

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: 深圳市诚宇建设集团有限公司

日期: 2025年12月22日

1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模 (万元)	开、竣工时间	在建或 已完工
1	华润(深圳)有限公司	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 I 标段	9956.146815	2021 年 01 月 30 日 2023 年 11 月 20 日	已完工
2	中信城开投资集团有限公司	南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包	8180.073129	2024 年 07 月 09 日	在建
3	海南中信城市开发运营有限公司	麒麟第二幼儿园施工总承包	3571.373507	2020 年 12 月 16 日 2022 年 08 月 25 日	已完工
4	深圳市地铁集团有限公司	前海车辆段(港湾学校共用)配套出入口及员工食堂装修改造工程	2728.410559	2022 年 10 月 11 日	在建
5	深圳市公安局南山分局	南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)	2523.194803	2022 年 11 月 11 日 2024 年 02 月 01 日	已完工
6	深圳市南山区西丽街道办事处	西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程(施工)	1671.426286	2025 年 05 月 15 日	在建
7	深圳先进技术研究院	先进院西区公寓改造工程	1377.475258	2025 年 10 月 30 日	在建
8	深圳市南山区沙河街道办事处	东方花园老旧小区改造工程	1289.742015	2024 年 12 月 13 日 2025 年 12 月 05 日	已完工
9	东莞农村商业银行股份有限公司	东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程	897.958105	2023 年 04 月 25 日 2024 年 06 月 13 日	已完工
10	深圳市大鹏新区葵涌办事处	卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程	769.544555	2024 年 06 月 06 日 2024 年 09 月 30 日	已完工

(1)、南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段



全国建筑市场监管公共服务平台

建筑工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，输入企业名称、统一社会信用代码

首页 监督动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

南山医院改扩建(代建)

广东省·深圳市·南山区

项目编号	4403051907030134	省级项目编号	4403051811090101
建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	100018574
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总建筑面积(平方米)	..	总投资(万元)	527512
立项级别	市级	立项文号	深南发改(2016)10-76

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	资格中标通知书编号	详情
B	江苏省南高工程勘察院	勘察	公开招标	2020-11-11	239.7	4403051907030134-BB-001	4403051811090101-BB-001	查看
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-12-31	9556.15	4403051907030134-BD-008	4403051811090101-BD-007	查看
B	深圳市特力(集团)有限公司	施工	公开招标	2020-12-31	371.37	4403051907030134-BD-009	4403051811090101-BD-008	查看
B	深圳市海大装饰集团有限公司	施工	公开招标	2020-12-31	5054.57	4403051907030134-BD-010	4403051811090101-BD-009	查看
B	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工	公开招标	2020-12-31	10560.79	4403051907030134-BD-007	4403051811090101-BD-006	查看
B	深圳市华鸿建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-12-31	3212.52	4403051907030134-BD-006	4403051811090101-BD-010	查看
B	深圳达实智能股份有限公司	施工	公开招标	2021-09-30	3777.59	4403051907030134-BD-011	4403051811090101-BD-011	查看
B	深圳市建工集团股份有限公司	施工	公开招标	2020-11-20	13313.43	4403051907030134-BD-005	4403051811090101-BD-005	查看
B	深圳市天沃星电力建设有限公司	施工	公开招标	2020-10-15	591.91	4403051907030134-BD-001	4403051811090101-BD-001	查看
B	中建四局装饰工程有限公司	施工	公开招标	2020-08-26	3493.67	4403051907030134-BD-003	4403051811090101-BD-002	查看
B	深圳华创建筑装饰股份有限公司	施工	公开招标	2020-09-02	1551.99	4403051907030134-BD-004	4403051811090101-BD-004	查看
B	深圳市建工集团股份有限公司	施工	公开招标	2020-08-26	13001.75	4403051907030134-BD-002	4403051811090101-BD-003	查看

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

1 0 7 0 8 9 3 4 5 5

网站地图 联系我们 管理系统

© 2016-2021 招投标网 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 豫ICP备10036469号 技术支持：安徽微拓信息科技有限公司 北京建设微源的信息有限公司

招投标信息详情

X

项目名称	南山医院改扩建(代建)		
工程名称	南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 I 标段		
中标通知书编号	4403051907030134-BD-008	省级中标通知书编号	4403051811090101-BD-007
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-12-31	中标金额(万元)	9956.15
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	91440300279521145
项目负责人	闻盼	证件类型	身份证
身份证号码	430703*****15	记录登记时间	2020-12-31
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中标通知书

标段编号: 44030520180265011001

标段名称: 南山医院改扩建(二期一段)精装修工程 I 标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 9956.146815万元

中标工期: 567天

项目经理(总监): 闻盼

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

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-06

查验码: 1515814532303081

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: CRCSZ-CMD-NSYY-SG-21001

【南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年【1】月

目录

第一部分 合同协议书	45
一、工程概况	47
二、工程承包范围	47
装饰装修工程	48
三、合同工期	49
四、工程质量标准	49
五、合同价款及支付方式	49
六、组成合同的文件	50
七、词语含义	51
八、双方承诺	51
九、合同份数	51
十、合同生效	51
第二部分 通用合同条款	53
1. 一般约定	53
2. 发包人	63
3. 承包人	64
4. 监理人	78
5. 工程质量	80
6. 安全文明施工与环境保护	82
7. 工期和进度	92
8. 材料与设备	99
9. 试验与检验	104
10. 变更	109
11. 价格调整	111
12. 合同价格、计量与支付	113
13. 竣工验收	128
14. 竣工结算	130
15. 缺陷责任与保修	132
16. 违约	135
17. 不可抗力风险	139
18. 保险	142
19. 索赔	144
20. 争议解决	146
第三部分 专用合同条款	149
1. 一般约定	149
2. 发包人	150
3. 承包人	150
4. 监理人	152
5. 工程质量	152
6. 安全文明施工与环境保护	153
7. 工期和进度	153

8. 材料与设备	155
9. 试验与检验	155
10. 变更	155
11. 价格调整	155
12. 合同价格、计量与支付	159
13. 竣工验收	164
14. 竣工结算	164
15. 缺陷责任与保修	165
16. 违约	165
17. 不可抗力	165
20. 争议解决	166
第四部分 补充条款	167
 合同附件	169
附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法	169
附件二：工程结算管理办法	178
附件三：工程计量支付管理办法	181
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	184
附件五：项目管理奖罚制度	191
附件六：技术要求	212
附件七：工程质量保修书	错误!未定义书签。
附件八：中标通知书	错误!未定义书签。
附件九：商务标投标报价	错误!未定义书签。
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	错误!未定义书签。
附件十一：主要材料设备参考品牌	错误!未定义书签。
附件十二：预付款保函及履约保函格式	错误!未定义书签。
附件十三：投标承诺书	错误!未定义书签。
附件十四：答疑补遗文件	错误!未定义书签。
附件十五：商务澄清文件	4 5 8
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	错误!未定义书签。
附件十六：更换保函受益人的函	错误!未定义书签。
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	错误!未定义书签。

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：赵永涛

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

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

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目1标段精装修专业工程的施工。

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

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

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

一、工程概况

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

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

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

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

建筑面积: 约 46.7 万平方米；

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

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 其它工程

_____ /

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2022年06月30日

合同工期总日历天数: 不超过567日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 伍佰柒拾肆万元整(¥ 5740000.00元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格；
- (13) 已标价工程量清单；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年1月30日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



南山医院改扩建（二期一段）
工程名称: 精装修工程 I 标段

验收日期: 2023年1月20日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署
华润(深圳)有限公司(代建)



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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



