

标段编号：2016-440305-70-03-701019037001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市国盛建设工程有限公司

日期：2025年12月22日

(1) 投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收日期	项目所在地	在 建 或 已完工
1	北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程	6350.73 万元	2021. 3. 1	2021. 8. 30	广东省广州市南沙区黄阁大道128号 科创湾区	已完工
2	华中师大附属东莞校区装修工程	6000 万元	2020. 8. 28	2021. 6. 20	东莞市清溪镇清溪大道 295 号	已完工
3	深汕实验学校精装修工程 专业分包工程	3242.25 万元	2024. 6. 5	2024. 12. 27	深汕特别合作区鹅埠片区 创文路南侧	已完工
4	京东 2024-零售京东 MALL 重庆杨家坪项目装饰总包工程	2738.51 万元	2024. 1. 16	2024. 10. 18	重庆杨家坪 街道西郊路3号	已完工
5	中天秦汉新城项目B区二期装饰施工工程	1600.01 万元	2019. 12. 30	2021. 11. 30	西咸新区秦汉新城秦苑 七路与同律路交叉口	已完工
6	汇润城二期公共区域装饰装修工程	785.00 万元	/	2021. 9. 30	乌鲁木齐市 迎宾路608号 汇润城	已完工
7	坪河雅苑东区1栋E座等 524套房维修工程	646.06 万元	2022. 12. 30	2023. 3. 5	深圳市坪山区坪河雅苑 东区	已完工



8	九江金鹏城三期商业公共区域装修工程	560.00 万元	2021. 8. 9	2021. 11. 30	九江市长虹西大道以南，兴城大道以西，铁路以北	已完工
9	中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程	1168.81 万元	2023. 12. 14	240 天	湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北	在建
10	深铁熙府项目智慧泵房工程	807.48 万元	2024. 7. 16	2024. 7. 16-至今	深圳市南山区	在建

## 1.1 北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程

GS-2021026

### 北京美科北格教育科技有限公司广州新址 装饰装修工程总包合同

甲方：北京美科北格教育科技有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

合同订立时间：2021年3月

合同订立地点：广州南沙

合同编号：GS-2021026

## 协议书

发包方(以下简称甲方): 北京美科北格教育科技有限公司;

承包方(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司;

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲方乙方在合同+中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲方乙方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十五章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.5 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.6 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.7 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时;
- 1.1.8 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.9 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.10 签证:是指甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料,是工程结算的依据之一;
- 1.1.11 工程联系单:是指甲方指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件,不作为结算依据;

1.1.12 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

#### 1.2 合同文件解释顺序

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

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 答疑文件等。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程；

2.1.2 工程地点：广东省广州市南沙区黄阁大道 128 号科创湾区；

2.1.3 承包范围：

本项目施工范围为 A、B 两栋建筑物的装饰装修工程，总建筑面积约为 68349 m<sup>2</sup>。其中 A 栋建筑物为 21 层塔楼，室内装饰施工面积为 28112 m<sup>2</sup>，本次施工范围不含 3 层、4 层和已完成装饰施工的公共区域。B 栋建筑物为 5 层商业办公楼，室内装饰施工面积为 25426 m<sup>2</sup>，本次施工范围为一层至五层，不含地下室区域。

2.1.3.1 工程范围包括但不限于：

- 1) 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- 2) 装修范围内必要的水电改造工程；
- 3) 装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石安装工程；
- 4) 装修范围内的地面地板安装工程；
- 5) 装修范围内的墙面瓷砖铺贴、踢脚线安装工程；
- 6) 装修范围内的金属安装工程；
- 7) 装修范围内的门类安装工程；
- 8) 装修范围内的玻璃镜子类安装工程；

## 5 工程质量标准

- 5.1 本工程质量标准为：合格；
- 5.2 本工程质量目标为：必须符合中华人民共和国及广州市现行的相关国家标准、行业标准实施。
- 5.3 工程质量约定
- 5.3.1 乙方承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在规定工期内进行整改。
- 5.4 检查和返工
- 5.4.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。
- 5.4.2 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。
- 5.5 隐蔽工程和中间验收
- 5.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；
- 5.5.2 甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方、监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录；
- 5.5.3 当甲方代表提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥离，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

- 6.1 A 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。
- 6.2 B 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。



- 8.2.1 上述甲供材料设备由甲方委托的供应单位送到工地或乙方指定的中转场地。乙方须负责保管、由中转场地至工地的二次搬运、从储存点运至安装点及安装。
- 8.2.2 乙方应在图纸会审或合同签订后 7 日内编制材料进场计划（包括品种、规格、数量、进场时间等）并报送甲方；
- 8.2.3 甲供材料设备，应提前 24 小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置，并在 4 小时内组织并会同甲方验收。乙方应在验收甲供材时与供货方、甲方核对接收数量，并在相关单据上签字盖章；
- 8.2.4 材料设备损耗率按合同规定计取。损耗率没有任何规定的，双方在现场作样板实测确定。

## 9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

- 9.1 甲方发出的关于设计变更、工程指令等有效的《工程联系函》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施；甲方有权委托他人执行；
- 9.2 乙方发现《工程联系函》涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可给予奖励。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为暂定总价合同，除签证及其变更引起的工程量变化外；工程量为固定数量；除因市场价格波动及政策调整影响带来的风险外，单价为固定单价；
- 10.2 合同金额(大写)：陆仟叁佰伍拾万零柒仟贰佰捌拾柒元叁角柒分；  
(小写)：63507287.37 元；
- 1) 不含税总价：¥ 58263566.39 元（大写：人民币 伍仟捌佰贰拾陆万叁仟伍佰陆拾陆元叁角玖分）；
- 2) 税金（税率 9%）：¥ 5243720.98 元（大写：人民币 伍佰贰拾肆万叁仟柒佰贰拾元玖角捌分）。
- 10.2.1 图纸深化费用：¥ 1879597.00 元（大写：人民币 壹佰捌拾柒万玖仟伍佰玖拾柒元整）；  
清单预算费用：¥ 105600.00 元（大写：人民币 壹拾万零伍仟陆佰元整）；  
项目管理费用：¥ 2538067.00 元（大写：人民币 贰佰伍拾叁万捌仟零陆拾柒元整）；  
小计：¥4523264 元，收费为零。
- 10.3 计价依据：详见本合同清单；

16.1.4 调解要求停止施工，且为双方接受；

16.1.5 法院要求停止施工。

16.2 违约

16.2.1 双方任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同；

16.3 乙方的索赔：

16.3.1 乙方根据合同规定向甲方提出索赔的，须在索赔事件发生后 14 日内，向甲方书面提交索赔资料，应包括：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件，提出索赔时间以甲方签收时间为准。

## 17 合同生效、解除与终止

17.1 合同生效

17.1.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效；

17.1.2 合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。

17.2 合同终止

17.2.1 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止；

17.2.2 合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

17.3 合同解除

17.3.1 经甲、乙双方协商一致，可解除本合同；

17.3.2 因重大政策调整、不可抗力，导致合同无法继续履行，双方可解除本合同；

17.3.3 甲方根据合同文件要求解除合同的，以书面形式向乙方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 日告知对方，通知到达对方时合同解除。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力；

17.3.4 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；甲方为乙方撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付；

17.4 合同终止

17.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止；

17.4.2 合同的权利义务终止后，甲方乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

## 18 合同份数

本合同一式肆份，具有同等效力，由甲方保存贰份，乙方保存贰份。未尽事宜，协商解决。

## 19 合同附件

附件 1 合同清单

附件 2 工程质量保修协议书

附件 3 收款账号资料证明

甲方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



乙方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:





## 工程竣工验收报告

表 D-4

工程名称	北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	68349 m²
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	庄按超	开工日期	2021 年 2 月 28 日
项目经理	曾赠辉	项目技术 负责人	庄按超	竣工日期	2021 年 8 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量 符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项	质量控制资料经检查 30 项均符合 标准
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共检查 12 项 符合要求, 抽查其中 10 项使用功 能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经过对本工程综合验收, 各分项工程符合设计及规范要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参 加 验 收 单 位	 (公章) 项目负责人: 马跃冰	 (公章) 总监理工程师: 周俊峰	 (公章) 项目负责人: 曾赠辉	 (公章) 项目负责人: 刘子山
	2021 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	2021 年 08 月 30 日

## 1.2 华中师大附属东莞校区装修工程

### 中标通知书

深圳市国盛建设工程有限公司：

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，现确定你单位为下述工程的施工中标人。主要中标条件如下：

工程名称	华中师大附属东莞校区装修工程		
建设地点	东莞市清溪镇清溪大道 295 号		
中标范围	教学楼全部室内精装修及室外配套设施工程		
中标价格	人民币：60,000,000.00 元    大写：陆仟万元整		
中标工期	120 日历天	计划开工日期	2020 年 09 月 01 日
		计划竣工日期	2020 年 12 月 31 日
质量标准	合格		
备注	/		

请你单位在接到本中标通知书后 7 天内，到我单位签订承包合同。

招标人：东莞市众美投资有限公司（盖章）

日期：2020 年 08 月 25 日

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工合同

工程名称：华中师大附属东莞校区装修工程

工程地点：东莞市清溪镇清溪大道 295 号

发包人：东莞市众美投资有限公司

承包人：深圳市国盛建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 东莞市众美投资有限公司

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司

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: 华中师大附属东莞校区装修工程

工程地点: 东莞市清溪镇清溪大道 295 号

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: \_\_\_\_\_

资金来源: 民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

教学楼全部室内精装修及室外配套设施工程

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 09 月 01 日;



计划竣工日期: 2020年12月31日;

合同工期总日历天数 120 天。(如工期顺延双方商定为准)

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、签约合同暂定价

人民币 (大写) 陆仟万元整 (¥60,000,000.00 元);

#### 六、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。

#### 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。

#### 八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年8月28日;

订立地点: 福田

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,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)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

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：



GD411 ☐ ☐

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 华中师大附属东莞校区装修工程

验 收 日 期: 2021年6月20日

建设单位(盖章): 东莞市众美投资有限公司



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		华中师大附属东莞校区装修工程				
工程地点	东莞市清溪镇清溪大道295号		建筑面积	54463.09m²	工程造价	60213915.39元
结构类型	框架	层 数	地上:	10	层	
	/		地下:	1	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2020年09月01日	验收日期	2021年06月20日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	东莞市众美投资有限公司	资 质 证 号				
勘察单位	/		/			
设计单位	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市国盛建设工程有限公司		/			
承建单位(土建)	/		/			
承建单位(设备安装)	/		/			
承建单位(装修)	/					
监理单位	湖北建盛工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	/		/			



## 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭勇为
副组长	刘飞、叶晓平、王亚静
组员	庄按超、陈利华、曾幸龙、庄陈漩、郎啟向、唐美兰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘飞	叶晓平、王亚静、陈利华、曾幸龙、唐美兰
建筑设备安装工程	彭勇为	叶晓平、庄按超、庄陈漩、郎啟向
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	刘飞	唐美兰

(二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部(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	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	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	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
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
自动喷水灭火系统	/	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
气体灭火系统	/	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
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	/	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
燃气系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外附属工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名:

[illegible]

五、工程验收结论及备注

竣工验收结论：

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围的工程内容，满足规范和设计要求。  
经检查，各分部分项均验收合格；  
经检查，该工程质量控制资料齐全，安全使用功能检查满足条件，观感质量良好，验收合格。

建设单位：	设计单位：	监理单位：	勘察单位：	施工单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日	 (公章) 总监理工程师：  2021年6月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日

### 1.3 深汕实验学校精装修工程专业分包工程

编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

深汕实验学校项目施工总承包项目精装修工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：2024 年 6 月 5 日



## 建设工程专业分包合同

合同编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

(1) 纳税人识别号：91110000710921189P

(2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼

(3) 电话：010-51169898

(4) 开户行：建行北京六里桥支行

(5) 帐号：11001045200056000613

(6) 发票备注栏信息：项目名称：深汕实验学校项目施工总承包

项目地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务\*工程款

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司（以下简称乙方）

(1) 纳税人识别号：9144030009393432XU

(2) 税务地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

(3) 电话：0755-83691118

(4) 开户行：建设银行深圳福田保税区支行

(5) 帐号：4425 0100 0003 0000 0904

(6) 社会统一信用代码：9144030009393432XU

(7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深汕实验学校人防工程专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

### 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程；

1.2 施工地点：深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧；

1.3 专业分包范围：依据深汕实验学校项目图纸中 1) 装修工程：1#2#3#4#及地下室室内装修工程包括楼地面、墙面块料工程、吊顶工程、防火门、热转印钢质门工程、木质门工程、栏杆工程、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程等，不含内墙及无吊顶天棚处腻子涂料。2) 安装工程：包含装修工程范围内的照明的配管穿线、开关及插座面板等，并负责从其他专业单位预留接驳点接驳（若无桥架则自行配管），户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具含应急照明、部分五金、柜、卫生洁具、热水器开水炉采购及安装等。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、开荒保洁并完成交付。

卫生洁具具体部位的做法依据实际施工图纸、设计变更、批复的施工方案及甲方的要求施工。按照施工规范及图纸的设计要求和甲方指标，完成块料工程、吊顶工程、所有门采购安装、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程材料场内运输倒运等全部工作内容；完工后清洁、清扫落地灰、垃圾外运、成品保护、检测、验收、保修与装饰工程有关的施工内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容，甲方有权对以上分包范围作出调整，最终以甲方下发的作业指令为准，乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工、调整合同价款、工期顺延等要求。

1.4 专业分包项目：深汕实验学校精装修工程。上述工作内容及具体要求，以施工图纸、工程量清单及合同条款为准。详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图集、技术交底、设计修改联系单等，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：57 天，1#3#4#号楼计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 7 月 17 日；2#和地下室计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 8 月 2 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	1#3#4#号楼精装修	2024 年 7 月 17 日	
2	2#和地下室精装修	2024 年 8 月 2 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：以甲方现场技术通知为准，乙方需与甲方工程部配合沟通，乙方必须服从。分包人应按照合同约定工期组织施工，确保工程承包人总工期目标的实现。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）

形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：32422546.17 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾贰万贰仟伍佰肆拾陆元壹角柒分元），其中不含税价款为29745455.20 元（大写：人民币贰仟玖佰柒拾肆万伍仟肆佰伍拾伍元贰角整元），增值税税率为 9 %，增值税2677090.97 元（大写：人民币贰佰陆拾柒万柒仟零玖拾元玖角柒分元），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、超高降效费、水电费、深化设计费、试验费、调试费、赶工费、保管费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）完成验收、备案所需的各项费用；

（5）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（6）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：

4.5.1 甲方有权对以上分包范围作出调整，删减或增加的工作范围乙方不得提出任何索赔。

4.5.2 本合同采用综合单价包干合同，该综合单价包括但不限于设计论证、方案报审及负责通过审批、样板施工、各阶段的验收等完成精装修工程所需的所有费用（包括但不限于以下项目）：包人工、包安装、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包场内外运输、包现场倒运及堆码、包超高补贴、包涨价风险、包深化设计、包管理费、包利润、包赶工、冬雨季施工、夜间施工、检验试验、成品保护等各项措施费、包税金、包规费、包不可抗力以外所有风险费等所有完成深化施工图的全部工程内容并达到合同要求的质量标准所需要的全部费用。

4.5.3 单价所含辅材：完成精装修工程全部辅材费用。



附件 7 《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 8 《治安及消防管理责任书》

附件 9 《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 10 项目经理授权委托书

附件 11 《廉洁工程共建协议》

附件 12 《补充条款》

(以下无合同正文)

承包人：(公章或合同专用章)

中铁建工集团有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路

128 号诺德中心 1 号楼

法定代表人：

委托代理人：

郑恒

电话：

分包人：(公章或合同专用章)

深圳市国盛建设工程有限公司

住所地址：深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C

栋 C 栋 202

法定代表人：庄国栋

委托代理人：罗秋娜

罗秋娜

电话：0755-83691118

## 附件十：项目经理授权委托书

本授权委托书声明：我庄国栋是深圳市国盛建设工程有限公司的法定代表人，现授权委托深圳市国盛建设工程有限公司的曾赠辉为我公司承揽的深汕实验学校项目精装修工程专业分包项目管理的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我进行项目管理，并签署与工程管理有关的文件。代理期限自合同生效之日起至竣工结算日止。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：曾赠辉 性别：男 年龄：44

身份证号码：432522198010024078 职务：项目经理

分包人(盖章)：深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



授权委托日期：2024 年 06 月 05 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程

验收日期：2026 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



\* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕实验学校精装修工程专业分包工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧	建筑面积	54000平方米	工程造价	32422546.17元
结构类型	框架结构	层数	地上：1~6层 地下：1层		
施工许可证号	441505202402060101	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月6日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023073		
建设单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司				
监理单位	深圳市聚匠工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	吴会朝
副组长	郑大伟、孙剑、鲁俊杰、夏强、曾赠辉
组员	朱良栋、郭昭林、陈晓洋、周鑫铨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓洋	史琪、何耀球、罗文浩、曾幸龙、陈庆滔
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	郭昭林	蔡文亮、叶萍萍

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  25  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  25  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  25  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  20  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
室外工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
人防工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* 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	吴会朝	深圳城投	项目负责人	工程师	吴会朝
2	徐俊杰	深圳市水务工程局	监理	工程师	徐俊杰
3	郑大伟	中建八局	项目经理	高工	郑大伟
4	孙剑	深圳市特区建工集团	高工	高工	孙剑
5	罗文浩	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	工程师	罗文浩
6	曾幸龙	深圳市国盛建设工程有限公司	技术员	助理工程师	曾幸龙
7	叶伟	深圳市国盛建设工程有限公司	资料员	技术员	叶伟
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

^ GD - E1 - 914 / 5 ^



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求,符合设计文件及施工合同要求,工程技术质量控制资料齐全,安全功能检查符合要求,观感质量好。各分部、分项工程,全部验收合格,单位和子单位工程综合质量达到验收标准,工程质量等级综合评定为合格,一致同意竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年12月27日	2024年12月27日	2024年12月27日	2024年12月27日	年 月 日

GD-E1-914/6

## 1.4 京东 2024-零售京东 MALL 重庆杨家坪项目装饰总包工程

### 工程项目订单

本采购单编号：【XZC20240007667】

甲方：【重庆京之星电器有限公司】

乙方：【深圳市国盛建设工程有限公司】

基于甲乙双方在【2024年1月13日】签订的编号为【XZC20240006490】的合作框架《工程框架合同》（以下简称“主合同”），甲乙双方签订工程施工事宜于【2024年1月26日】达成如下订单：

#### 1. 工程概况

1.1 工程名称：【京东 2024-零售京东 MALL 重庆杨家坪项目装饰总包工程】；

1.2 工程地点：【重庆市九龙坡区西郊路 3 号】；

1.3 工程面积：【/】；

1.4 承包范围和内容：承担主合同第 2.3 条约定的施工内容。

1.5 承包方式：（BC）：

A 包设计 B 包材料 C 包施工（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

#### 2. 组成文件

2.1 主合同正文及其附件。

2.2 本订单及其附件。

#### 3. 工期

3.1 本工程工期为【80】日历天，开工日期为【2024年1月26日】，竣工日期为【2024年4月15日】，如实际开工时间有调整，以甲方书面通知为准，绝对工期不变。

#### 4. 合同价款

4.1 为计价方便，本合同采取【A】（A 或 B 或 C）计价方式；

A. 本工程计价方式为综合单价含税包干，按实际工程量结算。本工程含税总价款（暂定）（含税）为人民币【27,385,115.74】元（大写：【贰仟柒佰叁拾捌万伍仟壹佰壹拾伍元柒角肆分】），不含税总价款（暂定）为人民币

【25,123,959.39】元(大写:【贰仟伍佰壹拾贰万叁仟玖佰伍拾玖元叁角玖分】),  
增值税税额(暂定)为人民币【2,261,156.35】,(大写【贰佰贰拾陆万壹仟壹佰  
伍拾陆元叁角伍分】),工程最终总价款以竣工后结算为准,税率【9】%。

B. 本工程计价方式为固定总价含税包干。本工程含税总价款为人民币【/】  
元(大写:【/】),不含税总价款为人民币【/】元(大写:【/】),增值税税额(暂  
定)为人民币【/】,(大写【/】),税率【/】%。

C 分项计价:其中【/】部分含税总价款为人民币【/】元(大写【/】),不  
含税总价款【/】,(大写【/】),税率为【/】%。【/】部分含税总价款为人民币  
【/】元(大写【/】),不含税总价款(大写【/】),增值税税额(暂定)为人民  
币【/】,(大写【/】),税率为【/】%。

