
专用设备	4,358,176.70	979,705.61	-	5,337,882.31
办公设备	169,801.40	2,339.90	-	172,141.30
运输设备	820,004.25	24,702.77	-	844,707.02
电子设备	344,654.21	25,316.45	-	369,970.66
合 计	10,342,769.96	1,414,183.42	-	11,756,953.38
(3) 固定资产净值	4,832,464.81			3,418,281.39

注释7、无形资产：

项 目	期初余额	本年增加	本年摊减少	期末余额
1、无形资产原价				
软件	1,097,712.19	92,452.83	-	1,190,165.02
合 计	1,097,712.19	92,452.83	-	1,190,165.02
2、无形资产累计摊销				
软件	431,292.18	161,698.00	-	592,990.18
合 计	431,292.18	161,698.00	-	592,990.18
3、无形资产减值准备金额				
软件	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-
4、无形资产账面价值				
软件	666,420.01	-	-	597,174.84
合 计	666,420.01	-	-	597,174.84

注释8、长期待摊费用：

项 目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
办公室装修摊销	585,637.89	-	447,373.39	138,264.50
合 计	585,637.89	-	447,373.39	138,264.50

注释9、应付账款：

账 龄	期末余额	所占比例
一年以内	124,202,537.64	100.00%
合 计	124,202,537.64	100.00%

注释10、其他应付款：

账 龄	期末余额	所占比例
一年以内	17,984,193.79	75.58%
一至二年	5,809,993.20	24.42%
合 计	23,794,186.99	100.00%

注释11、实收资本：

投 资 者	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
深圳市昊创投资（集团）有限公司	213,000,000.00	71.00%	72,420,000.00	71.00%
深圳市立泰投资有限公司	87,000,000.00	29.00%	29,580,000.00	29.00%
合 计	300,000,000.00	100.00%	102,000,000.00	100.00%

注释12、营业收入及成本：

项 目	本期金额	
	主营业务收入	营业成本
主营业务	729,976,726.18	664,570,859.96
合 计	729,976,726.18	664,570,859.96

注释13、财务费用：

项 目	本期金额
利息收入	-1,031,144.47
利息支出	-
手续费	130,453.37
合 计	-900,691.10

注释14、其它收益：

项 目	本期金额
研发资助	63,883.88
合计	63,883.88

五、或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

六、承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

八、债务重组事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的债务重组事项。

九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的非货币交易事项。

十、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。

深圳市东深工程有限公司

2024年12月31日

证书序号:0020717

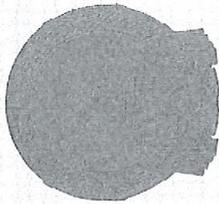
说明

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

发证机关:深圳市财政局

2023年11月28日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳源祥会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴洵

主任会计师: 吴洵

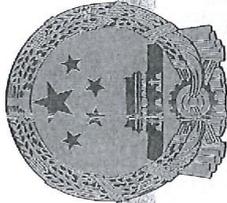
经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470091

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码
914403007716152574



名称 深圳深平会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴洵

成立日期 2005年02月04日
住所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息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》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2023年11月13日