* GD - 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、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
主体结构	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 5 项
屋面	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 10 项
通风与空调	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑电气	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 6 项
智能建筑	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
建筑节能	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
电梯	/	/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
		/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
		/项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余功礼	南山建筑工务署			
3	王一德	南山建筑工务署			
4	马东林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马东林
5	张少华	南山建筑工务署			张少华
6	夏立	深圳市建设集团有限公司	项目经理		夏立
7	孟凡升	南山建筑工务署			孟凡升
8	段宏伟	深圳市特发物业管理有限公司	项目经理	工程师	段宏伟
9	王川元	华润(深圳)有限公司	设计经理	总工	王川元
10	陈永华	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	陈永华
11	王伟国	华润	项目经理	中级	王伟国
12	苏卫国	深圳市特发物业管理有限公司	经理	中级	苏卫国
13	符吉伟	中建三局集团有限公司			符吉伟
14	林川石	华润	项目经理	工程师	林川石
15	付静	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	付静
16	高玉成	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级	高玉成
17	王少华	深圳市勘察设计院集团有限公司	项目经理	工程师	王少华
18	孙立华	深圳市勘察设计有限公司	设计	设计师	孙立华
19	林恒	华润(深圳)有限公司	设计师	设计	林恒
20	王伟国	华润(深圳)有限公司			王伟国
21	孙金良	华润	机电	工长	孙金良
22	（王海明）	中建三局集团有限公司	建造经理		王海明
23	胡海明	中建三局集团有限公司			胡海明
24	高利	华润	工长	工长	高利
25	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	技术负责人	项目经理	杨清



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李上钢	深圳市城建集团有限公司			李上钢
3	文智	深圳市城建集团有限公司			文智
4	彭帝荣	深圳市城建集团有限公司			彭帝荣
5	龙华媚	深圳市诚宇建设集团有限公司			龙华媚
6					
7					
8	李上钢	深圳市城建集团有限公司			李上钢
9	文智	深圳市城建集团有限公司			文智
10	刘清	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			刘清
11	陈国权	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			陈国权
12	施泓	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			施泓
13	刘国权	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			刘国权
14	黄利群	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			黄利群
15	徐新波	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			徐新波
16	任洁华	深圳市华发工程建设项目管理有限公司			任洁华
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

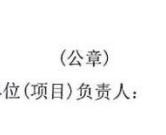
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:

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

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

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

GD-E1-914/6

(2)、南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

Project Details for 'Baixuan New Project' in Nanshan District, Shenzhen:

项目编号	4403052207280002	审批项目编号	4403052207270001
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	G3479869-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总建筑面积(平方米)	..	总投资(万元)	241254
立项级别	市级	立项文号	2207-440305-04-01-432519

Project Location: 广东省-深圳市-南山区 (Shenzhen, China)

Construction Permits (施工许可):

数据等级	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可证编号	详情
C	440305202407090199	3138.2	..	2024-07-09	4403052207280002-SX-001	查看
C	440305202407120299	8578.85	..	2024-07-12	4403052207280002-SX-002	查看
C	440305202407160299	8180.07	..	2024-07-16	4403052207280002-SX-003	查看

Construction Permit Details:

项目名称	百校焕新工程		
工程名称	南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包		
施工许可证编号	4403052207280002-SX-003	省级施工许可证编号	440305202407160299
项目代码	..	项目编号	4403052207280002
建设用地规划许可证编号	..	建设工程规划许可证编号	..
中标通知书编号	..	施工图审查合格书编号	..
合同工期(天)	405	数据等级	C
项目经理	张海华	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	袁学民	所属单位	深圳市华建工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	8180.07	面积(平方米)	..

Buttons: [关闭](#) (Close)

合同金额(万元)	8180.07	面积(平方米)	--
长度(米)	--	宽度(米)	--
建设规模	0	发证日期	2024-07-16
记录登记时间	2024-07-16	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	张海华	440202*****11
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	张海华	440202*****11
3	监理企业	深圳市华建工程项目管理有限公司	91440300192365214U	总监理工程师	袁学民	432402*****35

关闭

中 标 通 知 书

标段编号：44030520220034044001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

建设单位：中信城开投资集团有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8180.073129万元

中标工期：40

项目经理（总监）：张海华

本工程于2024-05-16在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-06-27

验证码：JY20240624965546

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

合同编号: SZ-BXHX-SG-006



深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

合同名称: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包合同

发包人: 中信城开投资集团有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司



填写说明及重要提示

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

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

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

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 中信城开投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区百校焕新工程第三年度 I 标段二期施工总承包

工程地点: 广东省深圳市南山区

工程投资额:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

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

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 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"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				

<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

3. 其他工程

三、合同工期

(1)、学校经招标人确定需跨年分阶段施工的，每阶段工期要求如下：

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

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

(2)、学校经招标人确定无需跨年分阶段施工的，工期要求如下：

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于_____ / _____星级。

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)贰佰叁拾壹万叁仟捌佰玖拾壹元叁角壹分(¥2313891.31元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾玖万玖仟玖佰陆拾陆元叁角捌分（¥ 2699966.38 元）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

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

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

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

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

安全负责人	高奕煜	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2019)0031376	/
质量负责人	袁庆山	工程师	职称证	中级	M5172013300495	建筑工程
质量负责人	林振涛	工程师	职称证	高级	151215328	市政工程
施工员	沈舜明	工程师	职称证	中级	2013-08-0210276	建筑装饰
施工员	王昊	工程师	职称证	中级	B0812101000000485	通讯技术
资料员	林楚云	/	上岗证	/	2201050000422549	/
资料员	徐振辉	工程师	职称证	中级	00148946	/
北京师范大学南山附属学校项目班子						
项目经理	石春兰	/	建造师证	二级	粤 2442021202120745	建筑工程
安全负责人	林舒敏	/	安全考核 C 证	C3	粤建安 C3(2023)0015488	/
质量负责人	黄斌	工程师	职称证	中级	010043062	工民建
施工员	黄伟盛	工程师	职称证	初级	1604005025990	市政工程
资料员	张颖琳	/	上岗证	/	2301050000293305	/

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

①发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月9日；

本合同订立地点：深圳市南山区

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

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

发包人: (公章) 中信城开投资集团有限公司



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

刘星

统一社会信用代码: 91440300MA5FMLFW4Q

地址: 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1001

邮政编码: _____

法定代表人: 刘星

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (公章) 深圳市诚信建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

赵永涛

统一社会信用代码: 914403002795211445

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

邮政编码: 518000

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: /

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱: /

开户银行: 深圳福田银座村镇银行新安支行

账 号: 650696347100015

(3)、麒麟第二幼儿园施工总承包

The screenshot displays the China Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a navigation bar with links for '首页' (Home), '监管动态' (Regulatory Dynamics), '数据服务' (Data Services), '信用建设' (Credit Construction), '建筑工人' (Construction Workers), '政策法规' (Policy and Regulations), '电子证照' (Electronic Licenses and Permits), and '网站动态' (Website Dynamics). The main content area shows the project details for '麒麟第二幼儿园' (Qilin Second Kindergarten) in Shenzhen, Guangdong. The project information includes:

项目编号	4403051907130297	省级项目编号	4403051903189905
建设单位	深圳市南山区教育局	建设单位统一社会信用代码	007549450
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	4200
立项级别	市地级	立项文号	2019-440305-83-01-101446

On the right, there is a map showing the location of the project in Shenzhen, Guangdong. Below the project details, there is a table for '招标信息' (Bidding Information) showing three bidding records:

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	资格中榜通知书编号	详情
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2020-01-15	130.6	4403051907130297-BA-001	4403051903189905-BA-001	查看
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-11-24	3571.37	4403051907130297-BD-001	4403051903189905-BD-001	查看
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	监理	公开招标	2020-10-21	75.83	4403051907130297-BE-001	4403051903189905-BE-001	查看

At the bottom of the page, there are sections for '相关网站导航' (Related Website Navigation), '各省级一体化平台' (All Provincial Integrated Platforms), and '网站访问数量' (Website Visit Statistics). The visit statistics show the following daily visit counts: 1, 0, 7, 0, 9, 0, 6, 4, 5, 6. There are also links for '网站地图' (Sitemap), '联系我们' (Contact Us), and '管理系统' (Management System).