4.2 甲方按照以下约定的方式进行支付:

4.2.1 本项目预付款:【B】

A 无预付款;

B 有预付款,合同签订完成且经甲方确认乙方进场后【/】个自然日内,甲方  
向乙方支付工程总价款(暂定)的【20】%,计人民币【5,477,023.15】元(大  
写:【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】),不含税人民币【5,024,791.88】  
元(大写:【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】)。甲方在支付预付款之前  
【/】(A.需要 B.不需要)提供等额的预付款保函。

4.2.2 按工程进度支付【A】:

【A】按甲方确认完工的百分比支付;【B】按重大工程节点支付。

A 经甲方确认现场拆除工程进度【100】%,甲方向乙方支付拆除工程暂定总  
价款的【60】%,计人民币【954,512.57】元(大写:【玖拾伍万肆仟伍佰壹拾贰  
元伍角柒分】),不含税人民币【875,699.61】元(大写:【捌拾柒万伍仟陆佰玖  
拾玖元陆角壹分】);

A 经甲方确认现场进度完工【50】%,甲方向乙方支付至工程暂定总价款的  
【40】%,计人民币【4,522,510.57】元(大写:【肆佰伍拾贰万贰仟伍佰壹拾  
元伍角柒分】),不含税人民币【4,149,092.27】元(大写:【肆佰壹拾肆万玖仟  
零玖拾贰元贰角柒分】);

A 经甲方确认现场进度完工【70】%,甲方向乙方支付至工程暂定总价款的



【60】%，计人民币【5,477,023.15】元（大写：【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】），不含税人民币【5,024,791.88】元（大写：【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】）。

A 经甲方确认现场进度完工【100】%，甲方向乙方支付至工程暂定总价款的【80】%，计人民币【5,477,023.15】元（大写：【伍佰肆拾柒万柒仟零贰拾叁元壹角伍分】），不含税人民币【5,024,791.88】元（大写：【伍佰零贰万肆仟柒佰玖拾壹元捌角捌分】）；

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写【/】），不含税人民币【/】（大写：【/】）

在甲方支付预付款的情况下，甲方在按照工程进度支付时有权（B）【A. 是；B. 否】抵扣预付款，直至抵扣完毕时为止。

4.2.3 待到工程整体竣工、甲方接收工程且验收合格（终验的规定以主合同第 10.4 条约定为准）后，双方确认结算总金额并签署结算书，结算书签署后乙方向甲方交付工程价款增值税发票，发票金额应为结算总金额与乙方已开票金额的差额。甲方收到合规增值税发票后，将向乙方支付至结算总金额的【97】%。

若甲方支付进度款金额已经超过双方结算协议确认的应付款项（以截至结算协议签订之日确定为准），乙方应在 5 个工作日内退还超付款项。

4.2.4 质保期为【24】个自然月；最终结算总金额的【3】%为质保金，于质保期满后，在不存在质量问题且扣除乙方应付违约金、赔偿金等款项后无息予以支付。

质保期内，如乙方应付违约金、赔偿金超过质保金的，甲方有权要求乙方在 5 日内将质保金补足。

## 5. 驻场代表

5.1 甲方指派【杨国玮】为甲方驻现场代表，联系电话【15195909900】。

5.2 乙方指派【庄新彩】为乙方驻现场代表，联系电话①【13530886698】；  
②【/】。

#### 6. 水电费及材料供应

6.1 用水、用电费用由【乙方】承担；

6.2 材料设备由【乙】方供应。

#### 7. 其他

7.1 本订单以中文书写，壹式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

7.2 本订单经甲乙双方加盖公司公章或订单专用章后自本订单首页约定生效日期生效，至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。

7.3 本订单进行明确约定的内容以本订单为准；本订单未明确约定内容以主合同约定为准。

7.4 如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同，则双方均可下载保存，电子合同文档不可被篡改，且具有法律约束力。





# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 京东MALL重庆新店项目 (装饰装修工程)

单位 (子单位) 工程名称: 京东MALL重庆新店项目 (装饰装修工程)

施工许可证编号: 500107202406140101

工程地址: 重庆市九龙坡区西郊路3号

建设单位: 重庆京之星电器有限公司



竣工验收日期: 2024 年 10 月 18 日



重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收表-7（2）

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		京东MALL重庆新店项目（装饰装修工程）	工程地址	重庆市九龙坡区西郊路3号
基本情况	建筑面积（m²）	51382.85m2	工程类别	装饰装修
	层数	地下负1层、地上5层	最大跨度	/
	高度（m）	27米		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	/	开工日期	2024 年 01 月 26 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	无			




重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆


监制

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆京之星电器有限公司			于鲲	罗立
	勘察单位					
	设计单位	中筑(深圳)设计院有限公司	甲级	A244025330	黄文彪	夏小平
	监理单位	河南海华工程建设管理有限公司	甲级	E141004598-8/1	闫军	张磊
	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司	一级	D244195081	庄国栋	龙思敏
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		深圳市华剑建设集团股份有限公司	一级	外立面幕墙		刘彦平
		重庆庆润科技有限公司	贰级	负1层-5层消防		张雪琴
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆佳泰诚工程检测技术有限公司				
		/				
	监控量测 单位	/				



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	建筑装饰装修分部	建筑装饰装修分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	建筑给水排水分部	建筑给水排水分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	通风与空调分部	通风与空调分部验收记录已完成, 工程质量合格。
	建筑电气分部	建筑电气分部验收记录已完成, 工程质量合格。





重庆市建设工程质量监督总站  
 重庆市城市建设档案馆

监制

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	
消防验收情况	已通过消防专项验收



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制



三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关人员	验收会议时间
		2024.10.18
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定设计文件符合； 5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 6. 工程质量合格，各参建单位同意竣工验收。 <div>验收组组长（签字）：罗立</div>	
验收会议所 提主要问题	无	

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):	罗立 张立		
		成员(签字):	/		
	勘察单位	项目负责人(签字):	/		
		成员(签字):	/		
	设计单位	项目负责人(签字):	夏小平		
		成员(签字):	/		
监理单位	总监理工程师(签字):	张磊			
	成员(签字):	/			
施工单位	项目负责人(签字):	龙思敏			
	成员(签字):	/			
有关专家					

勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
夏小平	夏小平	龙思敏	张磊
年 月 日	2024年10月18日	2024年10月18日	2024年10月18日

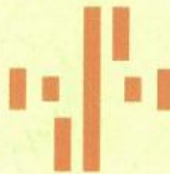
建设单位	重庆京之星电器有限公司
项目负责人(签字):	罗立 张立
法定代表人(签字):	于鲲
	(建设单位公章)
	2024年10月18日

## 1.5 中天秦汉新城项目 B 区二期



中天秦汉新城项目 B 区二期室内装饰工程 II 标段施工合同

# 中天秦汉新城项目 B 区二期室内装饰工程 II 标段施工合同



中天美好集团  
ZHONGTIAN MYHOME GROUP

项 目 名 称: 中天秦汉新城项目 B 区二期装饰施工工程

合同编号: XAXX-ZTCP-GC-1914

发包人(或称发包方): 西咸新区中天房地产开发有限公司

承包人(或称承包方): 深圳市国盛建设工程有限公司

签 订 时 间: 2019 年 12 月 30 日



## 中天秦汉新城项目B区二期装饰工程 施工合同

发包人(甲方): 西咸新区中天房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 中天秦汉新城项目B区二期装饰施工工程

工程地点: 西咸新区秦汉新城秦苑七路与同律路交叉口

标段	幢号	户数	户内面积(平方米)	地上公区面积(平方米)	地下公区面积(平方米)
II 标段	33	60	8357	510	90
	50	88	15048	965	60
合计		148	23405	1475	150

### 二、承包范围

1.1 承包范围: 室内装饰图所示所有装修内容, 不含安装工程、空调及新风、厨柜、电器、洁具等。承包人必须对全部工程的质量、安全、工期、文明施工、后期维修服务等负完全责任, 并对所有供应商及对所有分包单位承担配合管理责任。

#### 2.1 总承包管理:

2.1.1 提供现有的施工机械、脚手架等给各指定分包、指定供应使用; 总承包提供临时照明、施工临时用电和用水的接驳点。

2.1.2 在本项目范围内, 管理、配合、协调指定分包、指定供应的工作;

2.1.3 承包人协助发包人办理质检、安检、组织验收以及与本项目有关的其他政府手续。

2.1.4 总承包除负责编制完成自身工程部分的竣工验收资料和备案资料外, 还负责收集和汇总整个项目竣工验收资料和备案资料, 指定分包单位负责对其所施工工程的竣工验收资料和备案资料进行编制, 并按总承包要求进行移交, 以便总承包进行汇总。

### 三、合同工期

开工日期: 2020年4月1日

竣工日期: 2021年5月30日

总工期: 425日历天

### 四、质量标准

工程质量标准: 符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准, 同时必须满足中天美好集团下发的《室内精装修作业指导手册》等相关施工标准。

### 五、合同价款

增值税人类型及计税方法:

☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率:

☒ 增值税专用发票 (9%)

合同造价为: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

合同暂定总价：¥16000185.71元，大写：人民币壹仟陆佰万零壹佰捌拾伍元柒角壹分整；其中合同除税价款：¥14679069.46元，大写：人民币壹仟肆佰陆拾柒万玖仟零陆拾玖元肆角陆分；税款（税率9%）¥1321116.25元，大写：人民币壹佰叁拾贰万壹仟壹佰壹拾陆元贰角伍分。

其中除税包干措施费用¥971202.38元，大写：人民币玖拾柒万壹仟贰佰零贰元叁角捌分；措施费税款（税率9%）¥87408.21元，大写：人民币捌万柒仟肆佰零捌元贰角壹分。详细价格组成及配置见附表。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同施工合同条款（包含附件、合同计价依据）；
- 4、双方核对完成的工程量清单；
- 5、发包人的招标文件（含补遗书、招标文件澄清、询标纪要、发包人招标过程来往的函件、工程量清单等）；
- 6、投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
- 7、图纸、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；
- 8、组成合同的其他文件。

#### 七、承包方式

7.1 采取包工、包材料（除甲供材料、设备）、包工期、包质量、包安全文明、包检测、包验收等直至竣工验收交付以及维保的方式进行承包。

7.2 承包人不得将工程转让给其他单位，一经发现，发包人有权终止合同，所造成的一切损失均由承包人负责。

#### 八、工程承包造价、结算及计算依据

8.1、合同价款采用1）固定完税综合单价方式。价税分离，工程量按实际结算。相同子目中综合单价不一致的，以低价为结算价。2）措施项目费用实行固定完税总价包干，不得因设计图纸变化、工程量增减、施工方案变更等而调整费用，但不可作为优惠项，报价为零。（完税综合单价及完税措施费总价包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费、工程保险、规费、税金）。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，具体增值税应税行为发生在调整实施之前的，适用原税率；增值税应税行为发生调整实施之后的，适用变更后的增值税税率。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据具体增值税应税行为适用税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

合同工程量清单价格中发现不平衡报价，如实际工程量相对合同工程量清单出现增加的，甲方有权对该部分综合单价进行调整；如该不平衡价格高于市场价的，增加部分工程量按甲方调整后的综合单价计入结算；如该不平衡价格低于市场价的，增加部分工程量仍按合同综合单价计入结算。合同中，如出现综合单价汇总错误或综合单价中组价汇总错误等原因造成最终总价汇总错误的，按就低原则确定有效价格（如综合单价汇总大于总报价，则以总报价为准，综合单价同比例下浮；如综合单价汇总小于总报价，则以综合单价实际汇总值为准）。

##### 8.2、工程价款的调整

8.2.1 工程变更和新增工程费用的计算方法：变更工程内容经发包方现场代表和监理工程



(2) 承包方应于每月 25 日前将工程进度报表报送发包方, 发包方接报表后 7 天内完成实际完成的合格工程量的核定, 14 天内完成工程费用的审核; 根据确定的工程量结果, 在承包人提供合格的增值税专用发票(税率 9%) 后 7 天内支付进度款。支付额度为当月完工合格工程量的 75% (甲供材料不计入)。按约定时间发包方应扣回的各类款项, 与工程进度款同期结算抵扣。若发包方在 27 日还未收到承包方的工程进度报表, 则不再接收报表, 工程量顺延到下月。工程进展过程中的设计变更、签证等单项变更金额在 5 万元(含 5 万元) 以下时, 支付工程款时不予考虑; 单项变更金额在 5 万元以上则在次月支付工程款时与其他进度款同比例增减。

本项目要求提供税率为 9% 的增值税专用发票, 承包人应在发包人向承包人支付工程款之前提供增值税专用发票以及由承包人所在公司出具的款项支付去向说明(应由承包人所在公司公章确认)。若施工期内国家税率发生调整, 则在税率调整后提供的发票税率按最新调整的税率执行, 即结算价款中税金金额的计算按实际开具发票包含的税金金额计算。

(3) 工程整体竣工验收合格支付至暂定合同价的 80%; 集中交付、备案(两者中以时间节点后者为准) 后支付至暂定合同价的 85%, 若分期交付, 则按交付范围支付。

(4) 经结算审定后一个月内, 中标单位提供包括保修金在内的结算全额增值税专用发票(税率 9%), 甲方收到发票后 14 个工作日内支付至结算总价(含签证、甲供材采保费) 的 97% (甲供材料不计入);

(5) 剩余 3% 作为质量保修金在质量保修期满后扣除相应保修金额后无息退还。若质量保修金不足时乙方应及时补足, 乙方应在甲方提出补足要求后 7 个工作日内补足。

9.2 进度款支付与工程施工质量挂钩, 乙方报送付款申请报告时, 应同时报送工程施工质量报告并由监理工程师出具书面意见, 若工程施工质量达不到验收规范要求, 甲方有权暂缓支付该部分工程款。支付工程款时, 乙方应提供合法的财务发票, 并对发票的真实性、合法性承担一切责任, 由于乙方发票提供不及时引起的工程款延期支付由乙方自行负责。

#### 十、合同工期、工程进度及工程奖罚

10.1 暂定 2020 年 4 月 1 日开工(具体开工时间以甲方书面通知为准), 2021 年 5 月 30 日竣工。

10.2 本工程工期提前不予奖励, 逾期将予以相应处罚。

10.3 工期每延误一天, 扣罚 3000 元。若因甲方原因引起延误, 经甲方同意后工期顺延, 但费用不予另行签证。

10.4 甲方或监理工程师检查发现的质量问题, 在书面整改通知或口头整改通知的时间内未整改, 每延迟整改一天罚款 500 元/项; 未执行监理报验程序而进行下道工序的罚款 500 元/次; 在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料罚款 2000 元/次; 经主管部门检查(包括发包方组织的检查) 发现的明显质量问题, 罚款 5000 元/项。罚金在处罚通知单收到 3 日内必须缴纳, 若不缴纳, 将在工程造价中直接扣除;

10.5 产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的, 甲方可从履约担保中酌情扣罚; 发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收, 扣罚全部履约担保。

#### 十一、人员、机械设备到位

11.1、针对本项目具体情况, 合理组建项目部, 提供主要管理人员配置表和简历表, 本工程项目经理为黎智。

11.2、本项目须现场配备 1 名优秀装修设计人员。

11.3、乙方主要管理人员不得调整, 并且只能增加不能减少。

11.4、到位率: 项目经理到位率每周 5 天以上, 否则按 1000 元/天在当期工程款中扣除; 其他管理人员的到位率每周 6 天以上, 否则按 500 元/天在当期工程款中扣除。

11.5、在本工程施工过程中, 如乙方的主要管理人员素质、施工队伍的素质、施工力量、机械

## 二十二、争议解决

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方向工程所在地人民法院起诉。

22.1 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，经双方签章后生效。

22.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.3 其它约定事项：招、投标文件、询标纪要作为本合同组成部份，合同未涉及的内容以招标文件、投标文件、询标纪要为准。

### 合同附件：

- 附件1 结算资料清单
- 附件2 阳光合作协议
- 附件3 材料质量共管协议
- 附件4 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件5 土建、机电、精装修标准层工序做法及验收标准表
- 附件6 中天秦汉新城项目B区二期实测实量表
- 附件7 中天秦汉新城项目B区二期质量风险表
- 附件8 中天秦汉新城项目B区二期安全文明表
- 附件9 中天秦汉新城项目B区二期精装修成品保护实施细则
- 附件10 房屋建筑工程质量保修书
- 附件11 中天秦汉新城项目B区二期室内装饰材料清单明细表
- 附件12 询标纪要
- 附件13 投标报价明细（另行成册）

## 签署页

发包人：西咸新区中天房地产开发有限公司（公章）	承包人：深圳市国盛建设工程有限公司（公章）
项目地址：西咸新区秦汉新城泾渭大道与兰池二路十字西北角	公司地址：深圳市福田区福保街道保税区红棉道8号英达利科技园B栋501
法定代表人或授权委托人（签章）：	法定代表人或授权委托人（签章）：
联系电话：029-88823816	联系电话：0755-83601118
公司邮箱：	公司邮箱：guoshengjianshe@163.com
开户银行：西安银行城西支行	开户银行：建设银行深圳黄贝岭支行
账号：6010 1158 0000 2349 09	帐号：4425 0100 0003 0000 0904
纳税人识别号：9161 1103 0939 8518 6U	纳税人识别号：9144 0300 0939 3432 XU

工程验收报告

工程名称	中天秦汉新城 B 区二期	工程类型	装饰装修
施工面积	25030 m²	工程造价	1600.018571 万元
开工日期	2020 年 5 月 28 日	竣工日期	2021 年 11 月 30 日
建设单位	西咸新区中天房地产开发有限公司	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司
设计单位	深装总建设投资集团有限公司	监理单位	浙江天成项目管理有限公司
验收时间	2021 年 11 月 15 日		

验收范围及数量:

1、33#楼 3 层-17 层户内墙地面瓷砖、石材、墙面乳胶漆、顶面吊顶及乳胶漆、硬包及五金洁具安装等;

2、33#楼 2 层-负 2 层公区墙地面瓷砖、不锈钢、石材、铝板、顶面吊顶及乳胶漆等;

3、50#楼 2 层-23 层户内墙地面瓷砖、石材、墙面乳胶漆、顶面吊顶及乳胶漆、硬包及五金洁具、镜柜安装等;

4、50#楼 1 层-负 1 层公区墙地面瓷砖、不锈钢、石材、铝板、顶面吊顶及乳胶漆等;

5、工程报装、报验、审图等。

日期:

质量、安全问题:

符合要求, 验收合格

日期:

过程中扣款情况:

无

日期:

存在的问题及处理意见:

详见业主验收单

日期:



 <b>中天美好集团</b> ZHONGTIAN MYHOME GROUP	<b>工程验收报告</b>	编号: ZTMH-CB [2021] -1-06 生效: 2021年9月
---	---------------	---

综合验收评价

验收合格 存在问题交付后1个月内处理完成

日期:

参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	验收经办人:	监理单位	验收经办人:
	单位负责人:		单位负责人:
项目工程部	部门负责人:	设计部	部门负责人:
项目成本部	部门负责人:	其他部门	部门负责人:
城市公司工程部经理			
城市公司分管领导			

## 1.6 汇润城二期公共区域装饰装修工程

93-2021165

室内公共区域装修工程合同 2.0 版

合同编号: XJHRC-GC-20210907-015

### 汇润城二期公共区域装饰装修工程合同



发 包 人: 新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

法务已审



## 协议书

发 包 人：新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市国盛建设工程有限公司

鉴于发包人愿将名称为汇润城二期公共区域装饰装修项目分包工程交由分包人实施,分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。双方经协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1、工程名称：汇润城二期公共区域装饰装修工程

2、工程地点：乌鲁木齐市迎宾路 608 号汇润城

3、工程内容：商业公区（负一层、一层、二层）：楼梯间及商户过道公共区域内地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、金属防火玻璃门、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容；住宅公区（地下一层、地上十一层）：单元门及二道门（包含门头封堵）、采光天窗、单元门斗室外保温及干挂石材、地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、铝合金转角扣条、电梯门套龙骨及包面石材瓷砖、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容。以发包人认可的设计图纸内容及招标文件所含全部内容作为工程内容。

4、承包范围：详见合同文件承包范围。

### 二、合同价款及价格形式

1、本工程含税合同价款为人民币(大写)柒佰捌拾伍万元整 (¥7,850,000.00)，其中增值税税金为人民币(大写)陆拾肆万捌仟壹佰陆拾伍元壹角肆分(¥648,165.14)，不含税合同价款为人民币(大写)柒佰贰拾万壹仟捌佰叁拾肆元捌角陆分(¥7,201,834.86)，适用税率为 9%。

协议书的合同价款和综合单价均指包含增值税的价格。合同履行过程中，因法律、行政法规、政府政策修订导致上述增值税税率调整的，除已开具的发票及不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2、价格形式：清单报价

本合同为总价包干，合同总价包干是按照招标图纸、承包范围、质量、安全、工期、技术规范要求的总价包干，中标后合同数量及综合单价均不再调整（图纸发生变更和发包人发出的签证的除外），为合同固定总价。任何项目综合单价均为包干，综合单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为了完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。合同内的工程量为对应招标图纸的合同包干数量。工程量的具体规定见通用条款 9.1.3。

### 三、合同工期

- 1、计划开工日期：2021 年 8 月 1 日（以发包人发出书面开工通知为准）。
- 2、计划竣工日期：2021 年 9 月 30 日。
- 3、工期总日历天数：60 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。
- 4、合同工期总日历天数（包括节点工期）为本工程分包人中标的工期总日历天数，在本合同约定的合同工期总日历天数范围内，发包人不再支付夜间施工增加费。
- 5、分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下（根据正式开工令时期调整）：

期数	关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
----	--------	--------	-----	----

1	CDEF 系列 (除 F3、F4) 门斗干挂完成 90%、雨棚完成 40%、单元型材门完成 40%，室内吊顶完成 70%，室内贴砖完成 15%，室内乳胶漆完成 20%，采光井钢骨架完成 50%，墙地砖材料进场 80%。	2021/8/15	14	
2	CDEF 系列 (除 F4) 门斗干挂、雨棚、单元型材门完成，室内装修完成 95%，采光井完成。	2021/9/15	31	
3	合同、蓝图内容全部完成	2021/9/30	15	
合计		60		

本工程在上述工期约定基础上设置 6 个月的弹性工期，若由于发包人发展计划调整、政府拆迁进度滞后等客观原因，发包人有权调整总体工期安排，6 个月以内的工期提前或推迟，分包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。6 个月以内开工日期的推迟或提前，工期相应顺延，工期总日历天数及节点间绝对时间不变。

6、本工程工期逾期赔偿约定如下：

- (1) 总工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (2) 各关键节点工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (3) 分包人必须保质保量按时完成竣工资料的整理，并准时通过政府相关部门验收，每延迟一天，逾期赔偿标准为每日历天人民币 100000 元。
- (4) 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

#### 四、质量标准



1、本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付公共区域装修质感质量：≥80 分；
- (2) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (3) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (4) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (5) 集中交付问题数：维修问题≤3 条；
- (6) 入伙一年内的总问题数：维修问题≤3 条；
- (7) 材料抽检：100%合格；
- (8) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (9) 负面报道、维修群诉：无。

2、本工程质量、安全、满意度及评优未达目标发包人有权扣除相应工程款作为违约金：

质量、安全、满意度处罚：

- (1) 公共区的交付评估得分：低于合格线 x 分，扣除人民币 x\*1 万元违约金；
- (2) 物业承接查验销项率：分包人承担 5 千元至 5 万元不等的违约金；
- (3) 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对分包人承担人民币 x\*1 万元违约金，第二个月分包人承担人民币 x\*2 万元违约金，第三个月分包人承担人民币 x\*3 万元违约金，依次类推；
- (4) 集中交付/入伙一年内的总问题数：超出的总问题数，分包人承担每条一千元人民币违约金；
- (5) 材料抽检：材料抽检不合格的，分包人承担合同额 5%的违约金，由此造成的一切拆改损失由分包人承担；
- (6) 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故、负面报道、维修群诉的影响情况，分包人承担不低于影响损失的 3 倍处罚。
- (7) 相关违约金由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

五、图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 2 套图纸，具体详见图纸目录及图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 8 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

## 六、材料设备供应

(一) 甲供材约定: 因本合同包含甲供材请打“√”, 本合同不含甲供材请打“×”。

1、甲供材及材料规格、型号、品牌名称、卸货责任等详见合同文件-甲供材料品牌表。分包人应按发包人《甲供物资管理工作程序》、《集中采购管理办法》要求及时准确提供经发包人项目部物资管理员审核后的甲供材需求清单, 如因分包人违反工作程序、管理办法规定, 未及时提供甲供材需求清单或提供的清单填写错误等情形影响甲供材到货时间的, 每延期到货一天, 从分包人工程款中扣除200元作为违约金。

2、分包人指定/ 身份证号: / 为本工程材料领用人, 负责材料的领用和签认工作。如需变更领用人, 则需将分包人开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在发包人财务、物资等相关部门留底备案。

(二) 乙供材料或甲指乙供材料及要求: 本合同材料 ☒ 乙供材; ☐ 甲指乙供 (请在相应内容选项打“√”, 不适用请打“×”)

除合同约定的发包人提供的甲供材料外, 合同工程所需的其它材料均由分包人自购, 分包人应当对自购材料的质量负责并承担保修责任, 材料的质量保证期自交付发包人且使用验收合格后起算。分包人自购的所有材料必须为投标选用材料品牌表约定厂家的品牌、型号等, 并应有出厂合格证及检验报告单, 经发包人或监理工程师现场验收合格后方可使用。未经检验或验收不合格的材料严禁使用, 验收不合格的材料分包人应立即清除出场, 造成的损失由分包人承担。自购材料如不是投标选用材料品牌表指定厂家品牌、型号的或未经发包人书面同意, 擅自更换品牌型号的, 材料费用不予支付, 并承担合同总价30%的违约责任。分包人自购材料或甲指乙供采购货物名称、型号、规格、数量等具体标准详见合同文件-乙供材或甲指乙供材料品牌表。

## 七、缺陷责任期、保修期

1、本工程缺陷责任期两年, 缺陷责任期自全部工程经政府相关部门验收合格发放竣工验收合格备案且发包人书面通知全体业主入伙后起算, 质量保证金自缺陷责任期满确定无质量缺陷后15个工作日内无息支付给分包人。

2、本工程质量保修期自全部工程经政府相关部门验收合格发放竣工验收合格备案且发包人书面通知全体业主入伙后起算, 保修期及保修义务详见《工程质量



保修协议》。

## 八、付款方式

### 1、履约担保:

(1) 分包人应向发包人提供合同价款 6%, 即人民币 471,000.00 元的履约担保, 已交纳投标保证金转为履约保证金。分包人应在发包人发放中标通知书后 7 个工作日内足额交纳剩余履约保证金 371,000.00 元或者提供担保金额为 371,000.00 元的履约保函 (发包人要求的履约保函格式为不可撤销见索即付的银行履约保函)。提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至本合同项下工程全部施工完毕并验收合格之日。若分包人未按上述约定交纳履约保证金或者提供履约保函的, 发包人有权延期支付工程款, 直至分包人按要求交纳履约保证金或者履约保函完成后, 发包人开始正常付款。

(2) 分包人在合同履行期内应全面、正确履行本合同, 如分包人在履行本合同期间有违约行为的, 发包人从履约保证金中直接支取违约金, 保证金不足的由分包人在发包人书面通知后 3 日内进行补足。分包人在合同履行过程中无任何违约行为的, 在提供的保函或保证金的存续期届满后, 发包人可不计息一次性退还分包人履约保证金。

### 2、付款进度: 本工程按节点付款。

(1) 完成合同约定的当期节点, 据实核算当期进度款, 进度款的支付和质量、工程形象节点相关, 当施工达到合同约定的付款形象节点时, 如果质量没有达到监理公司和发包人的要求时, 发包人不予付款, 对于发包人和监理公司提出的质量问题分包人应无条件进行修正, 需要通过返工处理的, 必须返工, 因返工造成工期延误和发包人损失的, 分包人需要承担因工期延误给发包人造成的损失。

(2) 本工程无预付款。在达到合同约定的形象进度前, 发包人不支付任何工程费用, 达到形象进度后扣除预留进度款后次月付款, 劳保统筹费依据项目所在地相关政策文件执行。相关节点对应合同金额如下 (单位: 人民币元):

期数	关键节点名称	月度请款时间	日历天数	合同金额(元)	备注
----	--------	--------	------	---------	----

算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。发包人其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。分包人如持有此类文件，发包人不予认可。

#### 十四、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

#### 十五、签订地点

本合同在乌鲁木齐市天山区签订。

#### 十六、其他

1、本合同一式陆份，发包人执肆份，分包人执贰份，自发包人与分包人双方签字并盖章后生效。

2、本合同未尽事项由发包人与分包人双方协商签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同附件为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

(以下盖章页，无正文)

发包人：(盖章)

分包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91650100MA785MM98G

9144030009393432XU

地 址：乌市经济技术开发区（头屯河区）  
天鹅湖路2号爱地大厦105-102室

地 址：深圳市福田区福保街道  
福保社区红棉道8号英达利科技  
数码园B、C栋C栋202\_

邮政编码：830000

邮政编码：5180000

法定代表人：李文强

法定代表人：庄国栋

委托代理人： /

委托代理人：刘丹丹

电 话：0991-2933871



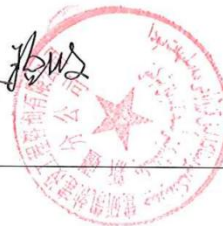

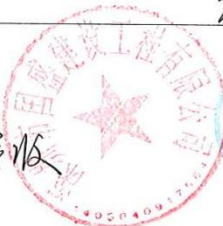

电 话：0755-83691118

传 真： /

传 真：0755-83691118











JS-2021165

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 30 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 29 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 28 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表


工程名称	汇润城商住小区（二期）C-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m <sup>2</sup>	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 年 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表









工程名称	汇润城商住小区（二期）C-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5454.90m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 8 月 日</p>			
监理单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 8 月 日</p>			
设计单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字: (盖章)</p> <p>2021 年 8 月 日</p>			
施工单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 8 月 07 日</p>			
勘察单位意见	<p>签字: (盖章)</p> <p>年 月 日</p>			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m <sup>2</sup>	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 <p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p>2021年8月 日</p>			
监理单位意见	  <p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p>2021年8月 日</p>			
设计单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字: (盖章)</p> <p>2021年8月 日</p>			
施工单位意见	  <p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p>2021年8月 日</p>			
勘察单位意见	<p>签字: (盖章)</p> <p>年 月 日</p>			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7249.25m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5466.78m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）F-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
8165.58m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 年 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

## 1.7 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

952022271

### 坪河雅苑东区 1 栋 E 座 建设工程专业分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人: 上海建工四建集团有限公司

(以下简称甲方)

专业分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司

(以下简称乙方)

为明确双方的权利和义务,确保工程顺利完成,双方根据《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、自愿和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,就建设工程专业分包施工及有关事项协商一致订立本合同,以资共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坪河雅苑东区

#### 第二条 分包方式

2.1 分包范围: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程维修工程勘察、方案编制、施工工作,具体内容详见《房屋维修方案审批表》及其它技术设计文件。

2.2 分包方式: 包工、包料、包机械、保工期、保质量、确保安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护等

#### 第三条 合同工期

3.1 本工程工期暂定自监理发出开工通知起,总工期为 60 个日历天。(实际开工日期以甲方书面通知确认的日期为准,工期总日历天数中已包括节假日、风雨天等恶劣性气候;若工期总日历天数与根据前述暂定开工日期和暂定完工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

3.2 施工中如遇下列情况造成工期延误,经甲方代表确认,报建设单位批准后,工期相应顺延:

- (1) 工程量增加超过 10%或重大设计变更;
- (2) 非乙方原因造成连续停工超过 24 小时;
- (3) 本工程总承包合同规定的不可抗力;

(4) 本工程总承包合同约定或建设单位代表同意给予顺延的其他情况。

3.3 发生上述情况，乙方应在三天内就延误的情况、内容，以书面形式向甲方代表提出工期顺延报告，甲方代表在收到报告后三天内报建设单位审核。乙方未在规定时间内提出工期顺延报告的，工期不予顺延。

3.4 乙方应在收到甲方书面通知后做好进场准备，确保在实际开工日期当日内进场施工。

#### 第四条 合同价款及结算方式

##### 4.1 合同价款的确定原则

4.1.1 本合同价款采用以下确定。

按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定总金额为（人民币）：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分（大写），6460605.02（小写）。

4.1.2 本合同价款组成内容包括：施工准备、施工期间及竣工所需的一切费用、通过政府有关部门、建设单位的竣工验收及附加税费等全部费用，以及完成本合同工程所需的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具、保洁等费用。

4.1.3 乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工等不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以上述因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

4.2 工程量的计算依据：按现场实际施工内容按实计量，计算依据包括图纸、双方确认工程量确认单等资料，总工程量不超过业主审核的工程量。

4.3 结算方式：甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认的竣工资料及相关图纸文件等，经造价咨询单位结算审核，审核价下浮 5%作为本维修工程结算价。结算价采用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011），按本协议签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，具体内容详见《服务合同》。

4.4 本工程含税总价为 6460605.02 元（大写：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分），含增值税，税率为：9%，税金为 533444.45 元。工程合同造价包含安全防护、文明施



14.1 本合同自双方签章之日起生效，待工程验收符合合同质量标准、保修期满、工程价款结清后终止。若本合同中任何条款存在错误需进行修改，须经双方在修改处盖章确认，方发生法律效力。

14.2 本合同“立即”的释义，一般为不超过 24 小时，紧急时刻应当在发生相关事故或告知当时作出相关行动或终止行为。

14.3 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另订补充协议。本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执正本壹份，副本 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

(签字盖章页，以下无正文)

甲方：上海建工四建集团有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：021\*62530177\*1208

电话：

地址：上海市闵行区桂林路 928 号

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

开户行：建设银行上海静安支行

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：31001508300055430198

银行账号：44250100000300000904

纳税人识别号：913101131323282271

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同签约地：深圳市 福田 区

合同签约日期：2022 年 12 月 30 日



95702271

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	坪河雅苑东区1栋E座等524房维修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司			开工日期	2023.01.05
项目经理	刘华东	项目技术负责人	罗文浩	竣工日期	2023.03.05
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 15 分部, 经查 15 分部 符合标准及设计要求 15 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 经核定符合规范要求 30 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合要求, 同意竣工验收。			
参加验收单位	建设单位（公章）		施工单位（公章）		
					

## 1.8 九江金鹏城三期商业公共区域装修工程

95-202161

九江金鹏城三期商业公共区域装修工程

合 同 文 件

2021 年 8 月 9 日

## 施 工 合 同

甲方：江西金鹏房地产开发有限公司

地址：

电话：

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

地址：深圳市福田区保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

电话：0755-83691118

### 一、合同协议

经议标和谈判，甲方确定由乙方承包九江金鹏城三期商业公共区域装修工程施工。经双方协商，一致同意一下条款。

#### 1、合同内容

- (1) 合同协议；
- (2) 合同条件；
- (3) 现场条件；
- (4) 技术要求；
- (5) 合同附件（包括：工程量清单等）。

#### 2、合同总价：

- 2.1 乙方以合同总价人民币 5600000.00 元（大写：伍佰陆拾万元整）承包本工程，合同总价按投标图纸内清单总价包干，除甲方对施工图纸进行修改（增加工程项目）外，否则合同总价将不会予以调整增加（涨幅超过 5%除外）。详细清单见附件。
- 2.2 合同总价包含的工作内容：材料供应、运输、保管、工程成品保护、工程交付验收和保修期服务等完成承包内容。
- 2.3 涉及到装修档次、施工时由乙方报送的样品，甲方确认。
- 2.4 合同总价包含的费用范围：包括本工程的成本、利润、政策性文件规定费用、保修费用。施工技术措施费（垂直运输费按定额及清单计价规范的有关规定记取相关费用，若涉及乙方如需使用乙方垂直运输设备，需按实际发生费用支付总包单位）、安全防护费、管理费用、水电费、施工损耗、临时设施费用、加班费、风险费、保险费（工人现场施工意外伤害险）等所有费用；
- 2.4 因装修需要的墙体砌筑和拆除、抹灰填缝、凿槽、开洞、恢复等，均包含在合同总价中。
- 2.5 装修需按规范要求设置安全维护栏杆、警示标志等。施工组织方案、施工计划、施工脚手架的搭

拆及方案、材料的检测等均需满足当地上级监管部门的要求。所有费用均包含在合同总价中。

- 2.6 自合同签订之日起,任何发出的通知(包括国家及政府发出的通知)以及一切的人工、材料价格的变化均不会导致合同总价的调整。

### 3、工程量的计算

- 3.1 工程量计算规则:本工程的装修部分将按甲方提供的施工图及现场状况计算工程量。
- 3.2 工程量清单中的以项为单位的项目的单价由乙方对其正确性负责,结算时将不作调整。

### 4、工程地址和工程范围:

- 4.1 工程地址:九江市长虹西大道以南,兴城大道以西,铁路以北
- 4.2 本次承包范围为九江金鹏城三期商业公共区域装修工程,施工图包含的所有内容,详细施工内容以招标单位提供的投标清单为准。

### 5 质量保证金:

工程总造价的 3% 质量保证金,如无质量问题或出现问题返修完毕,则在工程竣工验收一年后一月内返还。

### 6、其他:

- 6.1 本合同一式肆份,甲、乙方各执贰份。具有同等法律效力。
- 6.2 本合同协议中于合同附件中不一致处,以合同协议为准。
- 6.3 本合同自双方授权代表签字并加盖本单位公章之日起生效,至双方均已履行完本合同的全部责任和义务时失效。

## 二、合同条款

### 目录:

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| (1)、定义          | (9)、工期       |
| (2)、转让与分包       | (10)、工期延长    |
| (3)、乙方的义务       | (11)、工程竣工及验收 |
| (4)、税金          | (12)、合同终止    |
| (5)、材料和工艺       | (13)、付款方式    |
| (6)、设备与工具       | (14)、法律与诉讼   |
| (7)、现场安全、卫生与协调  | (15)、合同生效    |
| (8)、甲方的指示和变更通知书 | (16)、合同结算    |



## 1、定义

- 1.1 [甲方]：江西金鹏房地产开发有限公司
- 1.2 [乙方]：深圳市国盛建设工程有限公司
- 1.3 [合同]：即本合同，指两方签订的合同及其中中文指定构成合同一部分的其他文件。
- 1.4 [合同总价]：指含各项规定的工作内容的费用，它是作为乙方履行合同规定的全部责任和义务。
- 1.5 [保修期]：按《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》规定各项保修期限。
- 1.6 [项目经理]：指乙方指定的此项目工程的负责人。
- 1.7 [现场代表]：指甲方指定的此项目工程的现场负责人。
- 1.8 [综合单价]：指完成指定的单项工作内容和工程量的全费用综合单价，包括因需要发生的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、水电费、劳保、税金及其他由政府文件规定的各类费用等。

## 2、转让与分包

乙方未经甲方事先书面批准，不得将合同任何部分转让或违法分包给第三者。

## 3、乙方的义务：

- 3.1 乙方必须严格遵照合同，精细的进行施工、完成并维护工程，使甲方满意，并严格按照合同的规定完成工程所涉及的其他相关事务。
- 3.2 乙方应提供完成工程所需的全部人工、材料及其他工具和物品并完成相应的定货、采购、运输、保管、施工、试验的等全部工作。
- 3.3 乙方应严格按照图纸（包括相关标准和甲方指示）要求施工，并遵照有关国家、江西省及地方政府分布的施工规范，若规范间有冲突，则以较严格的为准。乙方应确保工程质量，并对施工现场安全负全部责任，但对工程设计方面引起的安全（乙方自己承担的部分除外）不承担责任。
- 3.4 乙方接到甲方开工时间通知两天内组织相关人员进场，熟悉施工现场及图纸，并做好相应的配合工作。甲方工程部开出的开工令为开工时间，乙方应确认按施工计划中所列人员配备就绪，进入施工现场。
- 3.5 乙方须在工程进行的全部时间内指定一名经甲方同意的、了解工程各项情况的专职工程师为代表（项目经理），在合同签订后三天内向甲方现场代表递交工程施工方案（包括详细施工方案、采购、运输措施、技术安全规定、所有材料的要求等），
- 3.6 乙方在施工或运输材料过程中出现因未保护或保护措施不力原因导致场内或周边及运输设施损坏的，应承担维修费用和责任，并及时修复。
- 3.7 乙方应自行承担从甲方提供的现场施工用水用电接驳点配接管线的施工工作，费用由乙方承担。