招投标信息详情

X

项目名称	麒麟第二幼儿园		
工程名称	麒麟第二幼儿园施工总承包		
中标通知书编号	4403051907130297-BD-001	省级中标通知书 编号	4403051903189905-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-11-24	中标金额 (万元)	3571.37
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	统一 社会信用代码	91440300754291430W
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一 社会信用代码	91440300279521145
项目负责人	宋金鹏	证件类型	身份证
身份证号码	321024*****35	记录登记时间	2020-11-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440305-83-01-101446003001

标段名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 3571.373507万元

中标工期: 378天

项目经理(总监): 宋金鹏

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-30

查验码: 8486243447579769

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：
合同编号：SZ-QLYEY-SG-001

深圳市建设工程合同

工程名称：麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发包人：海南中信城市开发运营有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

二〇二〇年12月16日

目 录

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



协议书

发包人(全称): 海南中信城市开发运营有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点: 深圳市南山区艺园路与正学路交汇处东北角

工程规模及特征:

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

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于原有管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、人防工程（若有）、建筑装饰装修工程（含二次精装工程）、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、室外安装工程、室外环网、室外环境及附属工程、地下室工程、金属门窗工程、钢结构工程、燃气工程、抗震支架工程白蚁防治工程、直饮水工程以及总承包范围内的相应检测等所有工程。所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期: 2020年12月15日(具体以监理签发的开工令日期为准)

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

合同工期总日历天数 378 日历天。

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

四、质量标准

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

上述标准约定不一致的,以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写):叁仟伍佰柒拾壹万叁仟柒佰叁拾伍元零角柒分

(小写): ¥35,713,735.07元。

其中: 分部分项工程费: 27407120.52元。

措施费: 4159655.21元。

规费: 1501278.09元。

税金: 1118493.86元。

暂列金: 1187232.71元。

专业工程暂估价: 232850.00元。

工程建设其他费: 107104.68元。

建安工程费下浮率 13.52%

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

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

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020年12月16日。

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。



发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深

圳新城支行

账 号: 44250100012000001022

邮 政 编 码: 518052

合 同 备 案 情 况 :

备 案 机 构 (公 章) :

经 办 人 :

2020 年 12 月 16 日

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 1

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

验收日期: 2011年8月25日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 2

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



~ GD-E1-914/2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙峰	深圳市建筑设计研究总院	一级建筑师	一级建筑师	孙峰
2	侯春海	"	工程师	工程师	侯春海
3	黎博	南山区工务署	工程师		黎博
4	李国川	2010			李国川
5					
6					
7	肖荣杰	海南中信城市开发运营有限公司	工程师	工程师	肖荣杰
8					
9	庄国权	深圳市建科建设咨询有限公司	总监	工程师	庄国权
10	张国宾	深圳市诚信建设集团有限公司	项目经理	工程师	张国宾
11	杨清	深圳市诚信建设集团有限公司	技术负责人	工程师	杨清
12	董云川	深圳市工勘岩土集团	勘察	高工	董云川
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

符合要求。同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
中建五局第三建设有限公司 	中建五局第三建设有限公司 	中建五局第三建设有限公司 	中建五局第三建设有限公司 	中建五局第三建设有限公司



GD-E1-914/6

(4)、前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

前海车辆段上盖物业建设项目

广东省/深圳市

项目编号	4403011211289902	省级项目编号	4403011211289902
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	70843787-3
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	--
立项级别	市地级	立项文号	深发改综审(2011)0056号
			项目地址：--

手机查看

招标基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中序单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	江苏省地质工程勘察院	勘察	公开招标	2021-04-19	229.63	4403011211289902-BB-001	4403011211289902-BB-001	查看
B	浙江华东建设工程有限公司	勘察	公开招标	2021-11-10	295.56	4403011211289902-BB-002	4403011211289902-BB-002	查看
B	深圳市桥机胜内设计有限公司	设计	公开招标	2019-01-08	1545	4403011211289902-BA-001	4403011211289902-BA-001	查看
B	深圳市鸿中设计股份有限公司	设计	公开招标	2022-05-12	678.08	4403011211289902-BA-002	4403011211289902-BA-002	查看
B	中陆深铁建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-05-26	2642.69	4403011211289902-BD-006	4403011211289902-BD-006	查看
B	深圳市诚宇建设集团有限公司/中建四局华南建设有限公司	施工	公开招标	2022-08-17	2728.41	4403011211289902-BD-007	4403011211289902-BD-007	查看
B	横江股份有限公司	施工	公开招标	2020-11-18	697.34	4403011211289902-BD-002	4403011211289902-BD-002	查看
B	中国建筑一局(集团)有限公司	施工	公开招标	2021-02-09	33010.04	4403011211289902-BD-003	4403011211289902-BD-003	查看
B	深圳市华诚装饰工程有限公司	施工	公开招标	2019-07-16	1765.23	4403011211289902-BD-001	4403011211289902-BD-001	查看
B	中建二局第三建筑工程有限公司	施工	公开招标	2021-05-31	28974.67	4403011211289902-BD-004	4403011211289902-BD-004	查看
B	中建二局第三建筑工程有限公司/中建二局第二建筑工程有限公司	施工	公开招标	2022-04-13	55002.93	4403011211289902-BD-005	4403011211289902-BD-005	查看

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

1 4 0 1 7 2 6 3 1 9

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 所有权利归中华人民共和国住房和城乡建设部。主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码：bm18000002 邮政编码：京ICP备10036469号 技术支持：安徽通拓信息有限公司 北京建设浏览器有限公司

住房和城乡建设部

招投标信息详情

×

项目名称	前海车辆段上盖物业建设项目		
工程名称	前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程		
中标通知书编号	4403011211289902-BD-007	省级中标通知书 编号	4403011211289902-BD-007
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-08-17	中标金额 (万元)	2728.41
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市地铁集团有限公司	统一 社会信用代码	91440300708437873H
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设 有限公司	统一 社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	袁庆山	证件类型	身份证
身份证号码	220381*****37	记录登记时间	2022-08-17
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

承担项目：前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：
2022 年 8 月 23 日

副 本

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修
改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南
建设有限公司

2022 年

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修
改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022
(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司
承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南
建设有限公司

2022年

总目录

第一册 合同文字部分

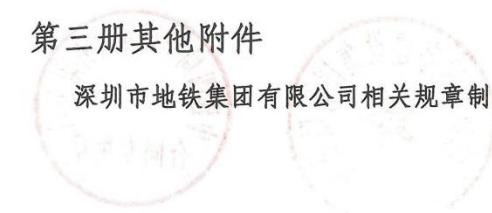
第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	10
第三部分 通用条款	12
第四部分 专用条款	96
第五部分 补充条款	137
第六部分 合同附件:	
附件一. 工程质量保修书(格式)	182
附件二. 履约保函(格式)	185
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	186
附件四. 招标答疑补遗文件	189
第七部分 标准、规范和技术要求	190

第二册 投标文件

第八部分 投标文件(商务标部分)
第九部分 投标文件(技术标部分)

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



王海江

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 前海车辆段(港湾学校共用)配套出入口及员工食堂装修改造工程

工程地点: 深圳市深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: ××

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

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

二、工程承包范围

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

蔡元

徐海江

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

邹海波
蔡文

燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 8 月 15 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 15 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

王海江
李军

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

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾壹万捌仟伍佰壹拾陆元陆角壹分 (¥ 918516.61 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾壹万肆仟壹佰柒拾伍 (¥ 214175 元)；

(4)暂列金额：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

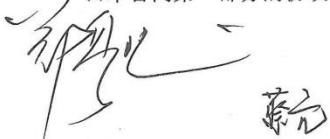
工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；



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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月11日；

甲方

邵伟江

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人(公) 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

章): 有限公司

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田 支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话: 陈晓锋 13424350628

项目主管部门审核人:

合约部门经办人 蔡亮 0755-89986447 及电话:

合约部门审核人: 蔡亮

承包人 1(公) 深圳市诚宇建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:

章): 团有限公司

住 所: 深圳市南山区南头街道马
家龙社区玉泉路 128 号建安
大院综合楼 30171142951

电 话: 传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 司深圳新城支行 开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022 邮政编码: 518052

承包商经办人: 郑琼慧 承包商经办人电话: 13530887223

(5)、南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）

The screenshot shows the project details for the "Nanhai Police Station Relocation and Renovation Project".