## 9、工期

9.1 本工程合同工期为 110 日历天。开工时间以甲方工程部签发的开工令第二天为准，竣工时间

以完成本合同要求的所有工作报甲方验收为准，甲方最终验收时间不在其内。

开工日期: 2021年8月10日 (以甲方工程部签发的开工令第二天为准)

竣工日期: 2021年11月30日 (以完成本合同要求的所有工作报甲方验收为准)

9.2 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，由此而产生的附加费用由乙方负担。

9.3 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后，不能按要求积极采取措施，且进度情况无改变，甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的费用由乙方承担。

9.4 根据工期要求，每延期一天乙方承担 2000 元人民币的违约金，但乙方承担的违约金最高处额度不超过工程总造价的 10%。

## 10、工期延长

10.1 由于下列任何一种原因，乙方发现或预见竣工时间会受到影响时，应在发现(或应该发现)后 48 小时内书面通知甲方，提出有关修改竣工时间的要求：

(1)、不可抗力自然灾害、台风、地震、火灾等；

(2)、施工停电、停水，不能正常施工；

10.2 甲方应发出书面签复，确定上述原因是否足以构成需要修改竣工时间，理由以及确定修改后的竣工时间。但由于乙方自身原因所造成的延误将完全由乙方自己承担，甲方将不会予以工期延长。

10.3 所有工期的变更需按甲方规定的程序办理《索赔签证单》。

10.4 由于乙方自身原因导致工程质量和室内环境污染控制不达标而需对质量不合格部分进行返修或因室内空气质量不达标需进行全面综合治理的，因此而造成的工程延期交付视为工期延误，将按 9.4 条的规定进行处罚。

## 11、工程竣工及验收

11.1 除按第 10.1 条可能对工程竣工时间修正之外，工程工期不再进行调整。

11.2 乙方须在工程验收通过后 15 天之内向甲方提供本工程全套资料。

5、必须严格按甲方现场要求施工。

6、质量要求：工程质量验收后达到优良标准，若自因乙方原因造成工程质量达不到确定的标准，乙方承担合同总价 5%的违约金。验收不合格则不予结算。造成甲方其他损失的还要另行赔偿损失。

甲方：（盖章）

法定代表人：（签字）

代理人：（签字）

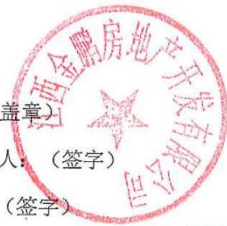
开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

2021年8月9日



乙方：（盖章）

法定代表人：（签字）

代理人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

2021年8月9日



## 工程竣工验收单

工程名称	九江金鹏城三期商业公共区域装修工程
工程地址	九江市长虹西大道以南，兴城大道以西，铁路以北
建设单位	江西金鹏房地产开发有限公司
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司

我方已按合同要求完成了九江金鹏城三期商业公共区域装修工程，经自检合格，请予以检查和验收。

验收意见

1. 本工程已按图纸设计及合同要求完成了装修工程的全部内容；
2. 施工质量验收符合设计要求及规范规定；
3. 工程质量达到合格标准；
4. 同意竣工验收。

建设单位

经办人:

  
日期: 2021.11.31

施工单位

负责人:

  
日期: 2021.11.30



1.9 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

95-7023247

正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT036

## 建设工程施工合同

工程名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

发 包 人: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同签订地点: 湖南湘江新区

合同签订时间: 2023-12-14

中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT0336

发包人: (公章)

长沙中冶麓谷景园置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

承包人: (公章)

深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

纳税人识别号: 9143 0100 6803 45116Q

纳税人识别号: 9144030009393432XU

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

地址: 深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人: 苏孝群

法定代表人: 庄国栋

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0731-82787885

电 话: 0755-83691118

传 真:

传 真: 0755-22664982

电子信箱:

电子信箱: guoshengjianshe@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0003 0000 0904

## 合同协议书

发包人(全称): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司 (甲方)

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司 (乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程 施工及有关事项协商一致,订立如下合同条款,以资双方共同遵守:

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程。

1.2 工程地点: 湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北。

### 2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内的地面、墙面、天棚等精装修和安装工程,均属于本次招标范围。(具体内容详见施工图纸和工程量清单以及现场指令),按图纸、规范、技术标准和要求、节点构造等施工。

2.2 施工主材的品牌和规格,需经甲方签字同意认可后才能购买。

乙方还应配合甲方协助办理承包范围内与报建、报审、资料报送等相关事宜,通过政府相关职能部门的验收,并承担相关费用(如有)。若因乙方原因造成上述项目未完成的,甲方全部损失由乙方承担。

### 2.3 户内花园装修

户内花园装修需乙方与购房小业主签订委托改造及装修协议,费用由甲方承担,具体版本由甲方提供给乙方。入户花园改造及装修费用已包含在该户型单户装修固定总价内。

### 3. 结算包干价格及结算原则

3.1 本合同为 单户包干固定总价 合同。每户费用,是指中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程从 装修工程施工进场开始到施工完毕、验收合格、质量保修、结算 的包干价格。共计 135 m<sup>2</sup> 户型 60 套, 143 m<sup>2</sup> 户型共 38 套,具体如下:

A:135 m<sup>2</sup> 户型施工费及辅材费用 64361.22 元/套,主要包含以下内容,具体详见图纸清单



- 3.2 个淋浴隔断采购安装;
4. 抽油烟机、燃气灶、消毒柜采购安装;
5. 入户门、智能锁、户内门、厨房吊轨门采购安装;
6. 全屋洁具、五金、龙头、淋浴花洒、不锈钢面盆;
7. 木地板采购安装;
8. 瓷砖采购;

143 户型总费用为  $A+B=120335.6$  元/套, 暂定 38 套; (包含批量精装修一切费用, 空调新风设备采购安装除外);

甲方最高额外奖励施工费用 2618.53 元/套, 具体奖惩规则由中冶长远里项目部制定, 并严格按制度执行, 此费用根据考核结果, 质保期到期后一次性支付。

综上, 135 户型总费用为 117420.95 元/套, 暂定 60 套; 143 户型总费用为 120335.6 元/套, 暂定 38 套; 预计累计含税总费用为人民币 (大写) 壹仟壹佰陆拾壹万捌仟零玖元捌角, (小写 ¥11,618,009.80), 其中不含税价为人民币 (大写) 壹仟零陆拾伍万捌仟柒佰贰拾肆元伍角玖分 (小写 ¥10,658,724.59), 税率为 9%, 税额为人民币 (大写) 玖拾伍万玖仟贰佰捌拾伍元贰角壹分 (小写 ¥959,285.21)。最终结算金额以实际套数为准。

结算时, 如果施工图纸无变化, 则每户固定总价不因任何原因而调整。如果有设计变更和签证, 则按“11、工程变更及现场签证”、“12、合同价款的调整”等相关规定执行。

3.3 以上单户包干固定总价包含但不限于: 人工费、材料费 (包含所有材料及其损耗, 比如工程材料、辅材等一切相关材料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗及节点增加处理、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工程保护费、保证工期措施费、赶工费、其他措施费、社保费、保险费、管理费、利润、规费、税金、资料备案等完成 10#、11#、12# 栋室内精装修施工的必备工序及验收等一切费用, 且已综合考虑市场价格波动、政府政策调整等因素, 非经双方另行签订书面协议, 甲方无需另行支付其他任何费用。



甲方以银行转账方式支付合同款项至乙方指定账户,该账户信息如需变动,乙方应提前十五日书面通知甲方,并征得甲方书面认可后,相关信息予以变动,否则,甲方仍向上述账户付款的,视为甲方已履行完毕付款义务,由此产生的全部损失和责任均由乙方承担,乙方不得以未收到款项为由拒绝履行其义务,也不得再向甲方主张任何权利。

(8) 开票信息:

开票名称: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

纳税人识别号: 91430100680345116Q

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

电话: 0731-82787885

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

银行账号: 4300 1741 6610 5250 1819

备注栏:

项目名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装修工程

项目地址: 湖南省长沙市湘江新区谷苑路 557 号

5. 工期

5.1 工期总日历天: 240 天。

自甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工报告上约定的开工之日起 240 日历天完成施工并通过竣工验收,以上天数已包括节假日、季节性雨雪天、中高温天、停水、停电、工地及周边环境影响、疫情防控、中高考等因素(不可抗力除外);乙方施工准备及临时设施搭建时间;甲方分包其他工程的合理工期;设计变更对工期的影响;劳务市场变化的影响等。但甲方原因签章确认、不可抗力因素除外)。

计划开工日期:(实际开工日期以甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工指令为准)。

计划竣工日期:(乙方应于此日期前完成全部工程内容,将竣工验收合格,且符合约定的工程交付给甲方。工程完工日以该工程验收合格之日为准,若部分工程预验达不到质量要求标准,乙方应无条件返修直至达到本合同要求标准,其费用和工期延误的责任由乙方自行承担。

1.10 深铁熙府项目智慧泵房工程

## 深铁熙府项目智慧泵房工程

# 施工合同

合同编号：STZY-0468/2024

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市国盛建设工程有限公司

2024 年 7 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市国盛建设工程有限公司

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：深铁熙府项目智慧泵房工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深铁熙府项目位于深圳市南山区，赤湾山以南，文忠路以北。总用地面积 122205.04 平方米，总建筑面积 605172.01 平方米。分 A、C、D、F、G、H 六个地块。

其中 A 地块建筑面积 221708.83 平方米，在车库层设置生活水泵房，一座 S31603 不锈钢生活水箱（分两格），四套给水加变频泵组。C 地块建筑面积 89517.50 平方米，在半地下一层设置生活水泵房，一座 S31603 不锈钢生活水箱，一套给水加变频泵组。D 地块建筑面积 244273.65 平方米，在地下一层设置生活水泵房，一座 S31603 不锈钢生活水箱（分两格），五套给水加变频泵组。F 地块建筑面积 16123.00 平方米，在车库层设置生活水泵房，一座 S31603 不锈钢生活水箱，一套给水加变频泵组。G 地块建筑面积 17695.00 平方米，H 地块建筑面积 15854.03 平方米，两个地块合用生活泵房，设置在 H 地块车库层，一座 S31603 不锈钢生活水箱，两套给水加变频泵组。

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

深铁熙府项目 A、D、GH 地块智慧泵房工程招标范围：给排水系统（水泵设备、水箱、管道阀门等）、控制系统、综合安防系统、防雷接地，包含以上设备的采购、安



装、调试验收及验收移交工作等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期：/年/月/日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：/年/月/日；

合同工期总日历天数 236 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

合同含税价暂定人民币(大写)捌佰零柒万肆仟捌佰叁拾柒元陆角贰分（小写：RMB8,074,837.62 元；

其中：不含暂列金额暂定价款为 7,230,586.62 元（其中不含税价 6,633,565.71 元，增值税金额 597,020.91 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 844,251.00 元（其中不含税价 774,542.20 元，增值税金额 69,708.80 元，增值税税率为 9%），合同增值税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。



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

以下无正文。

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

邱艳 0755-89986532

项目主管部门审核人:

胡志光

合约部门经办人及电话:

牟子贤 0755-89986627

合约部门审核人:

刘天晨

承包人(盖章):

深圳市国盛建设工程有限公司

深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园B、C栋C栋202

法定代表人或授权代表:

庄国栋印

住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园B、C栋C栋202

电 话:

0755-83691118

传 真:

0755-22664982

开户银行:

建设银行深圳福田保税区支行

开户全名:

深圳市国盛建设工程有限公司

账 号:

4425 0100 0003 0000 0904

邮政编码:

518000



2. 项目经理业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收日 期	项目所在 地	备注
1	北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程	6350.73 万元	2021. 3. 1	2021. 8. 30	广东省广州市南沙区黄阁大道128 号科创湾区	已完工
2	深汕实验学校精装修工程专业分包工程	3242.25 万元	2024. 6. 5	2024. 12. 27	深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧	已完工
3	龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程	380.04 万元	2022. 1. 4	2022. 5. 6	深圳市龙岗区南湾街道健民路 2 号启迪科技园	已完工
4	龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 B 栋装修工程	241.41 万元	2022. 6. 6	2023. 7. 25	深圳市龙岗区南湾街道健民路 2 号南岭科技园 B 区	已完工
5	深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目	110.33 万元	2023. 12. 22	2024. 3. 23	深圳市南山科技园科园路一号	已完工

## 2.1 北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程

GS-2021026

### 北京美科北格教育科技有限公司广州新址 装饰装修工程总包合同

甲方：北京美科北格教育科技有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

合同订立时间：2021 年 3 月

合同订立地点：广州南沙

合同编号：GS-2021026





## 协议书

发包方(以下简称甲方): 北京美科北格教育科技有限公司;

承包方(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司;

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲乙双方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲乙双方在协议及合同中约定,按照日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等因素,本合同条款第十五章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.5 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.6 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.7 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时;
- 1.1.8 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.9 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.10 签证:是指甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料,是工程结算的依据之一;
- 1.1.11 工程联系单:是指甲方指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件,不作为结算依据;

1.1.12 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

#### 1.2 合同文件解释顺序

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

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 答疑文件等。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程；

2.1.2 工程地点：广东省广州市南沙区黄阁大道128号科创湾区；

2.1.3 承包范围：

本项目施工范围为 A、B 两栋建筑物的装饰装修工程，总建筑面积约为 68349 m<sup>2</sup>。其中 A 栋建筑物为 21 层塔楼，室内装饰施工面积为 28112 m<sup>2</sup>，本次施工范围不含 3 层、4 层和已完成装饰施工的公共区域。B 栋建筑物为 5 层商业办公楼，室内装饰施工面积为 25426 m<sup>2</sup>，本次施工范围为一层至五层，不含地下室区域。

2.1.3.1 工程范围包含但不限于：

- 1) 装修范围内必要的土建改造和修整工程；
- 2) 装修范围内必要的水电改造工程；
- 3) 装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石安装工程；
- 4) 装修范围内的地面地板安装工程；
- 5) 装修范围内的墙面瓷砖铺贴、踢脚线安装工程；
- 6) 装修范围内的金属安装工程；
- 7) 装修范围内的门类安装工程；
- 8) 装修范围内的玻璃镜子类安装工程；

## 5 工程质量标准

5.1 本工程质量标准为：合格；

5.2 本工程质量目标为：必须符合中华人民共和国及广州市现行的相关国家规范、行业标准实施。

5.3 工程质量约定

5.3.1 乙方承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在规定工期内进行整改。

5.4 检查和返工

5.4.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

5.4.2 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

5.5 隐蔽工程和中间验收

5.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；

5.5.2 甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方、监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥离，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

6.1 A 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。

6.2 B 座：开工日期 2021 年 2 月 28 日（暂定，以收到甲方现场通知时间为准），完工日期 2021 年 8 月 30 日（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素），总工期 184 天（日历天）。

- 8.2.1 上述甲供材料设备由甲方委托的供应单位送到工地或乙方指定的中转场地。乙方须负责保管、由中转场地至工地的二次搬运、从储存点运至安装点及安装。
- 8.2.2 乙方应在图纸会审或合同签订后 7 日内编制材料进场计划（包括品种、规格、数量、进场时间等）并报送甲方；
- 8.2.3 甲供材料设备，应提前 24 小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置，并在 4 小时内组织并会同甲方验收。乙方应在验收甲供材时与供货方、甲方核对接收数量，并在相关单据上签字盖章；
- 8.2.4 材料设备损耗率按合同规定计取。损耗率没有任何规定的，双方在现场作样板实测确定。

## 9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

- 9.1 甲方发出的关于设计变更、工程指令等有效的《工程联系函》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施；甲方有权委托他人执行；
- 9.2 乙方发现《工程联系函》涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可给予奖励。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为暂定总价合同，除签证及其变更引起的工程量变化外；工程量为固定数量；除因市场价格波动及政策调整影响带来的风险外，单价为固定单价；
- 10.2 合同金额(大写)：陆仟叁佰伍拾万零柒仟贰佰捌拾柒元叁角柒分；  
(小写)：63507287.37 元；
- 1) 不含税总价：¥ 58263566.39 元（大写：人民币 伍仟捌佰贰拾陆万叁仟伍佰陆拾陆元叁角玖分）；
- 2) 税金（税率 9%）：¥ 5243720.98 元（大写：人民币 伍佰贰拾肆万叁仟柒佰贰拾元玖角捌分）。
- 10.2.1 图纸深化费用：¥ 1879597.00 元（大写：人民币 壹佰捌拾柒万玖仟伍佰玖拾柒元整）；
- 清单预算费用：¥ 105600.00 元（大写：人民币 壹拾万零伍仟陆佰元整）；
- 项目管理费用：¥ 2538067.00 元（大写：人民币 贰佰伍拾叁万捌仟零陆拾柒元整）；
- 小计：¥ 4523264 元，收费为零。
- 10.3 计价依据：详见本合同清单；



16.1.4 调解要求停止施工，且为双方接受；

16.1.5 法院要求停止施工。

16.2 违约

16.2.1 双方任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同；

16.3 乙方的索赔：

16.3.1 乙方根据合同规定向甲方提出索赔的，须在索赔事件发生后 14 日内，向甲方书面提交索赔资料，应包括：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件，提出索赔时间以甲方签收时间为准。

## 17 合同生效、解除与终止

17.1 合同生效

17.1.1 本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效；

17.1.2 合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。

17.2 合同终止

17.2.1 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止；

17.2.2 合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

17.3 合同解除

17.3.1 经甲、乙双方协商同意，可解除本合同；

17.3.2 因重大政策调整、不可抗力，导致合同无法继续履行，双方可解除本合同；

17.3.3 甲方根据合同文件要求解除合同的，以书面形式向乙方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 日告知对方，通知到达对方时合同解除。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力；

17.3.4 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；甲方为乙方撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付；

17.4 合同终止

17.4.1 除履行正常质量保修外，甲方乙方履行合同全部义务后，本合同即告终止；

17.4.2 合同的权利义务终止后,甲方乙方应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

## 18 合同份数

本合同一式肆份,具有同等效力,由甲方保存贰份,乙方保存贰份。未尽事宜,协商解决。

## 19 合同附件

附件1 合同清单

附件2 工程质量保修协议书

附件3 收款账号资料证明

甲方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



乙方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



## 工程竣工验收报告

表 D-4

工程名称	北京美科北格教育科技有限公司广州新址装饰装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	68349 m²
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	庄按超	开工日期	2021 年 2 月 28 日
项目经理	曾赠辉	项目技术 负责人	庄按超	竣工日期	2021 年 8 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量 符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项	质量控制资料经检查 30 项均符合 标准
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共检查 12 项 符合要求, 抽查其中 10 项使用功 能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经过对本工程综合验收, 各分项工程符合设计及规范要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参 加 验 收 单 位	 (公章) 项目负责人: 马跃冰	 (公章) 总监理工程师: 周俊峰	 (公章) 项目负责人: 曾赠辉	 (公章) 项目负责人: 曾赠辉
	2021 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	2021 年 8 月 30 日	2021 年 08 月 30 日

## 2.2 深汕实验学校精装修工程专业分包工程

编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

深汕实验学校项目施工总承包项目精装修工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：2024 年 6 月 5 日



## 建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

(1) 纳税人识别号: 91110000710921189P

(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼

(3) 电 话: 010-51169898

(4) 开户行: 建行北京六里桥支行

(5) 帐 号: 11001045200056000613

(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 深汕实验学校项目施工总承包

项目地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: 建筑服务\*工程款

分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

(1) 纳税人识别号: 9144030009393432XU

(2) 税 务 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

(3) 电 话: 0755-83691118

(4) 开 户 行: 建设银行深圳福田保税区支行

(5) 帐 号: 4425 0100 0003 0000 0904

(6) 社会统一信用代码: 9144030009393432XU

(7) 纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就深汕实验学校人防工程专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