Project Information:

- Project Number: 4403052206110009
- Project Name: 南山派出所整体搬迁改造工程
- Address: 广东省-深圳市-南山区 项目地址: 南山区兴工路 10 号
- Construction Unit: 深圳市公安局南分局
- Project Category: 其他
- Area (Square Meters): --
- Grade: 地市级
- Project Status: 竣工验收
- 中标通知书编号: 4403052206110009-BD-001
- 中标金额 (万): 3099
- 中标日期: 2022-11-04
- 招标代理公司: 深圳市诚宇建设集团有限公司
- 招标方式: 公开招标

Other Information:

- Project Status: 招标信息
- Contract Registration Information: 合同登记信息
- Construction Quality Review: 施工质量审查
- Construction Permit: 施工许可
- Completion Acceptance: 竣工验收
- Qualification Level: B
- Other: 深圳市诚宇建设集团有限公司

Bidding Information Detail

项目名称	南山派出所整体搬迁改造工程		
工程名称	南山派出所整体搬迁改造工程（简化招标）		
中标通知书编号	4403052206110009-BD-001	省级中标通知书编号	4403052206100007-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-11-04	中标金额 (万)	2523.19
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300754291430W
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	闫军博	证件类型	身份证
身份证号码	410482*****92	记录登记时间	2022-11-04
数据来源	共享交换	数据等级	B

Buttons:

- 关闭 (Close)

中标通知书

标段编号: 2206-440305-04-01-790845001001

标段名称: 南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2523.194803万元

中标工期: 225天

项目经理(总监): 闫军博

本工程于 2022-10-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-11



验证码: 5046920225076259

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 南山派出所整体搬迁改造工程 (简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市公安局南山分局

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-04，即 2015 版第四版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

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

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

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

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

1、装饰工程:

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

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

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

2、安装工程：

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

(2) 智能化工程：弱电箱、桥架、插座、交换机等。

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

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

(5) 暖通工程：分体空调、多联机中央空调系统等。

(6) 燃气工程：调压器、标志桩、电子标识器、阀门、燃气管道等。

(7) 气体灭火工程：柜式七氟丙烷灭火装置、泄压口等。

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

(四) 幕墙工程：包含主楼及餐厅外立面装饰、屋顶采光顶更新等；

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

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

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

(八) 其他：整栋楼的标示牌、加建2部电梯等。

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

二、工程承包范围

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

发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年_____月_____日;

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 225 天, 具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准和发包人的需求。

五、签合同价

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥_____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹拾玖万叁仟壹佰元 (¥ 193100 元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟捌佰元（¥ 1427800.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100012000001281

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本工程招标文件（标段编号: 2206-440305-04-01-790845001001）;
- (7)本合同第二部分的通用条款;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

若上述多个文件对同一事项均有规定的, 以对承包人要求更高更严格的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月1日；

订立地点：深圳市公安局南山分局

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下无正文，为签署区域)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉

泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-26911773

传真：_____

传真：0755-26911773

电子邮箱：_____

电子邮箱：/

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

新城支行

账号：_____

账号：4425010001200001022

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	南山派出所整体搬迁改造工程(简化招标)
验收日期:	2024年2月1日
施工单位(盖章):	深圳市诚宇建设集团有限公司

深圳市公安局
南山分局

4403071142957



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

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



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [3]

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周军伟	深圳市诚宇建设有限公司	项目经理		周军伟
2	孙永贵	深圳市华昌工程有限公司	总工	高级	孙永贵
3	胡畅	...	总监		胡畅
4	董长山	深圳市华昌工程有限公司	设计		董长山
5	王大志	深圳市华昌建设有限公司	设计		王大志
6	胡国伟	华昌工程有限公司	总监		胡国伟
7	...	深圳市华昌建设有限公司	设计		...
8	蔡丽萍	南山所			蔡丽萍
9
10	...	南山所			...
11					
12					
13	...	诚信建设	施工员		...
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 5

合格!

建设单位:  单位(项目)负责人: 薛辰龙 年 月 日 胡 雷	监理单位:  总监理工程师: 李军博 年 月 日 有效期 2024.10.09 注册号 440001201451171	施工单位:  (公章) 年 月 日 有效期 2024.04.13 粤2442016201705900(00)	设计单位:  (公章) 年 月 日
---	--	---	---

* GD-E1-914/6 *

(6)、西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

中 标 通 知 书

标段编号： 2406-440305-04-01-837897001001

标段名称： 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

建设单位： 深圳市南山区西丽街道办事处



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价： 1671.426286万元

中标工期（天）： 426

项目经理（总监）： 张明宾

本工程于 2025-03-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

赵礼

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-05-07

元邦
利

验证码： JY20250429604735

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工
程(施工)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道

发包人: 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。
3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专

用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

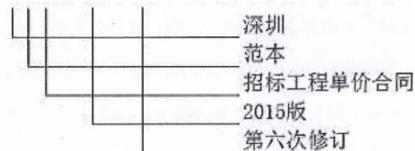
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 西丽街道丽苑阁、金盛苑、众冠花园老旧小区改造工程（施工）

工程地点: 项目位于南山区西丽街道

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

本项目主要改造内容包括: 土建工程及安装工程。

(一) 土建工程

1. 装饰改造工程: 拆除并翻新屋面、外墙面、楼梯间墙面、地面及天棚等。其中，外墙面、楼梯间墙面及天棚均采用涂料；地面采用瓷砖。
2. 室外配套改造工程: 拆除并提升室外道路、绿化等，新建非机动车棚、室外坐凳、儿童游乐设施、标识、篮球场等。其中，道路主要采用透水混凝土；绿化主要采用翠芦莉及马尼拉草；篮球场主要采用 EPDM。

(二) 安装工程

更换雨水管、冷凝水管、楼梯间照明系统、地下室桥架；消防栓除锈刷漆后增设灭火

器；新建室外照明系统、视频监控系统。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025年04月01日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026年05月31日;

合同工期总日历天数 426 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 捌拾伍万元整 (¥ 850000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年5月15日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份，监理单位壹份，建设行政主管部门贰份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司(公

章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉

泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：518052

法定代表人：赵永涛

委托代理人：毛体立

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：650696347100015

(7)、先进院西区公寓改造工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2411-440305-04-01-567075001001

标段名称： 先进院西区公寓改造工程

建设单位： 深圳先进技术研究院



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价： 1377.475258万元

中标工期（天）： 210

项目经理（总监）： 林永岚

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

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2025-10-29

查验码： JY20251022959047

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 先进院西区公寓改造工程

工程地点: 深圳市南山区学苑大道 1068 号

发包人: 深圳先进技术研究院

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

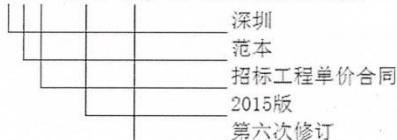
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



目 录

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳先进技术研究院

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 先进院西区公寓改造工程

工程地点: 深圳市南山区学苑大道 1068 号

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

二、工程承包范围

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

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 13 日；

计划竣工日期: 2026 年 05 月 10 日；

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

四、质量标准

本工程质量标准: 质量合格，符合相关验收规范。

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾伍万叁仟叁佰陆拾贰元叁角壹分（¥353362.31元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）柒拾柒万陆仟伍佰陆拾陆元陆角肆分（¥776566.64元）。

（3）本工程项目净下浮率为17.03%。

六、支付方式

6.1 工程款支付

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

（2）当总进度达到60%时，支付合同价款的30%（不含暂列金及暂估价）；

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 工程变更

- (1) 本工程工期较短，工程变更价款待竣工结算后统一支付；
- (2) 在承包人某项工作未施工的前提下，发包人有权根据现场实际情况删减或者改变某项工作内容，承包人需按要求执行，否则产生的后果由承包人承担。
- (3) 承包人在某项工作未实施的情况下，发包人有权删减某项工作，发包人不予赔偿，承包人不得有异议。

6.3 工料机调差

本工程工期较短、不设工料机调差。

6.4 措施费

本工程措施费为包干价，发生工程变更的措施费除外。

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年10月30日；

订立地点：深圳市南山区学苑大道1068号

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：_____

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉

邮政编码：_____

邮政编码：518052

电话：_____

电话：0755-26911773

开户银行：_____

开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳

账号：_____

账号：642164070

(8)、东方花园老旧小区改造工程

中 标 通 知 书

标段编号: 2404-440305-04-05-718796001001



标段名称: 东方花园老旧小区改造工程

建设单位: 深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 1289.742015万元

中标工期(天): 210

项目经理(总监): 黄钟初

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

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):
宋丽
方兰

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):
王
海
印

打印日期: 2024-11-28

查验码: JY20241122241515

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

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司



说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行

细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

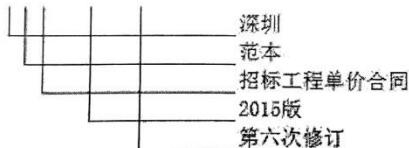
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区沙河街道办事处