### 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 深汕实验学校精装修工程专业分包工程;

1.2 施工地点: 深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧;

1.3 专业分包范围: 依据深汕实验学校项目图纸中 1) 装修工程: 1#2#3#4#及地下室室内装修工程包括楼地面、墙面块料工程、吊顶工程、防火门、热转印钢质门工程、木质门工程、栏杆工程、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程等, 不含内墙及无吊顶天棚处腻子涂料。2) 安装工程: 包含装修工程范围内的照明的配管穿线、开关及插座面板等, 并负责从其他专业单位预留接驳点接驳(若无桥架则自行配管), 户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具含应急照明、部分五金、柜、卫生洁具、热水器开水炉采购及安装等。3) 施工完成后, 对室内进行环保检测、开荒保洁并完成交付。

卫生洁具具体部位的做法依据实际施工图纸、设计变更、批复的施工方案及甲方的要求施工。按照施工规范及图纸的设计要求和甲方指标，完成块料工程、吊顶工程、所有门采购安装、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程材料场内运输倒运等全部工作内容；完工后清洁、清扫落地灰、垃圾外运、成品保护、检测、验收、保修与装饰工程有关的施工内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容，甲方有权对以上分包范围作出调整，最终以甲方下发的作业指令为准，乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工、调整合同价款、工期顺延等要求。

1.4 专业分包项目：深汕实验学校精装修工程。上述工作内容及具体要求，以施工图纸、工程量清单及合同条款为准。详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图集、技术交底、设计修改联系单等，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：57 天，1#3#4#号楼计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 7 月 17 日；2#和地下室计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 8 月 2 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	1#3#4#号楼精装修	2024 年 7 月 17 日	
2	2#和地下室精装修	2024 年 8 月 2 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：以甲方现场技术通知为准，乙方需与甲方工程部配合沟通，乙方必须服从。分包人应按照合同约定工期组织施工，确保工程承包人总工期目标的实现。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）

形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：32422546.17 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾贰万贰仟伍佰肆拾陆元壹角柒分元），其中不含税价款为 29745455.20 元（大写：人民币贰仟玖佰柒拾肆万伍仟肆佰伍拾伍元贰角整 元），增值税税率为 9 %，增值税 2677090.97 元（大写：人民币贰佰陆拾柒万柒仟零玖拾玖元玖角柒分元），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、超高降效费、水电费、深化设计费、试验费、调试费、赶工费、保管费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）完成验收、备案所需的各项费用；

（5）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（6）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：

4.5.1 甲方有权对以上分包范围作出调整，删减或增加的工作范围乙方不得提出任何索赔。

4.5.2 本合同采用综合单价包干合同，该综合单价包括但不限于设计论证、方案报审及负责通过审批、样板施工、各阶段的验收等完成机精装修工程所需的所有费用（包括但不限于以下项目）：包人工、包安装、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包场内外运输、包现场倒运及堆码、包超高补贴、包涨价风险、包深化设计、包管理费、包利润、包赶工、冬雨季施工、夜间施工、检验试验、成品保护等各项措施费、包税金、包规费、包不可抗力以外所有风险费等所有完成深化施工图的全部工程内容并达到合同要求的质量标准所需要的全部费用。

4.5.3 单价所含辅材：完成精装修工程全部辅材费用。

附件 7 《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 8 《治安及消防管理责任书》

附件 9 《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 10 项目经理授权委托书

附件 11 《廉洁工程共建协议》

附件 12 《补充条款》

(以下无合同正文)

承包人：(公章或合同专用章)

中铁建工集团有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路  
128 号诺德中心 1 号楼

法定代表人：

委托代理人： 邵恒

电话：

分包人：(公章或合同专用章)

深圳市国盛建设工程有限公司

住所地址：深圳市福田区福保街道福保  
社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C  
栋 C 栋 202

法定代表人：庄国栋

委托代理人：罗秋娜

电话：0755-83691118



## 附件十：项目经理授权委托书

本授权委托书声明：我 庄国栋 是 深圳市国盛建设工程有限公司 的法定代表人，现授权委托 深圳市国盛建设工程有限公司 的 曾赠辉 为我公司承揽的深汕实验学校项目精装修工程专业分包项目管理的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我进行项目管理，并签署与工程管理有关的文件。代理期限自合同生效之日起至竣工结算日止。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 曾赠辉 性别： 男 年龄： 44

身份证号码： 432522198010024078 职务： 项目经理

分包人(盖章)： 深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)： \_\_\_\_\_



授权委托书日期： 2024 年 06 月 05 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程

验收日期：2026 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕实验学校精装修工程专业分包工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧	建筑面积	54000平方米	工程造价	32422546.17元
结构类型	框架结构	层数	地上：1~6层 地下：1层		
施工许可证号	441505202402060101	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月6日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023073		
建设单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司				
监理单位	深圳市聚匠工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



^GD-E1-914/2^



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	吴会朝	
副组长	郑大伟、孙剑、鲁俊杰、夏强、曾赠辉	
组员	朱良栋、郭昭林、陈晓洋、周鑫铨	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓洋	史琪、何耀球、罗文浩、曾幸龙、陈庆滔
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	郭昭林	蔡文亮、叶萍萍

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	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>  25  </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>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
室外工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
人防工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* 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	吴会朝	深圳城投	项目负责人	工程师	吴会朝
2	徐俊杰	深圳市聚匠工程项目建设有限公司	总监	工程师	徐俊杰
3	郑大伟	中建铁建工	项目经理	高工	郑大伟
4	孙剑	深圳市特建二科工程集团设计顾问有限公司	副总	高工	孙剑
5	谢以明	深圳市国盛建设工程有限公司	项目经理	工程师	谢以明
6	罗文浩	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	工程师	罗文浩
7	曾幸龙	深圳市国盛建设工程有限公司	技术员	助理工程师	曾幸龙
8	叶梅萍	深圳市国盛建设工程有限公司	资料员	技术员	叶梅萍
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

^ GD - E1 - 914 / 5 ^

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

验收结论:

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求,符合设计文件及施工合同要求,工程技术质量控制资料齐全,安全功能检查符合要求,观感质量好。各分部、分项工程,全部验收合格,单位和子单位工程综合质量达到验收标准,工程质量等级综合评定为合格,一致同意竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年12月7日	2024年12月27日	2024年12月27日	2024年12月7日	年 月 日





2.3 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地  
装修工程

002

合同编号: NLTZQQ-HT-010

EAS 编号: SFHT-2022-01-02-0000007676

龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹  
项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外  
场地装修工程施工合同

项 目 名 称: 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统  
筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地  
装修工程

甲 方: 深圳市天健(集团)股份有限公司

乙 方: 深圳市国盛建设工程有限公司

**龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务  
项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程施工合同**

**甲 方：深圳市天健（集团）股份有限公司**

**地 址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼**

**法定代表人：宋扬**

**乙 方：深圳市国盛建设工程有限公司**

**地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C  
栋 C 栋 202**

**法定代表人：庄国栋**

为保护双方的合法权益，明确双方的权利和义务，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，甲、乙双方就龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程施工及有关事项协商一致，共同签订本合同，以兹共同遵守。

**第一条 工程概况**

（一）工程名称：龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程。

（二）工程地点：深圳市龙岗区南湾街道健民路 2 号启迪科技园。

（三）承包范围：包括但不限于龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地等装修工程所涉及的室内装修及改造、楼顶露台改造、室外场地翻新及改造、A 栋及服务用房外墙提升改造、水电安装及改造、智能化安装及改造、消防安装及改造、室外给排水设施、设备管线、出入口岗亭、闸口设置、监控系统、网络系统、拆除工程等。具体承包范围以甲方正式下发的施工图、相关补充图、设计变更等资料为准。

（四）工作内容：

1.包括但不限于：（1）拆除室内各区域原有隔墙、隔断及其他墙体；（2）拆除室内各区域楼地面、天棚、墙面原有装修；（3）拆除灯具、管线及其他零星部位；（4）重新施工室内各区域楼地面、天棚、墙面装修，门窗、隔墙、隔断、开关插座、灯具、强弱电线、线管安装等工程；（5）屋面露台翻新改造等；（6）室外花池拆改及绿化翻新、场地翻新、停车场划线等；（7）A栋外墙面和部分服务用房外墙面提升改造等；（8）室外给排水设施、设备管线、出入口岗亭、闸口设置、监控系统、网络系统安装等；（9）部分原有装修工程的利旧、保护等；（10）为完成本项目施工而发生的措施项目、二次搬运、垃圾清理外运、成品保护、检测试验、验收前的清洁等一切必要工作；（11）出具竣工图并配合发包人审图；（12）室内环境质量检测及除甲醛；（13）配合发包人完成工程备案，并确保项目竣工验收合格（含消防验收）等。

2.本工程现场原已装修，乙方应在保证效果的同时尽量做到利旧，并根据自身经验结合现场实际情况及时向甲方提出合理化建议，在确保施工质量的前提下优化施工工艺、加快施工进度、降低甲方成本。

3.乙方不能拒绝执行为完成全部工作而需执行的可能遗漏的工作。作为有经验的承包商，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

#### （五）界面划分：

1.本工程不含如下内容：（1）会议系统及设备供货及安装；（2）通风空调系统维修及安装；（3）活动家具供货及安装。

2.乙方负责本款第一项所列专业工程及后续按甲方要求进场施工的其他各项专业工程（下称其他专业工程）的管线预埋工作，同时应当（1）协助甲方管理其他专业工程的专业承包人并给予其他专业承包人必要的配合，（2）负责自身及其他专业承包人施工产生的收边、收口工作。

## 第二条 工期

（一）总工期：60个日历天。

（二）计划开工日期：暂定2021年12月31日（实际开工日期以甲方现场管理代

表签发的开工令日期为准)。

(三) 计划竣工日期: 2022 年 3 月 1 日 (实际竣工日期以竣工验收报告生效日期为准)。

(四) 节点工期要求: 满足甲方要求。

(五) 本工程工期跨越春节, 工期紧张, 乙方已充分考虑春节前及春节后工人到岗情况, 精心组织, 确保在甲方要求的工期内完成。

(六) 乙方应在本合同签订后 3 天内报甲方详细的工程进度计划, 为有效管控施工进度, 甲方有权根据审批的工程进度计划进行节点考核。如因甲方原因不能按时移交部分区域的工作面时, 相应区域的工期顺延。

### 第三条 质量标准及适用的标准规范

(一) 工程质量: 乙方必须严格根据施工图纸、甲方施工要求、说明文件、国家、行业和地方现行的质量标准及规范组织施工及验收 (以现行最高标准、最新规范为准), 接受甲方监督并保证承包范围内的工程质量达到上述标准及规范规定的工程质量合格标准。

(二) 室内环境质量应符合最新版《民用建筑工程室内环境污染控制标准》中 I 类民用建筑的相关要求。

(三) 若工程的施工图纸、甲方施工要求、说明文件与国家、行业和地方现行的质量标准及规范之间有差异, 乙方须按较高之标准执行。

### 第四条 项目负责人

(一) 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目负责人为黄夫滨, 手机号: 15676782830。

(二) 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为曾赠辉, 手机号: 13316849063。委派的项目经理须持有与本工程相适应的资格证书。

### 第五条 质量与验收

(一) 质量及检查



1. 工程质量应达到合格工程质量标准，质量评定标准按照合同相应条款履行。
2. 乙方承担自身原因引起的质量事故责任和因此发生的费用。
3. 工程的检查、验收及工程试车等，按照合同相应的条款履行。
4. 乙方应允许并配合甲方或监理工程师（如有）进入乙方施工场地检查工程质量。

对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除隐患或问题。

#### （二）施工验收及配合

1. 工程具备竣工验收条件的，乙方应按甲方统一部署及时向甲方提供完整、有效的竣工资料。
2. 乙方应积极配合甲方组织验收。
3. 工程竣工验收未能通过，乙方负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。
4. 施工过程及竣工资料需满足甲方要求并按规定归档。

### 第六条 工程质量缺陷保修期

#### （一）工程质量缺陷保修期为：

1. 防水、防渗漏工程为 5 年；
2. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；
3. 装饰装修工程为 2 年。

工程质量缺陷保修期从竣工验收合格之日起算。

### 第七条 合同价款

（一）本合同含税签约合同价为：大写：人民币叁佰捌拾万零肆佰壹拾伍元捌角肆分（小写：¥3800415.84），其中不含税签约合同价为：大写：人民币叁佰肆拾捌万陆仟陆佰贰拾元零肆分（小写：¥3486620.04），增值税为：大写：人民币叁拾壹万叁仟柒佰玖拾伍元捌角（小写：¥313795.80），增值税率：9%。

（二）本合同为含税固定综合单价包干合同，具体的包干单价详见附件 6。除合同另有约定外，结算时综合单价不因人工、物价、机械设备及工程量的变化而变化。

(二) 本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(三) 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

(四) 合同签订地点：深圳市罗湖区。

附件：1. 《安全生产责任书》

2. 《民工权益保障承诺书》

3. 《廉洁自律协议书》

4. 《工程质量缺陷保修书》

5. 《人员配备情况表》

6. 《报价一览表》

7. 《报价明细表》

(以下无正文)

(合同签章页)

甲方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

签约日期：2021年1月4日



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹  
项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程

验收时期：2022.5.6

建设单位（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

## 一、工程概况

工程名称	龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 A 栋及室外场地装修工程	工程地点	深圳市龙岗区南湾街道健民路 2 号南岭科技园 B 区
建筑面积	A 栋建筑面积约 3600 m²，室外占地面积约 2800 m²。	工程造价	380.04 万元
结构类型		层数	地上：4 层 地下：0 层
备案回执号	NWNLC05518	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 1 月 5 日	验收日期	2022 年 5 月 6 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证书号	/
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A244022876 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
总包单位	/		/
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	/		/
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司		D244195081 建筑装修装饰工程专业承包一级
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E244001980 房屋建筑工程监理甲级
施工图审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况



### (一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组。

组成如下：

组 长	黄夫滨
副组长	桂凯、曾赠辉
组 员	郭晓飞、张俊浩、卓建烽、孙义平、程志勇、李伟、朱展鹏、付宗耀、高建、张大国

### (二) 验收程序

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

## 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	经审查，资 料符合要 求。	经核查及抽 查，安全和主 要功能符合 要求。	经检查，现场 观感符合要 求。
主体结构工程	/			
建筑装饰装修 工程	合格	经核定，资 料符合规		
建筑屋面工程	合格			

建筑给水、排水及采暖工程	合格	范要求。		
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
解伟	天健		
郭晓飞	天健		
裴文强	天健		
孙俊浩	天健		
李建峰	天健		
高建	同盛		
杨强	天健		
张大明	同盛		
刘剑	壹创		

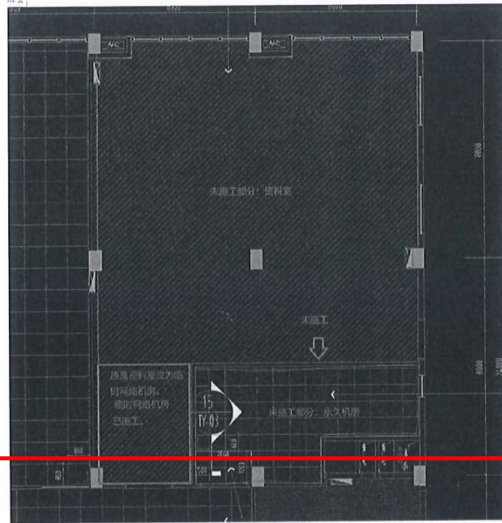
[illegible]

## 五、工程验收结论

竣工验收结论：

龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部A栋及室外场地装修工程，除以下区域外，其他区域均已竣工，并验收合格：

1. 一层资料室及永久网络机房部分，示意图如下：



2. 二层除卫生间、走廊部分区域外，其余均未施工，包含未清租企业所在的区域（房间编号203）。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月6日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>(公章) 总监理工程师： 2022年5月6日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月6日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年5月6日</p>
---	--	--	---

说明：工程竣工验收报告一式肆份。



## 2.4 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 B 栋装修工程

合同编号：NLTZQQ-HT-024

OA 编号：TJ-JTBB20220531383

### 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目 前期服务项目指挥部 B 栋装修工程合同

项目名称： 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统  
筹项目前期服务项目指挥部 B 栋装修工程

甲 方： 深圳市天健（集团）股份有限公司

乙 方： 深圳市国盛建设工程有限公司

**龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项  
目指挥部 B 栋装修工程合同**

**甲方：深圳市天健（集团）股份有限公司**

**地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼**

**法定代表人：宋扬**

**乙方：深圳市国盛建设工程有限公司**

**地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202**

**法定代表人：庄国栋**

为保护双方的合法权益，明确双方的权利和义务，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，甲、乙双方就龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 B 栋装修工程施工及有关事项协商一致，共同签订本合同，以兹共同遵守。

**第一条 工程概况**

（一）工程名称：龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部 B 栋装修工程。

（二）工程地点：深圳市龙岗区南湾街道健民路 2 号南岭科技园 B 区。

（三）承包范围：包括但不限于龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目指挥部 B 栋室内、二层露台、室外台阶、外立面的装修及改造，包含水电安装及改造、智能化安装及改造、消防安装及改造、给排水设施、设备管线、监控系统、网络系统、拆除工程等。具体承包范围以甲方正式下发的施工图、相关补充图、设计变更等资料为准。

（四）工作内容：

1. 包括但不限于：（1）拆除室内各区域原有隔墙、隔断及其他墙体；（2）拆除室内各区域楼地面、天棚、墙面原有装修；（3）拆除灯具、管线及其他零星部位；（4）重新施工室内各区域楼地面、天棚、墙面装修，门窗、隔墙、隔

断、开关插座、灯具、强弱电线、线管安装等工程；（5）二层露台、屋面露台翻新改造，加装围栏等；（6）B栋外墙面提升改造等；（7）电气工程从一级配电箱（不含）出线至末端点位；（8）给排水（新建一层、二层卫生间及改造原有其它部分）；（9）消防工程（改造部分消防点位）；（10）智能化工程（新建监控系统及网络系统安装[设备甲供]、门禁系统、背景音乐系统）；（11）送排风系统；（12）部分原有装修工程的利旧、保护等；（13）为完成本项目施工而发生的措施项目、二次搬运、垃圾清理外运、成品保护、检测试验、验收前的清洁等一切必要工作；（14）出具竣工图并配合甲方审图；（15）室内环境质量检测及除甲醛；（16）配合甲方完成工程备案，并确保项目竣工验收合格（含消防验收）等。

2. 本工程现场原已装修，乙方应在保证效果的同时尽量做到利旧，并根据自身经验结合现场实际情况及时向甲方提出合理化建议，在确保施工质量的前提下优化施工工艺、加快施工进度、降低甲方成本。

3. 乙方不能拒绝执行为完成全部工作而需执行的可能遗漏的工作。作为有经验的承包商，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

#### （五）界面划分：

1. 本工程不含如下内容：

（1）会议系统供货及安装（若有会议系统，预留线管由乙方实施）；

（2）空调系统供货及安装（其中空调系统涉及的强电接电、孔洞修补、室外空调排水立管安装等由乙方实施）；

（3）活动家具供货及安装（家具点位上，涉及的信息插座、强电插座等开关插座由乙方实施）。

2. 乙方应协助甲方管理其他专业承包商并给予其他专业承包商必要的配合，乙方负责自身及其他专业承包商施工产生的收边、收口工作。同时，乙方负责其他专业管线预埋。

#### （六）资金来源：公司投资

### 第二条 工期

（一）总工期：60日历天。

（二）计划开工日期：暂定2022年6月6日（实际开工日期以甲方项目负

责人签发的开工令日期为准)。

(三) 计划竣工日期: 暂定 2022 年 8 月 4 日 (实际竣工日期以竣工验收报告生效日期为准)。

(四) 各节点工期要求: 满足甲方要求。

(五) 本工程工期紧张, 乙方需考虑人员及物料配备情况, 精心组织, 确保按甲方要求的工期内完成。

(六) 乙方应在本合同签订之日起 3 天内汇报详细的工程进度计划, 为有效管控施工进度, 甲方有权根据审批的工程进度计划进行节点考核。如因甲方原因不能按时移交部分区域的工作面时, 相应区域的工期顺延。

### 第三条 质量标准

(一) 工程质量: 乙方必须严格根据施工图纸、甲方施工要求、说明文件、国家、行业和地方现行的质量标准及规范组织施工及验收 (以现行最高标准、最新规范为准), 接受甲方监督并保证承包范围内的工程质量达到上述标准及规范规定的工程质量合格标准。

(二) 室内环境质量应符合最新版《民用建筑工程室内环境污染控制标准》中 I 类民用建筑的相关要求。

(三) 若工程的施工图纸、甲方施工要求、说明文件与国家、行业和地方现行的质量标准及规范之间有差异, 乙方须按较高之标准执行。

### 第四条 项目负责人

(一) 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目负责人为黄夫滨, 手机号: 15676782830。

(二) 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为曾赠辉, 手机号: 13316849063。委派的项目经理须持有与本工程相适应的资格证书。

### 第五条 质量与验收

#### (一) 质量及检查

1. 工程质量应达到合格工程质量标准, 质量评定标准按照合同相应条款履行。

2. 乙方承担自身原因引起的质量事故责任和因此发生的费用。

3. 工程的检查、验收及工程试车等, 按照合同相应的条款履行。



4. 乙方允许并配合甲方或监理工程师（如有）进入乙方施工场地检查工程质量。对检查中提出的隐患或问题按照有关法律、法规、规章制度进行整改，及时消除隐患或问题。

#### （二）施工验收及配合

1. 工程具备竣工验收条件的，乙方应按甲方统一部署及时向甲方提供完整、有效的竣工资料。

2. 乙方应积极配合甲方组织验收。

3. 工程竣工验收未能通过时，乙方负责在整改期限内修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

4. 施工过程资料及竣工资料需满足甲方要求并按规定归档。

### 第六条 工程质量缺陷保修期

#### （一）工程质量缺陷保修期为：

1. 防水、防渗漏工程为 5 年；

2. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

3. 装饰装修工程为 2 年；

4. 其他项目保修期约定：按 2 年计，且不得低于法定保修期限。

#### （二）工程质量缺陷保修期从竣工验收合格之日起计算。

### 第七条 合同价款

（一）本合同含税签约合同价为：大写人民币贰佰肆拾壹万肆仟壹佰肆拾陆元零陆分（小写：¥2414146.06），其中不含税签约合同价为：大写人民币贰佰贰拾壹万肆仟捌佰壹拾贰元玖角（小写：¥2214812.90），增值税为：大写人民币壹拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角陆分（小写：¥199333.16），增值税税率：9%。

（二）本合同为含税固定综合单价包干合同，具体的综合单价详见附件 6。除合同另有约定外，结算时综合单价不因人工、物价、机械设备及工程量的变化而变化。

（三）本合同措施费为含税单项费用包干（包含电梯维护及保护，外立面、室内玻璃清洗，图纸深化，甲醛检测、清除、碳包购置及摆放，垂直运输，高空作业、迎接检查进行的场地清理与保洁，开荒保洁，赶工措施费，成品保

护，临时设施，二次搬运等），具体的包干费用详见附件6。结算时措施费不因任何原因调整。

（四）本合同价款包括但不限于人工费（包括但不限于节假日加班费、应急处理费、员工意外伤害保险、团体险等保险费等）、材料费、机械费、设备费、材料卸车费、工程和材料所需的各种检测费及试验费、材料场内二次运输费、模具费、样板制作费、赶工费、施工水电费、二次深化设计费、竣工图绘制费用、收边收口费用（含其他专业乙方施工产生的）、脚手架搭拆费（乙方需无偿提供现有脚手架供其他专业乙方使用，搭设要求及拆除时间满足甲方要求）、技术措施费、防疫措施费、垂直运输费、成品保护费、垃圾清理外运费、安全文明施工费（含临边防护、宣传标语、劳保用品等费用）、防雷费用、高空作业费、室内环境质量检测费、除甲醛费、平安卡费、环境保护费、送检费、报建费、工程保险费、验收费（含为保证竣工验收而发生的费用）、现场经费、综合管理费、财务费、市场风险费、可能存在的窝工费、规费、利润、税金等所有费用。

（五）乙方在签订本合同前对本工程的全部询价文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，不再对现场条件与图纸出入提出补偿（如墙、地平平整度和垂直度，门洞尺寸较小偏差凿除或修补、土建遗留物拆除外运、基层清理凿除外运、砂浆现场厚度与清单厚度的差异等），乙方在合同价款中已充分考虑此部分费用。

（六）乙方自行解决办公食宿及施工临设，报价已充分考虑此部分费用。

（七）乙方应协助甲方管理、配合其他专业承包商的工作，由此产生的管理费、配合费等已包含在合同价款内，不再计取。

（八）施工用电、用水由乙方在甲方指定电源、水源接驳点自行安装接驳，并在工程竣工后及时拆除。施工水电费由甲方承担。

（九）乙方应完成室内环境检测及除甲醛工作，应符合最新版《民用建筑工程室内环境污染控制标准》中Ⅰ类民用建筑的相关要求，所需费用已包含在合同价款内。

（十）乙方需为施工人员配备劳保用品，并满足甲方要求。涉及特种作业

3. 廉洁自律协议书

4. 工程质量缺陷保修书

5. 人员配备情况表

6. 报价清单

7. B 栋及室外装修工程图纸（CAD 电子版）（提供电子版）

甲方（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司  
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



乙方（盖章）：深圳市国盛建设工程有限公司  
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



签约日期：2022 年 6 月 6 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹

项目前期服务项目指挥部B栋装修工程-第二批次

验收时期: 2023年7月25日

建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司





## 一、工程概况

工程名称	龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部B栋装修工程-第二批次	工程地点	深圳市龙岗区南湾街道健民路2号南岭科技园B区
建筑面积	B栋建筑面积约2140 m²	工程造价	241.41 万元
结构类型	/	层数	地上：4 层 地下：0 层
备案回执号	NWNLC06239	监理许可证号	/
开工时期	2023 年 2 月 1 日	验收日期	2023 年 7 月 25 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证书号	/
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A244022876 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
总包单位	/		/
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	/		/
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司		D244195081 建筑装修装饰工程专业承包一级
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E244001980 房屋建筑工程监理甲级
施工图审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，组成如下：

组 长	栗书超
副组长	桂凯、曾赠辉
组 员	欧阳俊贤、卓建烽、孙义平、程志勇、李伟、庞莉莉、朱展鹏、付宗耀、高建、张大国

### （二）验收程序

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

## 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	经审查，资料符合要求。	经核查及抽查，安全和主要功能符合要求。	经检查，现场观感符合要求。
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			

建筑屋面工程	合格	经核定，资料符合规范要求。		
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

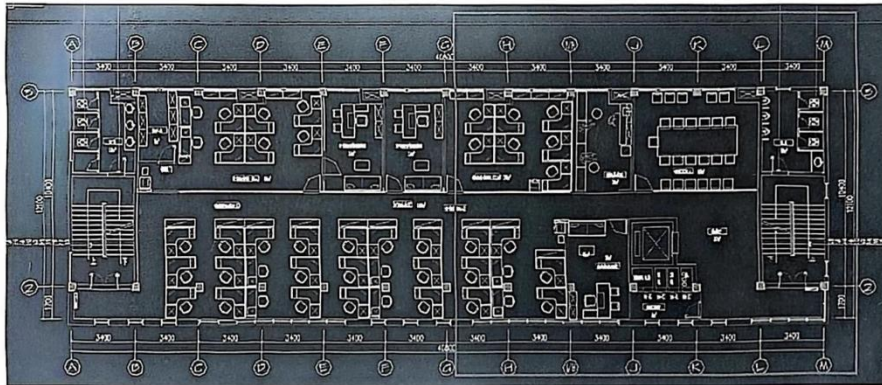
姓名	工作单位	职称	职务
郭晓华	深圳市国益建设工程有限公司		项目经理
高建	深圳市国益建设工程有限公司		项目负责人
张士国	深圳市国益建设工程有限公司		
李松	深圳市国益建设工程有限公司		总监
张鹏	深圳市国益建设工程有限公司		总监
李松	深圳市国益建设工程有限公司		总监



## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

龙岗区南湾街道南岭村社区土地整备利益统筹项目前期服务项目指挥部B栋装修工程-第二批验收范围: B栋一层整层, 二层(新建男女卫生间地面铺贴、洁具安装), 三层(平面图从横向G轴至M轴的区域, 示意图见下方), 一层外立面, 变更新增区域(档案室、司机室、A栋二楼新增办公区域等)及第一批验收剩余零星工程。以上工程均已竣工, 并验收合格。



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 李伟

注册号: 4402287-023

有效期: 至2023年12月28日

设计单位:

建设单位:

监理单位:

施工单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:

2023年7月25日

(公章)  
总监(项目)负责人:

2023年7月25日

(公章)  
单位(项目)负责人:

2023年7月25日

(公章)  
单位(项目)负责人:

2023年7月25日

说明: 工程竣工验收报告一式三份。



## 2.5 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

253



中移物联网有限公司

# 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目(施工 部分) 采购合同

发包单位：中移物联网有限公司

承包单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月

## 合同协议书

发包人（甲方）：中移物联网有限公司

承包人（乙方）：深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安办公场地装修项目项目（施工）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1.工程名称：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目
- 2.工程地点：深圳市南山科技园科园路一号
- 3.工程立项批准文号：/
- 4.资金来源：由发包人自筹。
- 5.工程内容：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造。

### 二、合同工期

工期为 60 日历天，具体开工日期以建设单位或监理单位下发的书面通知为准（开工前办理住建部施工许可证和竣工后二次消防备案表除外）。

### 三、质量标准

工程及设备质量符合国家及行业现行质量标准。

#### 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） 壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分  
(¥1103332.56 元)，税率 9%；

其中：

- (1) 装修装饰工程部分人民币（大写） 陆拾柒万零陆佰肆拾柒元贰角零分 (¥670647.20 元)；
- (2) 空调、办公区智能化部分人民币（大写） 叁拾柒万捌仟贰佰贰拾伍元零角肆分 (¥378225.04 元)；
- (3) 安全文明施工费人民币（大写） 壹万捌仟肆佰陆拾元叁角贰分 (¥18460.32 元)；
- (4) 预备金人民币（大写） 叁万陆仟元整 (¥36000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定总价上限包干合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：曾赠辉（身份证号：432522198010024078）。

#### 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) 专用合同条款；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 技术标准和要求；

一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同签字盖章后生效，至本工程验收合格，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。结清尾款后自动失效。

十五、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：安全生产协议

附件 4：技术规范书

附件 5：工程量清单报价

甲方：中移物联网有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

开户银行：中国工商银行重庆大坪支行

账号：3100024309200999008

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：4425 0100 0003 0000 0904

## 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中选通知书、应答函及应答函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中选通知书：指发包人通知承包人中选的文件。中选通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中选通知书的组成部分。

1.1.1.4 应答函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的应答函。

1.1.1.5 应答函附录：指附在应答函后构成合同文件的应答函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责



## 专用合同条款

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲方通过公开比选方式，确定乙方为西安办公场地装修项目(施工工程)工程项目合同承包人。遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就本项目协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

工程地点：深圳市南山科技园科园路一号

承包工程内容：详见技术规范书。

### 二、合同工期：60 个日历天

1、开工日期：以监理工程师开工令为准，乙方配合其他工程及时跟进，确保工程按时完工。

2、由于甲方的原因影响工程进度，经甲方签证工期可按实顺延。

### 三、质量标准

1、工程质量标准：乙方施工的预埋及安装工程应达到应答书承诺的质量要求、图纸技术要求和国家、地方验收规范标准，并达到一次性通过甲方和监理单位验收标准，达到国家和当地有关部门的质量检验评定标准的合格条件。

2、检查和返工。乙方应认真按照协议约定的标准、规范和设计要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受监理和甲方代表及其委派人员的检验，为检验提供便利条件。经检查工程质量达不到约定标准的，甲方要求乙方拆除和重新施工，直到符合约定标准，并由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

因乙方原因发生施工或工程质量事故的，重新施工的责任和费用由乙方承担，工期不予顺延。

### 四、合同价款

本工程签约合同总价： 1103332.56 元（大写：壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分，税率 9%），不含税价格为 1012231.71 元。

### 五、甲方责任

时间计划表、比选文件、应答书、中选通知书和有关国家和地方制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

3、乙方对提供的设备材料和工程成果的质量负责，如在甲方或监理单位的验收过程中因乙方的施工质量存在问题而导致验收不能通过，则乙方须负责承担全部费用予以返工修改直至通过验收认可，并对由此给甲方造成的损坏或损失负责修复或赔偿。

## 十二、违约责任

甲、乙双方如构成违约，应承担相应的违约责任，受损方可以根据有关法律、法规、惯例等要求违约方赔偿。

### 1、甲方的违约责任如下：

(1) 未按约定及时支付工程款的，应每天按应付未付款部分的同期银行存款利率计算向乙方支付违约金。

(2) 如甲方要求对隐蔽工程进行重复验收且经验收合格的，应承担由此产生的费用。

### 2、乙方具体的违约责任如下：

(1) 工期延误，赔偿标准 1000 元/天；

(2) 工程质量未达到应答承诺或竣工验收后 24 个月内发生质量问题，乙方应当在收到甲方通知后三日内无条件予以返修或重新施工，直至质量符合约定标准，由此导致工程延误的，乙方应承担工期延误的违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部直接损失和预期可得利益的损失。

(3) 未履行项目经理到位，支付违约金为合同总价的 2%；

(4) 未履行主要施工管理人员满足施工管理需要且及时执行要求更换或增加施工管理人员的监理函件承诺，支付违约金为合同总价的 2%；

(5) 未履行不发生重大质量安全事故承诺，支付违约金为合同总价的 5 %，并承担由此发生的一切经济责任。

(6) 甲方要求对隐蔽工程进行重复验收，经验收不合格的，应由乙方承担由此产生的费用。

(7) 甲方有权在合同总价中直接扣除乙方违约而须承担的违约金或赔偿金。

十三、本合同组成文件包括本合同、比选文件、应答书、中选通知书、全套施工图纸、工程量清单和设备材料清单、附件等，上述文件构成本合同不可分割的整体。本合同未尽事宜，由双方本着求实、友好态度协商解决并签订补充协议。协商不成时，任何

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	曾赠辉	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	罗文浩	技术负责人	工程师	
资料管理				
质量管理				
材料管理				
安全管理				
安全管理				
其他人员				

工程竣工验收单					
工程名称	深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目（施工部分）				
项目地址	深圳市南山区 A8 音乐大厦 6 层整层、9 层 902 单元				
工作内容	块料拆除、石膏板隔墙、乳胶漆工程、地面找平、铺贴地毯、水电改造及安装、智能化安装、空调改造等				
建设单位	中移物联网有限公司	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司		
监理单位	公诚管理咨询有限公司	设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
开工日期	2024 年 1 月 19 日	竣工日期	2024 年 3 月 23 日	合同价	1103332.56 元
交 工 验 收 意 见	建设单位意见：验收合格				
	参加验收人员：[Signature] 2024.4.11				
	施工单位意见：验收合格				
	参加验收人员：[Signature] 2024.4.11				
	监理单位意见：验收合格				
	参加验收人员：[Signature] 2024.4.11				
验 收 结 论	设计单位意见：验收合格				
	参加验收人员：[Signature] 2024.4.11				
	验收结论：验收通过				
建设单位签章	中移物联网有限公司	施工单位签章	深圳市国盛建设工程有限公司	监理单位签章	公诚管理咨询有限公司
	[Signature]		[Signature]		[Signature]
	5001001150054		403040917564		4403040109953

3. 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾赠辉  
参保单位名称：深圳市国盛建设工程有限公司

社保电脑号：624649943  
单位编号：20081795

身份证号码：432522198010024078  
单位编号：20081795

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2017	08	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	09	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	10	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	11	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	12	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	01	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	04	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	05	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	06	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	07	20081795	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	08	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	09	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	10	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	11	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	12	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	12.32	6.6
2019	01	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	02	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	03	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	04	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	05	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	06	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	07	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	08	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	09	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	10	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	11	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	12	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	01	20081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	02	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	20081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾赠辉      社保电脑号：624649943      身份证号码：432522198010024078      页码：2  
 参保单位名称：深圳市国盛建设工程有限公司      单位编号：20081795      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2021	07	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	08	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	09	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	10	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	11	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	12	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2022	01	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	02	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	03	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	21.24	2360	18.88
2024	11	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	20081795	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	05	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾赠辉      社保电脑号：624649943      身份证号码：432522198010024078      页码：3  
 参保单位名称：深圳市国盛建设工程有限公司      单位编号：20081795      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数
2025	06	20081795	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
2025	07	20081795	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
2025	08	20081795	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
2025	09	20081795	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
2025	10	20081795	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
2025	11	20081795	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	28.18	7.05
合计			35336.53	21705.36			6850.37	2362.5			1610.71		1118.59	4606.26	724.77

备注：
 

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f4043581af19 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称  
 深圳市国盛建设工程有限公司



4. 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收日 期	项目所在 地	备注
1	深汕实验学校精装修工程 专业分包工程	3242.25 万元	2024.6.5	2024.12.27	深汕特别合作 区鹅埠片区创 文路南侧	已完工
2	坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程	646.06 万元	2022.12.30	2023.3.5	深圳市坪山区 坪河雅苑东区	已完工
3	深圳 A8 音乐大厦办公场 地改造项目	110.33 万元	2023.12.22	2024.3.23	深圳市南山科 技园科园路一 号	已完工

#### 4.1 深汕实验学校精装修工程专业分包工程

编号：SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

深汕实验学校项目施工总承包项目精装修工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：2024 年 6 月 5 日

## 建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-深汕实验学校-2024-114

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P  
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼  
(3) 电 话: 010-51169898  
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行  
(5) 帐 号: 11001045200056000613  
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 深汕实验学校项目施工总承包

项目地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: 建筑服务\*工程款

分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 9144030009393432XU  
(2) 税 务 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202  
(3) 电 话: 0755-83691118  
(4) 开 户 行: 建设银行深圳福田保税区支行  
(5) 帐 号: 4425 0100 0003 0000 0904  
(6) 社会统一信用代码: 9144030009393432XU  
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就深汕实验学校人防工程专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

### 第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 深汕实验学校精装修工程专业分包工程;

1.2 施工地点: 深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧;

1.3 专业分包范围: 依据深汕实验学校项目图纸中 1) 装修工程: 1#2#3#4#及地下室室内装修工程包括楼地面、墙面块料工程、吊顶工程、防火门、热转印钢质门工程、木质门工程、栏杆工程、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程等, 不含内墙及无吊顶天棚处腻子涂料。2) 安装工程: 包含装修工程范围内的照明的配管穿线、开关及插座面板等, 并负责从其他专业单位预留接驳点接驳(若无桥架则自行配管), 户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具含应急照明、部分五金、柜、卫生洁具、热水器开水炉采购及安装等。3) 施工完成后, 对室内进行环保检测、开荒保洁并完成交付。



卫生洁具具体部位的做法依据实际施工图纸、设计变更、批复的施工方案及甲方的要求施工。按照施工规范及图纸的设计要求和甲方指标，完成块料工程、吊顶工程、所有门采购安装、踢脚线工程、墙地面装饰板工程及其他零星建筑、零星装饰工程材料场内运输倒运等全部工作内容；完工后清洁、清扫落地灰、垃圾外运、成品保护、检测、验收、保修与装饰工程有关的施工内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容，甲方有权对以上分包范围作出调整，最终以甲方下发的作业指令为准，乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工、调整合同价款、工期顺延等要求。

1.4 专业分包项目：深汕实验学校精装修工程。上述工作内容及具体要求，以施工图纸、工程量清单及合同条款为准。详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图集、技术交底、设计修改联系单等，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：57 天，1#3#4#号楼计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 7 月 17 日；2#和地下室计划开工日期：2024 年 6 月 6 日，计划竣工日期：2024 年 8 月 2 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	1#3#4#号楼精装修	2024 年 7 月 17 日	
2	2#和地下室精装修	2024 年 8 月 2 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：以甲方现场技术通知为准，乙方需与甲方工程部配合沟通，乙方必须服从。分包人应按照合同约定工期组织施工，确保工程承包人总工期目标的实现。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）