统一社会信用代码: 11440305007541766X

地址: 深圳市南山区华侨城中新街 18 号

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人: 赵永涛

统一社会信用代码: 914403002795211445

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

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

一、工程概况

工程名称: 东方花园老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道东方花园小区

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

资金来源: 财政投入 100 %。

二、工程承包范围

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

(一) 建筑改造工程

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

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

(二) 安装改造工程

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

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

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

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

- 计划开工日期: 2024 年 12 月 20 日; (具体日期以监理工程师签发的开工令为准);
- 计划竣工日期: 2025 年 7 月 17 日; (具体竣工日期根据实际开工日期进行计算, 总工期为 210 天);
- 合同工期总日历天数 210 天。
- 如遇到下列情形发生, 则工期相应顺延:
 - (1) 发包人不能按约定期限交出施工场地, 或发包人的其它工程, 拖延了工

程进度。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

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

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

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

- (10)图纸和技术规格书;
(11)已标价工程量清单;
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。
3. 承包人及承包人工作人员与发包人不存在任何劳动或劳务关系, 承包人工作人员提供服务期间, 发生自身的人身伤害、伤亡, 均由承包人负责处理并承担经济和法律责任, 发包人不承担任何责任。
4. 因承包人违约, 导致发包人需通过法律途径维护自身权益的, 因此产生的包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费等均由承包人承担。
5. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2024 年 12 月 13 日;
2. 订立地点: 深圳市南山区沙河街道办事处
3. 发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起成立。
4. 本合同一式 四 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

深圳市南山区沙河街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: /

地址: /

邮政编码: /

法定代表人: /

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (公章)

深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: /

914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社

区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码: /

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-26911773

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 深圳福田银座村镇银行新安
支行

账号: 6506 9634 7100 015

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称:	东方花园老旧小区改造工程
验收日期:	2015年12月5日
建设单位(盖章):	深圳市南山区沙河街道办事处





GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东方花园老旧小区改造工程			
工程地点	深圳市南山区深南大道9017号	建筑面积	130000平方米	工程造价 1289.742万元
结构类型			地上: 层	层
			地下: 层	层
施工许可证号	/		监理许可证号	/
开工日期	2024年12月28日		验收日期	2025年12月5日
监督单位				
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处			
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司			
监理单位	大洲设计咨询集团有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周水龙
副组长	汪长胜、聂世浩、袁华
组员	黄钟初、陈晓杰

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外改造	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
建筑电气	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化改造	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给排水	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗林海	城建办	科长		罗林海
2	王楚楚	城建办	科员		王楚楚
3	叶蔚	城建办	科长		叶蔚
4	周中云	城建办	科员		周中云
5	刘立成	东乡社区	书记		刘立成
6	吉翠	首创	建筑师		吉翠
7	夏世洪	大洲	六代		夏世洪
8	李江	业委会	秘书		李江
9	李新	业委会			李新
10	李婉莹	业委会	副主任		李婉莹
11	陈新林	业委会			陈新林
12	李世明	业委会	财务		李世明
13	罗华	业委会	纪检		罗华
14	吴木	业委会	项目		吴木
15	陈晓东	业委会	经理		陈晓东
16	李丽	物业	维修		李丽
17	罗波	物业	客服		罗波
18					
19	陈海沙	诚宇建设	经理		陈海沙
20					
21	汪长胜	大洲	总工		汪长胜
22					
23	黄钟初	诚宇建设	项目经理		黄钟初
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

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



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



GD-E1-914/6

(9)、东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程

东 莞 市 建 设 工 程
中 标 通 知 书 (第四联)

深圳市诚宇建设集团有限公司:

根据省、市有关招标投标规定,经 2023 年 3 月 20 日投标,你单位在东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程项目(招标编号: DGJY-2023-003)中中标。

你单位收到中标通知书后,须在 2023 年 4 月 28 日 17 时 30 分前到东莞农村商业银行股份有限公司与招标单位签订合同。

工程具体情况如下表:

招标单位	东莞农村商业银行股份有限公司		
招标代理机构	东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司		
承包工程项目及范围	东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程(按招标图纸及工程量清单所含内容)包括但不限于:1. 建筑装饰工程(含楼地面装饰工程,墙面装饰工程,门窗工程,天花工程、其他装饰工程等);2.电气工程(含强电工程、弱电工程等);3.给排水工程(含给水工程、排水工程等);4.暖通工程(含空调工程、排风工程等);5.局部改造加固工程等。(以上招标范围未尽事宜,详见招标图纸,并满足设计文件的要求)		
中标报价	捌佰玖拾柒万玖仟伍佰捌拾壹元零伍分	下浮率	5.01%
单列安全防护、文明施工措施费	伍拾贰万陆仟肆佰柒拾玖元叁角贰分		
定额工日工资总额	贰佰零伍万捌仟肆佰贰拾肆元零壹分		
工程规模	本项目主要建设内容为装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、局部改造加固工程等。本工程装修部分的建筑面积约 6897 平方米, 装修范围为一至二层, 建筑高度 11.9 米, 最大跨度 9 米, 总投资约 997 万元。		
开、竣工日期	2023-4-1 至 2023-7-30	质量等级	合格
项目经理	刘连文	资质证书号	粤 1372012201302237
招标单位: 东莞农村商业银行股份有限公司 (公章) 2023 年 3 月 28 日	招标代理机构:  法定代表人或其委托代理人:  (公章) 2023 年 3 月 28 日		

说明:本通知一式四份,第一联:建设主管部门、第二联:招标单位、第三联:招标代理机构、第四联:中标单位各执一份,涂改、复印无效。

工程编号: DGJY-2023-003

合同编号: _____

广东省建设工程 标准施工合同

2009年版

工程名称: 东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程

工程地点: _____ 东莞市沙田镇

发包人: 东莞农村商业银行股份有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）东莞农村商业银行股份有限公司

承包人：（全称）深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程

工程地点：东莞市沙田镇

工程内容：东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程(按招标图纸及工程量清单所含内容)包括但不限于：1. 建筑装饰工程（含楼地面装饰工程，墙面装饰工程，门窗工程，天花工程、其他装饰工程等）；2. 电气工程（含强电工程、弱电工程等）；3. 给排水工程（含给水工程、排水工程等）；4. 暖通工程（含空调工程、排风工程等）；5. 局部改造加固工程等。（以上招标范围未尽事宜，详见招标图纸，并满足设计文件的要求）。

工程规模：本项目主要建设内容为装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、局部改造加固工程等。本工程装修部分的建筑面积约6897平方米，装修范围为一至二层，建筑高度11.9米，最大跨度9米，总投资约997万元。

结构形式：_____

工程立项、规划批准文件号：_____ /

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程(按招标图纸及工程量清单所含内容)包括但不限于：1. 建筑装饰工程(含楼地面装饰工程，墙面装饰工程，门窗工程，天花工程、其他装饰工程等)；2. 电气工程(含强电工程、弱电工程等)；3. 给排水工程(含给水工程、排水工程等)；4. 暖通工程(含空调工程、排风工程等)；5. 局部改造加固工程等。(以上招标范围未尽事宜，详见招标图纸，并满足设计文件的要求)。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：120 日历天。

拟从 2023 年 4 月 20 日开始施工，至 2023 年 8 月 18 日竣工完成。

(实际开工时间以招标人书面进场通知所载明时间为准，竣工时间以招标人复核批准的时间为准)

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同总价(大写)：玖佰伍拾万零陆仟零陆拾元叁角柒分；

(小写)：9,506,060.37元。

税率及税种：开具9%的增值税专用发票。

项目单价：详见承包人的投标报价书(招标工程)；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币(大写)：贰佰零伍万捌仟肆佰贰拾肆元零壹分，人民币

(小写)：2,058,424.01元。

单列部分的：

安全防护、文明施工费人民币（大写）：伍拾贰万陆仟肆佰柒拾玖元叁角贰分，人民币（小写）：526,479.32元；

施工升降机安全监控管理系统费人民币（大写）：/元，人民币（小写）：/元；

赶工措施费人民币（大写）：/元，人民币（小写）：/元；

额外增加的赶工措施费人民币（大写）：/元，人民币（小写）：/元。

六、项目经理

承包人项目经理：姓名：刘连文 专业：建筑工程 资质等级：一级 资质证号：粤 1372012201302237

七、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

订立合同时间: 2023.4.25

订立合同地点: 东阳市洋西村

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后, 于 当日起 生效。

发包人:



地址: 东莞市南城区鸿福东路2号

签约代表:

电话: 0769-88867203

开户名称: 东莞农村商业银行股份有限公司

开户银行: 东莞农村商业银行股份有限公司

账号: 000010146410009068

邮政编码: 523980

承包人:



地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉
泉路128号建安大院综合楼301

签约代表:



电话: 0755-26911773

开户名称: 深圳市诚字建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

新城支行

账号: 44250100012000001022

邮政编码: 518052

附件 10:

东莞农村商业银行基建工程竣工验收报告

工 程 名 称: 东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程

验 收 日 期: 2024 年 6 月 13 日

建 设 单 位: 东莞农村商业银行股份有限公司

一、工程概况

工程名称	东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装修工程	工程地点	东莞市沙田镇约克时代广场
建筑面积	9897	合同金额	9506060.37
开工日期	2023年4月28日	竣工日期	2024年5月31日
建设单位	东莞农村商业银行股份有限公司		
设计单位	广东慧建装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工等单位相关人员组成验收组。

验收组人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
赵建	保卫部		
王忠华	保卫部		
陈少波	沙田支行	行长	行长
孙红权	沙田支行保卫部	经理	经理
刘伟	运营管理部	副经理	副经理
李洪生	行长办公室		
李瑞英	财务		
尹程	后勤		
张军	行长办公室		
周树波	行长办公室		

（二）验收程序

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

三、工程验收结论

竣工验收结论:

验收合格

施工单位:	监理单位:	设计单位:	需求行部:	总行主管部门:
 刘连文 (公章) 440307157300535	 曾婉贞 (公章)	 李超 (公章)	 王伟 (公章)	 张华 (公章)
单位(项目)负责人: 刘连文	单位(项目)负责人: 曾婉贞	单位(项目)负责人: 李超	单位(项目)负责人: 王伟	单位(项目)负责人: 张华
2024年6月13日	2024年6月13日	2024年6月13日	2024年6月13日	2024年6月13日

注: 1、此表一式四份, 施工单位、设计单位、需求行部、总行主管部门各一份

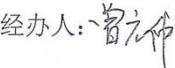
2、验收评分表作为竣工验收报告附件, 总分不低于 80 分, 项目竣工验收结论为合格, 否则, 为不合格。

东莞农村商业银行网点竣工验收确认表

工程名称	东莞农村商业银行沙田支行新业务大楼室内装饰工程
建设单位	东莞农村商业银行股份有限公司
设计单位	广东慧建装饰设计工程有限公司
施工单位	深圳市诚宇建设集团公司
合同金额	9506060.37
开、竣工日期	2023年 4月 28日 — 2024年 5月 31日

验收情况:

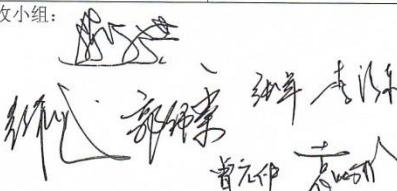
该网点工程改造符合业务使用需求，观感质量较好，同意验收合格。

运营管理部	零售业务部
经办人: 	经办人 
日期: 2024.6.13	日期: 2024.6.13

附件 10-1:

东莞农村商业银行基建工程质量验收评分表 (装修类工程)

验评日期 2024 年 6 月 13 日

工程名称	东莞农村商业银行股份有限公司沙田支行室 内装修工程			施工单位	深圳市诚宇建筑集团有限公司
验收评分 情况	验评项目	分值	实得分	存在问题	处理意见
	天花工程质量	10	9	有部分阴角阳角不美观，不 同区域连接处理不好。	维修处理
	地面工程质量	10	9	瓷砖填缝工艺不到位，填缝 剂脱落。	维修处理
	墙面工程质量	10	9	有部分油漆墙体出现开裂、 渗水现象。	维修处理
	柜台、门、木柜安装质量	10	9.5	有部分木柜接缝处较粗糙 不够美观。	维修处理
	电气工程安装质量及调试	10	9	有部分灯槽内的灯带亮度 不够，个别灯盘与天花连接 有空隙。	维修处理
	卫生间给排水设施安装质量	10	9.5	有部分套卫的洗手台的接 缝较粗糙不够美观。	维修处理
	空调及新风系统安装质量	10	10	无	
	卷闸门、二道门安装质量	10	8.5	有部分卷闸门辅助功能未 按要求安装。	按要求安装
	柜台防弹玻璃、防盗网、取钱 槽安装质量	10	10	无	
	竣工图是否与现场相符	10	10	无	
合计		100	93.5		
施工单位:  单位(项目)负责人: (公章)			验收小组: 		

注: 1、本表一式三份, 施工单位、需求行部、总行主管部门各一份。

2、网点类装修项目, 验收小组由需求行部和总行网点管理小组相关人员组成; 非网点装修项目, 验收小组由需求行部和行长办公室人员组成。

3、本表适用装修类工程验收评分。

4、如验收的工程内容不涉及部分验评项目, 则此部分不涉及的验评项目不参与评分, 得分合计按实际验评项目以此公式换算成百分制: 得分合计= (实际验评项目的实得分之和 ÷ 实际验评项目的分值之和) ×100。

(10)、卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

无端测浏览器 繁體版

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

发布时间:2024-04-26 信息来源:本站 浏览次数:1300

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

招标概况

项目名称:卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程
项目编号:2312-440343-04-01-359426
是否重大项目:否
招标项目名称:卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程
招标项目编号:2312-440343-04-01-359426001
工程类型:施工
招标方式:公开招标
资格审查方式:资格后审
是否预选招标:否
是否场外工程:否
行政监管部门:大鹏新区住房和建设局
标段:卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程;
公告基本信息
公告性质:正常公告
公告发布时间:2024-04-26 09:00 至 2024-05-15 18:00
公告质疑截止时间:2024-05-05 17:00
公告答疑截止时间:2024-05-10 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式:网上获取
备注:
招标人与招标代理
建设单位:深圳市大鹏新区葵涌办事处
经办人:廖晓军
办公电话:0755-89778488
传真:
手机号码:13028865003
电子邮箱:1413205614@qq.com
通讯地址:
招标代理机构:深圳市鹏都项目管理有限公司
经办人:肖志辉
办公电话:19928920743
详细公告内容
标段 1
标段编号:2312-440343-04-01-359426001001
标段名称:卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程
递交投标文件截止时间:2024-05-15 18:00
本次发包工程估价:818.24123 万元
本次招标面积: 平方米
本次招标内容:施工总承包;包括但不限于室内装修工程、外墙工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、加固工程、园路铺装、升旗台、垃圾房、廊架,具体详见施工图纸及清单。
计划总投资:1100.06 万元
工程地址:深圳市大鹏新区
项目现场的具体位置和周边环境:详见招标文件。
计划开竣工日期:2024-05-15 00:00:00.0 至 2024-08-23 00:00:00.0
拟采用评标方法:定性评审法
拟采用定标方法:票决抽签
是否接受联合体投标:否
投标文件递交地点:/
投标条件:
投标申请人必须具备企业最低资质要求:
无
其他要求:
企业资质等级:建筑工程施工总承包三级或以上资质;项目经理:二级建造师及以上资格,专业为建筑工程。
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级:二级
拟派项目经理(或建造师)专业:建筑工程
投标申请人应当具备的同类工程经验要求:无
其他投标条件:
投标申请人必须具备安全生产许可证;
投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证;
今年以来,在招投标活动中串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标人不被接受;
项目经理(建造师)或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的,不能参与本次招标工程的投标,否则不良后果由投标人自负;

无障碍浏览 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

发布时间:2024-05-29 信息来源:本站 浏览次数:798

招标项目编号:	2312-440343-04-01-359426001
招标项目名称:	卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程
标段名称:	卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程
项目编号:	2312-440343-04-01-359426
公示时间:	2024-05-29 17:19至2024-06-03 17:19
招标人:	深圳市大鹏新区葵涌办事处
招标代理机构:	深圳市鹏都项目管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价(万元):	769.544555万元
中标工期:	100天
项目经理:	黄伟盛
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1442021202204371
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
H	天佳建设集团有限公司	0	0
N	中深建业建设集团有限公司	0	0
E	深圳市鹏润达控股集团有限公司	0	0
L	广东联富建设工程有限公司	0	0
A	深圳市龙坚建筑工程有限公司	0	0
G	深圳市西部城建工程有限公司	0	0
B	深圳市路安达工程有限公司	0	0
C	深圳市华晨建设集团股份有限公司	0	0
D	深圳市诚宇建设集团有限公司	7	1
I	深建工程集团有限公司	6	2
K	深圳市润源建筑工程有限公司	3	3
M	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	2	4
O	深润鹏城(深圳)建设有限公司	1	5
F	深圳市焕升建筑集团有限公司	1	5
J	深圳市悦盛建筑工程有限公司	1	5

第1大轮(第1子轮)投票表

编号	投标单位	得票数	排名
F	深圳市焕升建筑集团有限公司	0	0
O	深润鹏城(深圳)建设有限公司	0	0
K	深圳市润源建筑工程有限公司	4	1
M	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	2	2
J	深圳市悦盛建筑工程有限公司	1	3

抽签号:24

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
0	深圳市诚宇建设集团有限公司	2024-05-14 15:17:10	<input checked="" type="checkbox"/>
1	深建工程集团有限公司	2024-05-15 11:08:33	<input type="checkbox"/>
2	深圳市润源建筑工程有限公司	2024-05-15 12:08:17	<input type="checkbox"/>

附件信息

附件:

分享到:

中标通知书

标段编号: 2312-440343-04-01-359426001001

标段名称: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

建设单位: 深圳市大鹏新区葵涌办事处

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 769.544555万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 黄伟盛

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

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-04

验证码: 2636576047337504 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧

发包人: 深圳市大鹏新区葵涌办事处



承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06, 即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区葵涌办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路北侧

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

4. 其他工程

详见施工图纸及清单。

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格。

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾柒万零叁佰壹拾柒元陆角捌分(¥170317.68元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰拾柒万元整(¥270000.00元);

(5)BIM 技术应用费用:

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包

人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月6日；

订立地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章后成立。本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

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

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

统一社会信用代码:

11440300007551569B

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道三溪福
塘南路 28 号

邮政编码: 518119

法定代表人: 冯合昌

委托代理人: _____

电话: 0755-89778488

传真: 0755-89778488

电子信箱: _____

开户银行: 深圳农村商业银行葵涌支
行

账号: 0000 7600 1996

统一社会信用代码:

914403002795211445

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

邮政编码: 518000

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: _____

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱: _____ / _____

开户银行: 深圳福田银座村镇银行新安
支行

账号: 650696347100015

发包人: 深圳市大鹏新区葵涌办
事处
2014

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程

验收日期: 2024年9月30日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区葵涌办事处



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	卓越蔚蓝铂樾府幼儿园提升工程							
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道金葵东路北侧	建筑面积	2937.28m ²	工程造价	769.544555 (万元)			
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层			
			地下:	/	层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日					
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024017-0					
建设单位	  深圳市大鹏新区建设局							
勘察单位	  中城和泽工程设计集团有限公司							
设计单位	  中城和泽工程设计集团有限公司							
总包单位	  深圳市诚宇建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	  深圳市诚宇建设集团有限公司							
承建单位 (设备安装)	  深圳市诚宇建设集团有限公司							
承建单位 (装修)	  深圳市诚宇建设集团有限公司							
监理单位	  深圳市华建工程项目管理有限公司							
施工图 审查单位	 							



* GD - 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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	何林果
副组长	金波、黄伟盛
组员	张旭军、季玉忠、陈冰、林喜健

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5



* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
新嘉街道办事处	440300(公章)	440307112051 中建五局第三建设有限公司	440307112051 中建五局第三建设有限公司	中建五局第三建设有限公司
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:	单位(项目)负责人:
何丽娟 金波	黄伟盈	蒋生盛	李军忠	

* GD-E 1-914 / 6 *

2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模 (万元)	开、竣工时间	在建或 已完工
1	深圳市利源 水务设计咨 询有限公司	中海阳光玫瑰园 等 17 个小区二次 供水设施提标改 造工程(简易招标)	3325.497153	2021 年 12 月 06 日 2023 年 12 月 06 日	已完工

(1)、中海阳光玫瑰园等 17 个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

无障碍浏览 繁體版

深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

发布时间:2021-11-17 信息来源:深圳公共资源交易中心 浏览次数:43

招标概况

项目名称:中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程项目（代建项目）
项目编号:44030520210068001
是否重大项目:否
招标项目名称:中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）
招标项目编号:44030520210068001
工程类型:施工
招标方式:公开招标
资格审查方式:资格后审
是否预选招标:否
是否场外工程:否
行政监管部门:南山区住房和建设局
标段:中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）

公告基本信息

公告性质:正常公告
公告发布时间:2021-11-17 09:00 至 2021-11-23 18:00
公告质疑截止时间:2021-11-18 17:00
公告答疑截止时间:2021-11-19 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式:网上获取
备注:本项目不要求编制技术标,不进行技术标评审。招标公告发布至截标时间为不少于5个工作日。

招标人与招标代理

建设单位:深圳市利源水务设计咨询有限公司/深圳市南山区水务局
经办人:黄剑波
办公电话:0755-82198654
传真:
手机号码:13530345202
电子邮箱:
通讯地址:深圳市福田区深南中路1019号万德大厦9楼
招标代理机构:深圳市建星项目管理顾问有限公司
经办人:徐亿莹
办公电话:83785230-851

详细公告内容

标段 1
标段编号:44030520210068001001
标段名称:中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程（简易招标）
递交投标文件截止时间:2021-11-23 18:00
本次发包工程估价:3530.013317 万元
本次招标面积: 平方米
本次招标内容:本次招标内容包括但不限于: (一) 装饰工程:17个小区存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房改造(须满足6S标准,即整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全)。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新;墙裙采用抛光砖墙砖、墙面采用乳胶漆墙面;地面采用瓷砖地面;天棚采用乳胶漆等。(二) 安装工程:泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统,增加水质消毒和在线检测设备等。具体内容以施工图纸及工程量清单为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。
计划总投资:4737 万元
工程地址:深圳市南山区
项目现场的具体位置和周边环境:无
计划开竣工日期: 至
拟采用评标方法:定性评审法
拟采用定标方法:票决抽签
是否接受联合体投标:是
联合体要求:1.本项目接受联合体投标,联合体成员数量不得超过2家,联合体牵头单位必须具备成套供水设备的制造商(或合法唯一授权代理商)资格。2.若为联合体投标,项目经理须由承担施工任务的施工单位委派。
投标文件递交地点:详见招标文件
投标条件:
投标人必须具备企业最低资质要求:
无
其他要求:
1.具备建筑工程施工总承包三级或以上资质; 2.1.投标人必须具备成套供水设备的制造商(或合法唯一授权代理商)资格; 2.2.本项目接受联合体投标,联合体成员数量不得超过2家,联合体牵头单位必须具备成套供水设备的制造商(或合法唯一授权代理商)资格; 3.若为联合体投标,项目经理须由承担施工任务的施工单位委派。
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级:一级
拟派项目经理(或建造师)专业:建筑工程专业
投标申请人应当具备的同类工程经验要求:无
其他投标条件:
投标申请人必须具备安全生产许可证;
投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证;
今年以来,在招投标活动中串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标人不被接受;
项目经理(建造师)或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的,不能参与本次招标工程的投标,否则不良后果由投标人自负;

当前位置:首页/交易公告/建设工程

中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程(简易招标)

发布时间:2021-11-30 信息来源:深圳公共资源交易中心 浏览次数:71

招标项目编号:	44030520210068001
招标项目名称:	中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程(简易招标)
标段名称:	中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程(简易招标)
项目编号:	44030520210068
公示时间:	2021-11-30 17:44至2021-12-03 17:44
招标人:	深圳市利源水务设计咨询有限公司
招标代理机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	山东华立供水设备有限公司//深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价(万元):	3325.497153万元
中标工期:	180天
项目经理:	孙焕玲
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1442020202101075
是否暂定金额:	否

定标结果列表

抽签号:35

序号 投标人名称

投标时间

中标候选人

0	深圳市坐标建筑工程股份有限公司	2021-11-22 14:42:51	<input type="checkbox"/>
1	深圳市中粤海建设有限公司//深圳市中润达建筑工程有限公司	2021-11-23 12:05:46	<input type="checkbox"/>
2	山东华立供水设备有限公司//深圳市诚宇建设集团有限公司	2021-11-23 14:53:18	<input checked="" type="checkbox"/>