形成的会议纪要和记录。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：32422546.17 元（大写：人民币 叁仟贰佰肆拾贰万贰仟伍佰肆拾陆元壹角柒分元），其中不含税价款为 29745455.20 元（大写：人民币 贰仟玖佰柒拾肆万伍仟肆佰伍拾伍元贰角整 元），增值税税率为 9 %，增值税 2677090.97 元（大写：人民币 贰佰陆拾柒万柒仟零玖拾元玖角柒分元），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：~~详见附件一《分包工程量清单》~~。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、超高降效费、水电费、深化设计费、试验费、调试费、赶工费、保管费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）完成验收、备案所需的各项费用；

（5）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（6）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：

4.5.1 甲方有权对以上分包范围作出调整，删减或增加的工作范围乙方不得提出任何索赔。

4.5.2 本合同采用综合单价包干合同，该综合单价包括但不限于设计论证、方案报审及负责通过审批、样板施工、各阶段的验收等完成精装修工程所需的所有费用（包括但不限于以下项目）：包人工、包安装、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包场内外运输、包现场倒运及堆码、包超高补贴、包涨价风险、包深化设计、包管理费、包利润、包赶工、冬季施工、夜间施工、检验试验、成品保护等各项措施费、包税金、包规费、包不可抗力以外所有风险费等所有完成深化施工图的全部工程内容并达到合同要求的质量标准所需要的全部费用。

4.5.3 单价所含辅材：完成精装修工程全部辅材费用。

附件 7 《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 8 《治安及消防管理责任书》

附件 9 《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 10 项目经理授权委托书

附件 11 《廉洁工程共建协议》

附件 12 《补充条款》

(以下无合同正文)

承包人：(公章或合同专用章)

中铁建工集团有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路  
128 号诺德中心 1 号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

分包人：(公章或合同专用章)

深圳市国盛建设工程有限公司

住所地址：深圳市福田区福保街道福保  
社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C  
栋 C 栋 202

法定代表人：庄国栋

委托代理人：罗秋娜

电话：0755-83691118

## 附件十：项目经理授权委托书

本授权委托书声明：我 庄国栋 是 深圳市国盛建设工程有限公司 的法定代表人，现授权委托 深圳市国盛建设工程有限公司 的 曾赠辉 为我公司承揽的深汕实验学校项目精装修工程专业分包项目管理的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我进行项目管理，并签署与工程管理有关的文件。代理期限自合同生效之日起至竣工结算日止。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 曾赠辉 性别： 男 年龄： 44

身份证号码： 432522198010024078 职务： 项目经理

分包人(盖章)： 深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)： \_\_\_\_\_



授权委托日期： 2024 年 06 月 05 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深汕实验学校精装修工程专业分包工程

验收日期：2024 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司





## 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	深汕实验学校精装修工程专业分包工程				
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区创文路南侧	建筑面积	54000平方米	工程造价	32422546.17元
结构类型	框架结构	层数	地上：1~6层 地下：1层		
施工许可证号	441505202402060101	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月6日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2023073		
建设单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局/深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特区建科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市国盛建设工程有限公司				
监理单位	深圳市聚匠工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	吴会朝
副组长	郑大伟、孙剑、鲁俊杰、夏强、曾赠辉
组员	朱良栋、郭昭林、陈晓洋、周鑫铨

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓洋	史琪、何耀球、罗文浩、曾幸龙、陈庆滔
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	郭昭林	蔡文亮、叶萍萍

### (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 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	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>  25  </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>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
室外工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
人防工程	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* 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	吴会朝	深圳城投	项目负责人	工程师	吴会朝
2	詹俊杰	深圳市深业工程管理有限公司	瑞兴	工程师	詹俊杰
3	郑大伟	中铁建工	项目经理	高工	郑大伟
4	孙剑	深圳市特建建工集团设计顾问有限公司	高工	高工	孙剑
5	谢前峰	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	工程师	谢前峰
6	罗文浩	深圳市国盛建设工程有限公司	技术负责人	工程师	罗文浩
7	曾幸龙	深圳市国盛建设工程有限公司	技术员	助理工程师	曾幸龙
8	叶青	深圳市国盛建设工程有限公司	资料员	技术员	叶青
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

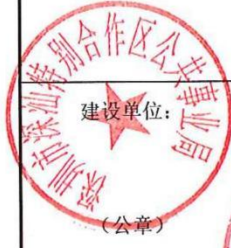
  
 \* GD - E1 - 914 / 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论：  
本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。各分部、分项工程，全部验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月27日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年12月27日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月27日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年12月27日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	---



GD-E1-914/6

## 4.2 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

95-2022271

### 坪河雅苑东区 1 栋 E 座 建设工程专业分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人: 上海建工四建集团有限公司 (以下简称甲方)

专业分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

为明确双方的权利和义务,确保工程顺利完成,双方根据《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、自愿和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,就建设工程专业分包施工及有关事项协商一致订立本合同,以资共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坪河雅苑东区

#### 第二条 分包方式

2.1 分包范围: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程维修工程勘察、方案编制、施工工作,具体内容详见《房屋维修方案审批表》及其它技术设计文件。

2.2 分包方式: 包工、包料、包机械、保工期、保质量、确保安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护等

#### 第三条 合同工期

3.1 本工程工期暂定自监理发出开工通知起,总工期为 60 个日历天。(实际开工日期以甲方书面通知确认的日期为准,工期总日历天数中已包括节假日、风雨天等恶劣气候;若工期总日历天数与根据前述暂定开工日期和暂定完工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

3.2 施工中如遇下列情况造成工期延误,经甲方代表确认,报建设单位批准后,工期相应顺延:

- (1) 工程量增加超过 10% 或重大设计变更;
- (2) 非乙方原因造成连续停工超过 24 小时;
- (3) 本工程总承包合同规定的不可抗力;

(4) 本工程总承包合同约定或建设单位代表同意给予顺延的其他情况。

3.3 发生上述情况，乙方应在三天内就延误的情况、内容，以书面形式向甲方代表提出工期顺延报告，甲方代表在收到报告后三天内报建设单位审核。乙方未在规定时间内提出工期顺延报告的，工期不予顺延。

3.4 乙方应在收到甲方书面通知后做好进场准备，确保在实际开工日期当日内进场施工。

#### 第四条 合同价款及结算方式

##### 4.1 合同价款的确定原则

4.1.1 本合同价款采用以下确定。

按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定总金额为（人民币）：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分（大写），6460605.02（小写）。

4.1.2 本合同价款组成内容包括：施工准备、施工期间及竣工所需的一切费用、通过政府有关部门、建设单位的竣工验收及附加税费等全部费用，以及完成本合同工程所需的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具、保洁等费用。

4.1.3 乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工等不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以以上因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

4.2 工程量的计算依据：按现场实际施工内容按实计量，计算依据包括图纸、双方确认工程量确认单等资料，总工程量不超过业主审核的工程量。

4.3 结算方式：甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认的竣工资料及相关图纸文件等，经造价咨询单位结算审核，审核价下浮 5%作为本维修工程结算价。结算价采用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011），按本协议签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，具体内容详见《服务合同》。

4.4 本工程含税总价为 6460605.02 元（大写：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分），含增值税，税率为：9%，税金为 533444.45 元。工程合同造价包含安全防护、文明施

14.1 本合同自双方签章之日起生效，待工程验收符合合同质量标准、保修期满、工程价款结清后终止。若本合同中任何条款存在错误需进行修改，须经双方在修改处盖章确认，方发生法律效力。

14.2 本合同“立即”的释义，一般为不超过 24 小时，紧急时刻应当在发生相关事故或告知当时作出相关行动或终止行为。

14.3 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另订补充协议。本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执正本壹份，副本 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

(签字盖章页，以下无正文)

甲方：上海建工四建集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：021\*62530177\*1208

地址：上海市闵行区桂林路 928 号

开户行：建设银行上海静安支行

银行账号：31001508300055430198

纳税人识别号：91310115132328227T

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：44250100000300000904

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同签约地：深圳市 福田 区

合同签约日期：2022 年 12 月 30 日



95702271

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	坪河雅苑东区1栋E座等524房维修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司			开工日期	2023.01.05
项目经理	刘华东	项目技术负责人	罗文浩	竣工日期	2023.03.05
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 15 分部，经查 15 分部符合标准及设计要求 15 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项，经审查符合要求 30 项 经核定符合规范要求 30 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合要求 20 项， 共抽查 20 项，符合要求 20 项， 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合要求，同意竣工验收。			
参加验收单位	建设单位（公章）		施工单位（公章）		
					



#### 4.3 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

253



中移物联网有限公司

## 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目(施工 部分) 采购合同

发包单位：中移物联网有限公司

承包单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月

## 合同协议书

发包人（甲方）：中移物联网有限公司

承包人（乙方）：深圳市国盛建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安办公场地装修项目（施工）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1.工程名称：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目
- 2.工程地点：深圳市南山科技园科园路一号
- 3.工程立项批准文号：/
- 4.资金来源：由发包人自筹。
- 5.工程内容：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造。

### 二、合同工期

工期为 60 日历天，具体开工日期以建设单位或监理单位下发的书面通知为准（开工前办理住建部施工许可证和竣工后二次消防备案表除外）。

### 三、质量标准

工程及设备质量符合 国家及行业现行质量 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） 壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分  
(¥1103332.56 元)，税率 9%；

其中：

- (1) 装修装饰工程部分人民币（大写） 陆拾柒万零陆佰肆拾柒元贰角零分 (¥670647.20 元)；
- (2) 空调、办公区智能化部分人民币（大写） 叁拾柒万捌仟贰佰贰拾伍元零角肆分 (¥378225.04 元)；
- (3) 安全文明施工费人民币（大写） 壹万捌仟肆佰陆拾元叁角贰分 (¥18460.32 元)；
- (4) 预备金人民币（大写） 叁万陆仟元整 (¥36000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定总价上限包干合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：曾赠辉（身份证号：432522198010024078）。

#### 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) 专用合同条款；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 技术标准和要求；

一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同签字盖章后生效，至本工程验收合格，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。结清尾款后自动失效。

十五、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：安全生产协议

附件 4：技术规范书

附件 5：工程量清单报价

甲方：中移物联网有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

开户银行：中国工商银行重庆大坪支行

账号：3100024309200999008

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：4425 0100 0003 0000 0904

## 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中选通知书、应答函及应答函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中选通知书：指发包人通知承包人选中的函件。中选通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中选通知书的组成部分。

1.1.1.4 应答函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的应答函。

1.1.1.5 应答函附录：指附在应答函后构成合同文件的应答函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责



## 专用合同条款

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲方通过公开比选方式，确定乙方为西安办公场地装修项目(施工工程)工程项目合同承包人。遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就本项目协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

工程地点：深圳市南山科技园科技园路一号

承包工程内容：详见技术规范书。

### 二、合同工期：60 个日历天

1、开工日期：以监理工程师开工令为准，乙方配合其他工程及时跟进，确保工程按时完工。

2、由于甲方的原因影响工程进度，经甲方签证工期可按实顺延。

### 三、质量标准

1、工程质量标准：乙方施工的预埋及安装工程应达到应答书承诺的质量要求、图纸技术要求和国家、地方验收规范标准，并达到一次性通过甲方和监理单位验收标准，达到国家和当地有关部门的质量检验评定标准的合格条件。

2、检查和返工。乙方应认真按照协议约定的标准、规范和设计要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受监理和甲方代表及其委派人员的检验，为检验提供便利条件。经检查工程质量达不到约定标准的，甲方要求乙方拆除和重新施工，直到符合约定标准，并由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

因乙方原因发生施工或工程质量事故的，重新施工的责任和费用由乙方承担，工期不予顺延。

### 四、合同价款

本工程签约合同总价：1103332.56 元（大写：壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分，税率 9%），不含税价格为 1012231.71 元。

### 五、甲方责任

时间计划表, 比选文件、应答书、中选通知书和有关国家和地方制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

3、乙方对提供的设备材料和工程成果的质量负责, 如在甲方或监理单位的验收过程中因乙方的施工质量存在问题而导致验收不能通过, 则乙方须负责承担全部费用予以返工修改直至通过验收认可, 并对由此给甲方造成的损坏或损失负责修复或赔偿。

## 十二、违约责任

甲、乙双方如构成违约, 应承担相应的违约责任, 受损方可以根据有关法律、法规、惯例等要求违约方赔偿。

### 1、甲方的违约责任如下:

(1) 未按约定及时支付工程款的, 应每天按应付未付款部分的同期银行存款利率计算向乙方支付违约金。

(2) 如甲方要求对隐蔽工程进行重复验收且经验收合格的, 应承担由此产生的费用。

### 2、乙方具体的违约责任如下:

(1) 工期延误, 赔偿标准 1000 元/天;

(2) 工程质量未达到应答承诺或竣工验收后 24 个月内发生质量问题, 乙方应当在收到甲方通知后三日内无条件予以返修或重新施工, 直至质量符合约定标准, 由此导致工程延误的, 乙方应承担工期延误的违约金, 并赔偿因此而给甲方造成的全部直接损失和预期可得利益的损失。

(3) 未履行项目经理到位, 支付违约金为合同总价的 2%;

(4) 未履行主要施工管理人员满足施工管理需要且及时执行要求更换或增加施工管理人员的监理函件承诺, 支付违约金为合同总价的 2%;

(5) 未履行不发生重大质量安全事故承诺, 支付违约金为合同总价的 5 %, 并承担由此发生的一切经济责任。

(6) 甲方要求对隐蔽工程进行重复验收, 经验收不合格的, 应由乙方承担由此产生的费用。

(7) 甲方有权在合同总价中直接扣除乙方违约而须承担的违约金或赔偿金。

十三、本合同组成文件包括本合同、比选文件、应答书、中选通知书、全套施工图纸、工程量清单和设备材料清单、附件等, 上述文件构成本合同不可分割的整体。本合同未尽事宜, 由双方本着求实、友好态度协商解决并签订补充协议。协商不成时, 任何

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	曾赠辉	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	罗文浩	技术负责人	工程师	
资料管理				
质量管理				
材料管理				
安全管理				
安全管理				
其他人员				

工程竣工验收单					
工程名称	深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目（施工部分）				
项目地址	深圳市南山区 A8 音乐大厦 6 层整层、9 层 902 单元				
工作内容	块料拆除、石膏板隔墙、乳胶漆工程、地面找平、铺贴地毯、水电改造及安装、智能化安装、空调改造等				
建设单位	中移物联网有限公司	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司		
监理单位	公诚管理咨询有限公司	设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
开工日期	2024 年 1 月 19 日	竣工日期	2024 年 3 月 23 日	合同价	1103332.56 元
交工验收意见	建设单位意见： 验收合格 参加验收人员： 2024.4.11				
	施工单位意见： 验收合格 2024.4.11				
	参加验收人员： 监理单位意见： 验收合格 参加验收人员： 2024.4.11				
	设计单位意见： 验收合格 2024.4.11				
	参加验收人员：				
	验收结论： 验收通过				
建设单位签章	中移物联网有限公司	施工单位签章	深圳市国盛建设工程有限公司	监理单位签章	公诚管理咨询有限公司
设计单位签章	深圳市中饰南方建设工程有限公司				

5. 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）
10186.302505	20.17%	10165.132178	26.89%	70020.1512	2633.122039	71253.682189	2679.246218



6. 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度审计报告

中兴林华审字【2024】第 N-985 号



北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）  
中国·北京

## 目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

中兴林华审字【2024】第 N-985 号

深圳市国盛建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市国盛建设工程有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了深圳市国盛建设工程有限公司 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，我们独立于深圳市国盛建设工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深圳市国盛建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市国盛建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市国盛建设工程有限公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可

能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

北京中兴兴华会计师事务所（普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 03 月 15 日

# 资产负债表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	10,104,632.25	11,409,405.69	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	65,142,577.51	68,124,141.11	应付账款	15,353,095.42	11,983,120.28
应收款项融资			预收款项		
预付款项	7,515,425.85	8,891,541.22	合同负债		
其他应收款	9,515,102.54	12,425,512.22	应付职工薪酬	4,664,377.79	2,311,865.44
存货	6,570,458.49	7,254,125.22	应交税费	524,125.57	553,961.73
合同资产			其他应付款		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	98,848,196.64	108,104,725.46	流动负债合计	20,541,598.83	14,848,947.45
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融资产			预计负债		
投资性房地产			递延收益		
固定资产	3,014,828.41	3,215,121.22	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	20,541,598.83	14,848,947.45
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	10,800,000.00	10,800,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产			资本公积		
其他非流动资产			减：库存股		
非流动资产合计	3,014,828.41	3,215,121.22	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	70,521,426.22	85,670,899.23
			所有者权益合计	81,321,426.22	96,470,899.23
资产总计	101,863,025.05	111,319,846.68	负债和所有者权益总计	101,863,025.05	111,319,846.68



# 利润表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额	审定数
一、营业总收入	700,201,512.82	700,201,512.82
其中：营业收入	700,201,512.82	700,201,512.82
二、营业总成本	665,091,437.18	665,091,437.18
其中：营业成本	616,977,331.28	616,977,331.28
税金及附加	254,111.85	254,111.85
销售费用		
管理费用	47,821,264.71	47,821,264.71
研发费用		
财务费用	38,729.34	38,729.34
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,110,075.64	35,110,075.64
加：营业外收入	1,795.96	1,795.96
减：营业外支出	3,577.74	3,577.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,108,293.86	35,108,293.86
减：所得税费用	8,777,073.46	8,777,073.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	26,331,220.39	26,331,220.39
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)

# 现金流量表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额	审定数
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	794,209,273.09	794,209,273.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	794,209,273.09	794,209,273.09
购买商品、接受劳务支付的现金	691,665,750.38	691,665,750.38
支付给职工以及为职工支付的现金	31,083,822.06	31,083,822.06
支付的各项税费	11,572,303.81	11,572,303.81
支付其他与经营活动有关的现金	61,192,170.27	61,192,170.27
经营活动现金流出小计	795,514,046.53	795,514,046.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,304,773.44	-1,304,773.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,304,773.44	-1,304,773.44
加：期初现金及现金等价物余额	11,409,405.69	11,409,405.69
六、期末现金及现金等价物余额	10,104,632.25	10,104,632.25

所有者权益变动表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,800,000.00								85,670,899.23	96,470,899.23
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	10,800,000.00								85,670,899.23	96,470,899.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-15,149,473.01	-15,149,473.01
（一）综合收益总额									26,331,220.39	26,331,220.39
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配									-41,480,693.40	-41,480,693.40
1.提取盈余公积										
2.对所有者的分配									-41,480,693.40	-41,480,693.40
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
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										
四、本年年末余额	10,800,000.00								70,521,426.22	81,321,426.22

本表中数据与资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表数据一致

# 深圳市国盛建设工程有限公司 财务报表附注

## 一、公司基本情况:

### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市国盛建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144030009393432XU

成立日期: 2014-04-14

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园B、C栋C栋

202

注册资本: 5180 万元人民币

法定代表人: 庄国栋

### (二) 经营范围及主要产品或提供的劳务

一般经营项目是: 房屋建筑工程、市政公用工程的施工; 消防设施工程设计与施工; 建筑装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计; 工业洁净、生物洁净工程、净化工程; 机电工程安装; 建筑劳务分包; 工程招标代理; 工程造价咨询, 机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售; 消防设施的上门维修及保养; 安全技术工程防范系统设计; 展览展示工程策划、设计、施工; 建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### (一) 会计年度

本公司会计年度为公历年度, 即每年1月1日起至12月31日止。

### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

#### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。



## 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

## 3. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

### （七）委托贷款核算方法

#### 1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

#### 2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

### （八）存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，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。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认

#### 1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、

《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

## 2. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

## 3. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十） 在建工程

### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）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；（2）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利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一） 无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代，且其市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### 1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

### 2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## （十四）职工薪酬

### 1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

### 2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

## （十五）预计负债

### 1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

### 2. 预计负债的计量方法



预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## （十六）收入确认原则

### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十七）建造合同

### 1. 建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)



合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

## 3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

## （十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的 5%（含 5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则——租赁》的规定进行处理。

## （十九）政府补助

### 1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

### 2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## （二十）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

### （一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

### （二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

### （三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

### （四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

## 六、财务报表重要项目的说明

### 1: 货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	10,104,632.25	11,409,405.69
合计	10,104,632.25	11,409,405.69

### 2: 应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	65,142,577.51	68,124,141.11
合计	65,142,577.51	68,124,141.11

### 3: 预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	7,515,425.85	8,891,541.22

合计	7,515,425.85	8,891,541.22
----	--------------	--------------

4: 其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	9,515,102.54	12,425,512.22
合计	9,515,102.54	12,425,512.22

5: 存货

项目	期末数	期初数
存货	6,570,458.49	7,254,125.22
合计	6,570,458.49	7,254,125.22

6: 应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	15,353,095.47	11,983,120.28
合计	15,353,095.47	11,983,120.28

7: 应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	4,664,377.79	2,311,865.44
合计	4,664,377.79	2,311,865.44

8: 应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	524,125.57	553,961.73
合计	524,125.57	553,961.73

9: 固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	3,014,828.41	3,215,121.22
合计	3,014,828.41	3,215,121.22

10: 实收资本

项目	期末数	期初数
实收资本	10,800,000.00	10,800,000.00
合计	10,800,000.00	10,800,000.00

## 11: 未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	70,521,426.22	85,670,899.23
合计	70,521,426.22	85,670,899.23

## 12: 营业收入

项目	本期数	审定数
营业收入	700,201,512.82	700,201,512.82
合计	700,201,512.82	700,201,512.82

## 13: 营业成本

项目	本期数	审定数
营业成本	616,977,331.28	616,977,331.28
合计	616,977,331.28	616,977,331.28

## 14: 税金及附加

项目	本期数	审定数
税金及附加	254,111.85	254,111.85
合计	254,111.85	254,111.85

## 15: 管理费用

项目	本期数	审定数
管理费用	47,821,264.71	47,821,264.71
合计	47,821,264.71	47,821,264.71

## 16: 财务费用

项目	本期数	审定数
财务费用	38,729.34	38,729.34
合计	38,729.34	38,729.34

## 17: 营业外收入

项目	本期数	审定数
营业外收入	1,795.96	1,795.96

合计	1,795.96	1,795.96
----	----------	----------

#### 18: 营业外支出

项目	本期数	审定数
营业外支出	3,577.74	3,577.74
合计	3,577.74	3,577.74

#### 19: 所得税费用

项目	本期数	审定数
所得税费用	8,777,073.46	8,777,073.46
合计	8,777,073.46	8,777,073.46

### 七、或有事项的说明

#### 1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

#### 2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

#### 3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

#### 4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

### 八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

### 九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

### 十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

### 十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

### 十二、其他需说明的重大事项

无。

深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月 31 日



北京中兴林华会计师事务所(普通合伙)

## 财务情况说明书

### 一、企业生产经营的基本情况

公司名称:	深圳市国盛建设工程有限公司
统一社会信用代码:	9144030009393432XU
成立日期:	2014-04-14
注册地址:	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园B、C栋C栋202
注册资本:	5180万元人民币
法定代表人:	庄国栋
经营范围:	一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程的施工;消防设施工程设计与施工;建筑装饰装修工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计;工业洁净、生物洁净工程、净化工程;机电工程安装;建筑劳务分包;工程招标代理;工程造价咨询,机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售;消防设施的上门维修及保养;安全技术工程防范系统设计;展览展示工程策划、设计、施工;建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

### 二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2023 年度期末数
一、资产总额	元	101,863,025.05
(1) 流动资产	元	98,848,196.64
(2) 非流动资产	元	3,014,828.41
二、负债总额	元	20,541,598.83
(1) 流动负债	元	20,541,598.83
(2) 长期负债	元	
三、所有者权益	元	81,321,426.22
四、利润总额	元	35,108,293.86
五、净利润	元	26,331,220.39
六、企业财务评价指标		

(1) 流动比率	流动资产/流动负债	481.21%
(2) 资产负债率	负债总额/资产总额	20.17%
(3) 产权比率	负债总额/所有者权益	25.26%
(4) 总资产利润率	利润总额/平均总资产	32.94%
(5) 净资产收益率	净利润/平均净资产	29.62%

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)



# 营业执照

统一社会信用代码

91430111MA4LAPTC9W



扫描二维码  
了解更多信  
息、政策、体  
验、服务、体  
验、更多应用服务。

(副本) (2-2)

名称 北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

出资人 廖丽芳

经营范围

额 300万元

期 2017年01月12日

主要场所 北京市东城区金宝街67号1号楼南四层402D室



许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理；企业管理咨询；税务服务；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）（下期出资时间为2066年11月06日；）

登记机关



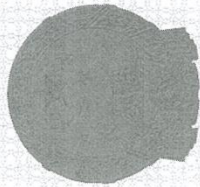
2023年05月09日

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

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所  
执业证书

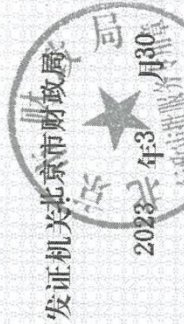
名称：北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人：廖丽芳  
主任会计师：  
经营场所：北京市东城区金宝街67号1号楼南  
四层402D室

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：11013268  
批准执业文号：湘财会函(2017)10号  
批准执业日期：2017年4月28日

证书序号：0017505

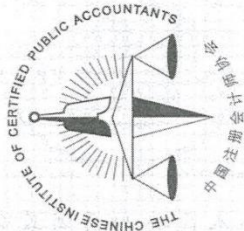
说明

- 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。  
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制





姓名 廖丽芳  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1973-04-20  
Date of birth  
工作单位 恒信弘正会计师事务所  
Working unit  
身份证号 430103197304200028  
Identity card No.



廖丽芳 430100160012

证书编号: 430100160012  
No. of Certificate

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

发证日期: 2009年06月17日  
Date of Issuance 2012年09月05日换

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年3月22日  
Sample of the transferred Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年3月22日  
Sample of the transfer-in Institute of CPAs

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年10月24日  
Sample of the transferred Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年10月25日  
Sample of the transfer-in Institute of CPAs



姓 名	周 婷
Full name	
性 别	女
Sex	
出 生 日 期	1979-09-15
Date of birth	
工 作 单 位	湖南恒基会计师事务所有限责任公司
Working unit	公 司
身 份 证 号 码	430103197909150542
Identity card No.	



发证日期: 2016 年 11 月 07 日  
Date of Issuance /y /m /d

注意：湖南天心会办李瑞卿（新会合伙）  
2013.3.22

注册会计证书执行业务,须受到委托方出示本证书。

一、注册会计证书只限用于本人使用,不得转让、涂改。

二、本证书会计证书停止执行法定业务时,应将本证书交还主管注册会计师协会。

三、本证书遗失,应立即向主管注册会计师协会声明作废。

四、本证书如遭丢失,应立即向主管注册会计师协会

彭凡：北京中兴林华会计师事务所  
NOTES (主审会计师)

NOTES (主語変化)

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary. *23.12*
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意調出  
Agree the holder to be transferred from

holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南兴山会计师事务所  
CPAS

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

日期  
Date

12月17日

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
Date: 12/17/2017

2024 年财务报表

深圳市国盛建设工程有限公司

2024 年度财务报表审计报告

欣谊审字【2025】第 AJ133 号



北京欣谊会计师事务所（普通合伙）

中国·北京



北京宸信会计师事务所(普通合伙)

## 目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者（股东）权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

# 审计报告

欣谊审字【2025】第AJ133号

深圳市国盛建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市国盛建设工程有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者（股东）权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市国盛建设工程有限公司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，公允反映了深圳市国盛建设工程有限公司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，我们独立于深圳市国盛建设工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、其他信息

深圳市国盛建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市国盛建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市国盛建设工程有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京欣谊会计师事务所(普通合伙)

(此页无正文)

北京欣谊会计师事务所(普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 03 月 21 日

# 资产负债表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

资产	行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	12,129,129.79	10,104,632.25	短期借款	34	-	-
交易性金融资产 <sup>注</sup>	2	-	-	交易性金融负债	35	-	-
衍生金融资产 <sup>注</sup>	3	-	-	衍生金融负债	36	-	-
应收票据	4	-	-	应付票据	37	-	-
应收账款	5	64,515,627.22	65,142,577.51	应付账款	38	22,958,675.18	15,353,095.47
预付款项	6	6,571,526.22	7,515,425.85	预收款项	39	-	-
应收利息	7	-	-	应付职工薪酬	40	3,954,258.22	4,664,377.79
应收股利	8	-	-	应交税费	41	425,847.33	524,125.57
其他应收款	9	8,924,256.12	9,515,102.54	应付利息	42	-	-
存货	10	6,259,253.21	6,570,458.49	应付股利	43	-	-
持有待售资产 <sup>注</sup>	11	-	-	其他应付款	44	-	-
一年内到期的非流动资产 <sup>注</sup>	12	-	-	持有待售负债	45	-	-
其他流动资产 <sup>注</sup>	13	-	-	一年内到期的非流动负债	46	-	-
流动资产合计	14	98,399,792.56	98,848,196.64	其他流动负债	47	-	-
				流动负债合计	48	27,338,780.73	20,541,598.83
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产 <sup>注</sup>	15	-	-	长期借款	49	-	-
持有至到期投资	16	-	-	应付债券	50	-	-
长期应收款	17	-	-	长期应付款	51	-	-
长期股权投资	18	-	-	专项应付款	52	-	-
投资性房地产 <sup>注</sup>	19	-	-	预计负债	53	-	-
固定资产	20	3,251,529.22	3,014,828.41	递延收益	54	-	-
在建工程	21	-	-	递延所得税负债	55	-	-
工程物资	22	-	-	其他非流动负债	56	-	-
固定资产清理	23	-	-	非流动负债合计	57	-	-
生产性生物资产 <sup>注</sup>	24	-	-	负债合计	58	27,338,780.73	20,541,598.83
油气资产	25	-	-	所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	26	-	-	实收资本（或股本）	59	11,800,000.00	10,800,000.00
开发支出	27	-	-	资本公积	60	-	-
商誉	28	-	-	减：库存股	61	-	-
长期待摊费用	29	-	-	其他综合收益	62	-	-
递延所得税资产 <sup>注</sup>	30	-	-	专项储备	63	-	-
其他非流动资产 <sup>注</sup>	31	-	-	盈余公积	64	-	-
非流动资产合计	32	3,251,529.22	3,014,828.41	未分配利润	65	62,512,541.05	70,521,426.22
资产总计	33	101,651,321.78	101,863,025.05	所有者权益（或股东权益）合计	66	74,312,541.05	81,321,426.22
				负债和所有者权益（或股东权益）总计	67	101,651,321.78	101,863,025.05

公司负责人：

财务负责人：

制表人：

利润表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司		2024年度		单位：人民币元
项 目	行次	本年累计数	审定数	
一、营业收入	1	712,536,821.89	712,536,821.89	
减：营业成本	2	621,254,263.22	621,254,263.22	
税金及附加	3	517,813.45	517,813.45	
销售费用	4	-	-	
管理费用	5	54,925,142.59	54,925,142.59	
其中：研发费用	6	-	-	
财务费用	7	122,015.16	122,015.16	
资产减值损失	8		-	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9		-	
投资收益（损失以“-”号填列）	10	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11		-	
其他收益	12		-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	35,717,587.47	35,717,587.47	
加：营业外收入	14	6,430.79	6,430.79	
其中：非流动资产处置利得	15		-	
减：营业外支出	16	735.36	735.36	
其中：非流动资产处置损失	17		-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18	35,723,282.90	35,723,282.90	
减：所得税费用	19	8,930,820.72	8,930,820.72	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20	26,792,462.18	26,792,462.18	
（一）持续经营利润（净亏损以“-”号填列）	21		-	
（二）终止经营利润（净亏损以“-”号填列）	22		-	
五、其他综合收益的税后净额	23	-	-	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	24		-	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	25		-	
六、综合收益总额	26	26,792,462.18	26,792,462.18	

公司负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司		2024年度	单位：人民币元
项 目	行次	本年累计数	审定数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	733,912,926.55	733,912,926.55
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	14,004,887.26	14,004,887.26
经营活动现金流入小计	4	747,917,813.81	747,917,813.81
购买商品、接受劳务支付的现金	5	638,656,369.01	638,656,369.01
支付给职工以及为职工支付的现金	6	38,447,599.81	38,447,599.81
支付的各项税费	7	14,626,768.68	14,626,768.68
支付的其他与经营活动有关的现金	8	54,925,877.96	54,925,877.96
经营活动现金流出小计	9	746,656,615.46	746,656,615.46
经营活动产生的现金流量净额	10	1,261,198.35	1,261,198.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	236,700.81	236,700.81
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	236,700.81	236,700.81
投资活动产生的现金流量净额	22	-236,700.81	-236,700.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	1,000,000.00	1,000,000.00
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	1,000,000.00	1,000,000.00
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,000,000.00	1,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,024,497.54	2,024,497.54
加：期初现金及现金等价物余额	34	10,104,632.25	10,104,632.25
六、期末现金及现金等价物余额	35	12,129,129.79	12,129,129.79
公司负责人：		财务负责人：	制表人：



所有者（股东）权益变动表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司		2024年度				单位：人民币元	
项 目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,800,000.00	-			-	70,521,426.22	81,321,426.22
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年初余额	10,800,000.00	-	-	-	-	70,521,426.22	81,321,426.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000.00	-	-	-	-	-8,008,885.17	-7,008,885.17
（一）净利润						26,792,462.18	26,792,462.18
（二）其他综合收益							-
上述（一）和（二）小计							
（三）股东投入和减少资本	1,000,000.00	-	-	-	-	26,792,462.18	26,792,462.18
1. 股东投入资本	1,000,000.00						1,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							1,000,000.00
3. 其他							-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-34,801,347.35	-34,801,347.35
1. 提取盈余公积							-
2. 对所有者（或股东）的分配							-
3. 其他							-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-34,801,347.35	-34,801,347.35
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 其他							-
（六）专项储备	-	-	-	-	-		-
1. 本期提取							-
2. 本期使用（以负号填列）							-
（七）其他							-
四、本年年末余额	11,800,000.00	-	-	-	-	62,512,541.05	74,312,541.05

公司负责人：

财务负责人：

制表人：

北京中审众环会计师事务所(普通合伙)

## 深圳市国盛建设工程有限公司

### 2024 年度财务报表附注

#### 一、公司简介

深圳市国盛建设工程有限公司成立于 2014-04-14，经深圳市市场监督管理局福田监管局登记注册成立，取得企业法人营业执照（统一社会信用代码：9144030009393432XU）。

注册资本：5180 万人民币

法定代表人：庄国栋

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园 B、C 栋 C 栋 202

经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程的施工；消防设施工程设计与施工；建筑装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计；工业洁净、生物洁净工程、净化工程；机电工程安装；建筑劳务分包；工程招标代理；工程造价咨询，机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售；消防设施的上门维修及保养；安全技术工程防范系统设计；展览展示工程策划、设计、施工；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营

#### 二、重要会计政策和会计估计

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

##### 1. 会计期间

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

##### 2. 记账本位币

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

##### 3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

#### 4. 现金及现金等价物

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

#### 5. 外币业务

##### （1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

##### （2）外币财务报表的折算

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

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

#### 6. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### （1）金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### （2）金融工具的确认依据和计量方法

###### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### b. 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### c. 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### d. 可供出售金融资产

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

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

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

#### e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

止确认该金融资产。

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

a. 所转移金融资产的账面价值；

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

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

a. 终止确认部分的账面价值；

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

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

#### (4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### (5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足



够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

##### a. 可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

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

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

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

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

##### b. 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 7. 应收款项

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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

## 8. 存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

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

### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

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

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

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### (4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

## 9. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

## 10. 在建工程

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

## 11. 无形资产

### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

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

## 12. 长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠

计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

### 13. 长期待摊费用

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

#### （1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### （2）摊销年限

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

### 14. 职工薪酬

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

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

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

### 15. 收入

#### （1）商品销售收入



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

#### (2) 提供劳务收入

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

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

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

#### (3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

### 16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 17. 重大会计判断和估计

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

#### 估计的不确定性

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

#### 坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

#### 存货跌价准备

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

### 三、税项

涉税基本情况

税 种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	按照税法规定
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	按照税法规定
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定

### 四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

#### 1 . 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	12,129,129.79	10,104,632.25
合 计	12,129,129.79	10,104,632.25

#### 2 . 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	64,515,627.22	65,142,577.51
合 计	64,515,627.22	65,142,577.51

#### 3 . 预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	6,571,526.22	7,515,425.85
合 计	6,571,526.22	7,515,425.85

#### 4 . 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

其他应收款	8,924,256.12	9,515,102.54
合 计	8,924,256.12	9,515,102.54

#### 5 . 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	6,259,253.21	6,570,458.49
合 计	6,259,253.21	6,570,458.49

#### 6 . 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	3,251,529.22	3,014,828.41
合 计	3,251,529.22	3,014,828.41

#### 7 . 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	22,958,675.18	15,353,095.47
合 计	22,958,675.18	15,353,095.47

#### 8 . 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	3,954,258.22	4,664,377.79
合 计	3,954,258.22	4,664,377.79

#### 9 . 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

应交税费	425,847.33	524,125.57
合 计	425,847.33	524,125.57

#### 10 . 实收资本（或股本）

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	11,800,000.00	10,800,000.00
合 计	11,800,000.00	10,800,000.00

#### 11 . 未分配利润

项 目	期末余额
本年净利润	26,792,462.18
加：期初未分配利润	70,521,426.22
以前年度损益调整	0.00
提取盈余公积	0.00
分配利润	-34,801,347.35
期末未分配利润	62,512,541.05

#### 12 . 营业收入

项 目	本 年 累 计 数
营业收入	712,536,821.89
合 计	712,536,821.89

#### 13 . 营业成本

项 目	本 年 累 计 数
营业成本	621,254,263.22

合 计	621,254,263.22
-----	----------------

14 .税金及附加

项 目	本 年 累 计 数
税金及附加	517,813.45
合 计	517,813.45

15 .管理费用

项 目	本 年 累 计 数
管理费用	54,925,142.59
合 计	54,925,142.59

16 .财务费用

项 目	本 年 累 计 数
财务费用	122,015.16
合 计	122,015.16

17 .营业外收入

项 目	本 年 累 计 数
营业外收入	6,430.79
合 计	6,430.79

18 .营业外支出

项 目	本 年 累 计 数
营业外支出	735.36



合 计	735.36
19 .所得税费用	
项 目	本 年 累 计 数
所得税费用	8,930,820.72
合 计	8,930,820.72

五、或有事项的说明

截止 2024 年 12 月 31 日公司无重大或有事项。

六、资产负债表日后事项的说明

公司在报告期内无重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项说明

截止 2024 年 12 月 31 日公司无需要披露的重大承诺事项。

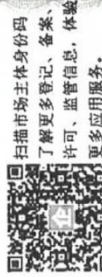
深圳市国盛建设工程有限公司  
2024 年 12 月 31 日



统一社会信用代码  
91110105057358740M

# 营业执照

(副本) (1-1)



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体验  
更多应用服务。

名称 北京欣道会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

出资人 林晓凤

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 100万元

成立日期 2012年11月14日

主要经营场所 北京市朝阳区惠新东街12号1层1003室



登记机关

2024年08月02日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：北京欣道会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：林晓风  
主任会计师：  
经营场所：北京市朝阳区惠新东街12号1层1003室  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：11010171  
批准执业文号：京财会许可[2012]0087号  
批准执业日期：2012年10月26日

证书序号：0022577

## 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：北京市财政局

2024年9月29日

中华人民共和国财政部制





姓名 林晓风  
性别 男  
出生日期 1973-02-04  
工作单位 湖北源信会计师事务所有限公司  
身份证号码 420106197302042817



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

陕西协会代管

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 2 月 13 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

陕西岳然会计师事务所  
注册会计师  
转所专用章  
协会盖章  
2023 年 2 月 23 日  
/y /m /d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

陕西岳然会计师事务所(已注销)  
协会代管  
转所专用章  
事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 8 月 16 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

陕西岳然会计师事务所  
注册会计师  
转所专用章  
协会盖章  
2024-08-2 日  
/y /m /d





刘庆祥 410900070009



姓 名 \_\_\_\_\_  
Full name 刘庆祥  
性 别 \_\_\_\_\_  
Sex 男  
出 生 日 期 \_\_\_\_\_  
Date of birth 1952-06-15  
工 作 单 位 \_\_\_\_\_  
Working unit 北京欣谊会计师事务所（普  
通合伙）  
身 份 证 号 码 \_\_\_\_\_  
Identity card No. 410928195206150157