附件信息

附件:

分享到: 

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520210068001001

标段名称: 中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程(简易招标)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式: 公开招标



中标单位: 山东华立供水设备有限公司//深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 3325.497153万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 孙换玲

本工程于 2021-11-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-03

查验码: 8416477051733773

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 中海阳光玫瑰园等 17 个小区二次供水设施提
标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人: 山东华立供水设备有限公司/深圳市诚宇建设
集团有限公司



2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。
2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。
3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。
4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：山东华立供水设备有限公司/深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中海阳光玫瑰园等 17 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：／

工程规模及特征：本项目拟对 17 个小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括中海阳光玫瑰园、旺海怡苑、绿海名都、新海大厦、学府花园、椰风海岸、悠然天地家园、中润大厦、中山颐景花园、半岛城邦一期、海韵嘉园、蓝虹豪苑、海洋之心、蓝月湾畔、后海花园 7 栋、新街口大厦、如意家园。项目总投资为 4737 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于：

（一）装饰工程：17 个小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造（须满足 6S 标准，即整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全）。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；墙裙采用抛光砖墙砖、墙面采用乳胶漆墙面；地面采用瓷砖地面；天棚采用乳胶漆等。

（二）安装工程：泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加

水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∠

三、合同工期

计划开工日期: 2021年12月25日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2022年06月23日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写叁仟叁佰贰拾伍万肆仟玖佰柒拾壹元伍角叁分) ¥33254971.53 元;

其中：工程部分费用暂定为¥18470979.63元，设备部分费用暂定为¥14783991.9元。中标下浮率6.18 %。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写：伍拾贰万陆仟玖佰零贰元柒角柒分）（¥526902.77元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写：壹佰陆拾捌万元整）（¥1680000.00元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年12月6日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执8份。



发包人:深圳市利源水务设计咨询有限公司

企业法人

企业地址

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码:



承包人:山东华立供水设备有限公司

企业法人

企业地址

法定代表人或其委托代理人:

伟张学
印

统一社会信用代码:

913707815640928368

地址:深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦 803 室

邮政编码: 518031

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

地址:山东省青州市昭德路与南环路交叉口西 10 米 (卡特彼勒工业园)

邮政编码: 262500

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0536-3162791

传真: 0536-3162792

电子信箱: hualigongshui@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司青州
支行

账号: 37001676808050151867

承包人:深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码:

914403002795211445

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

邮政编码:

法定代表人: 赵永涛

委托代理人:

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱:

开户银行: 建设银行深圳新城支行

账号: 44250100012000001022



第二部分 通用条款

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期: 2023年12月6日

发出日期: 2023年12月6日

市政基础设施工程

工程名称	中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程		
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	/	工程造价(万元)	3325.497153
结构类型	钢筋混凝土框架	开工日期	2021年12月7日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年9月15日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022054
建设单位	深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司	总施工单位	山东华立供水设备有限公司/深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	2023年7月31日	市政竣·通-1	合格
法律法规 规定的其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及施工要求。	
工程质量情况	设备安装	施工质量满足设计图纸及施工要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	    		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 孙晓玲 2023年12月6日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证章) 2023年12月6日	(公章) 项目负责人: 孙晓玲 执业资格证章 2024.04.01 2025年12月6日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年12月6日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年12月6日

中海阳光玫瑰园等17个小区二次供水设施提标改造工程
会议签到表

会议地点	南山区建设工程质量监督检验站 会议室		会议时间	2023年11月6日
主持人	孙博泉		会议主题	竣工验收
序号	签到人	工作单位	职务	电话
1	孙博泉	孙博泉		26915207
2	孙祐祺	水务局		26410347
3	李洁	利源		13828771612
4				
5	沈强	浦东建设		18286619896
6	郭长生	深水院	总工	1581518793
7	孙婉玲	城宇	项目经理	13670173665
8	李春泽	中海	经理	13713804571
9	胡林	深水院		18566658406
10	高平	深水院		18681553910
11	李军	深水院		
12	胡丽	深水院		16072407272
13	孙晓波	深水院		15521436376
14	周明华	华云		18553905390
15	谢锦洁	利源		13670041256
16	郭长生	南山质监站		26867303
17	刘丽	南山质监站		17788366584
18	高平	...		26855269

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: 孙婉玲			社保电脑号: 801661182			身份证号码: 412728198507034525			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司			单位编号: 60023439			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	个人交		
2024	11	60023439	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60023439	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60023439	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60023439	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60023439	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60023439	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60023439	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60023439	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		239.08	256.96	64.24		

社保费缴纳清单
证明专用章

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/>, 输入下列验真码 (3391f29dfaec978f) 核查, 验真码有效期三个月。
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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60023439
单位名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	工程规模(万元)	开、竣工时间	在建或已完工	项目所在地
1	海南中信城市开发运营有限公司	麒麟第二幼儿园施工总承包	3571.373 507	2020年12月16日 2022年08月25日	已完工	深圳南山
2	深圳市宝安区松岗街道办事处	宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点	3103.677 584	2020年07月01日 2021年09月27日	已完工	深圳宝安
3	深圳市万科物业服务有限公司	东方尊峪外墙改造工程	1128.995 924	2022年05月14日 2024年12月05日	已完工	深圳罗湖
4	华润（深圳）有限公司	公厕提升改造项目施工总承包工程	636.8069 25	2021年12月11日 2022年07月28日	已完工	深圳南山
5	深圳市中西医结合医院	京基御景珑庭社康中心装修改造工程	123.2105 43	2021年11月23日 2021年12月30日	已完工	深圳宝安

(1)、麒麟第二幼儿园施工总承包



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建筑工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，输入企业名称，统一社会信用代码
搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 → 项目数据 → 项目详情

手机查看

麒麟第二幼儿园

项目编号	4403051907130297	省级监督编号	4403051903189905
建设单位	深圳市南山区教育局	建设项目的统一社会信用代码	007549450
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	4200
立项级别	地市级	立项文号	2019-440305-83-01-101446



项目地址：--

工程基本信息

招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收				
数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2020-01-15	130.6	4403051907130297-BA-001	4403051903189905-BA-001	查看详情
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2020-11-24	3571.37	4403051907130297-BD-001	4403051903189905-BD-001	查看详情
B	深圳市鹏博建设工程顾问有限公司	监理	公开招标	2020-10-21	75.83	4403051907130297-BE-001	4403051903189905-BE-001	查看详情

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
建筑工程市场监管公共服务平台
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台
北：天津 / 河北 / 山西 / 山东 / 河南 / 河北
南：浙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 江西 / 江西
山：山西 / 河南 / 湖南 / 重庆 / 广东 / 广西 / 海南
重：四川 / 重庆 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青：青海 / 宁夏 / 藏南

网站访问数据

1 0 7 0 9 0 6 4 5 8

网站地图 联系我们 管理端

© 2016-2021 深圳市住房和城乡建设局。主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部
网站标识码：44010000002 备案编号：粤ICP备10036469号
技术支持：安徽拓远信息科技有限公司



招投标信息详情

X

项目名称	麒麟第二幼儿园		
工程名称	麒麟第二幼儿园施工总承包		
中标通知书编号	4403051907130297-BD-001	省级中标通知书 编号	4403051903189905-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-11-24	中标金额 (万元)	3571.37
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	统一 社会信用代码	91440300754291430W
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一 社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	宋金鹏	证件类型	身份证
身份证号码	321024*****35	记录登记时间	2020-11-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440305-83-01-101446003001

标段名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 3571.373507万元

中标工期: 378天

项目经理(总监): 宋金鹏

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-30

查验码: 8486243447579769

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：
合同编号：SZ-QLYEY-SG-001

深圳市建设工程合同

工程名称：麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发包人：海南中信城市开发运营有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

二〇二〇年12月16日

目 录

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



协议书

发包人(全称): 海南中信城市开发运营有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

工程地点: 深圳市南山区艺园路与正学路交汇处东北角

工程规模及特征:

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

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于原有管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、人防工程（若有）、建筑装饰装修工程（含二次精装工程）、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、室外安装工程、室外环网、室外环境及附属工程、地下室工程、金属门窗工程、钢结构工程、燃气工程、抗震支架工程白蚁防治工程、直饮水工程以及总承包范围内的相应检测等所有工程。所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准。

1. 房建工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期: 2020年12月15日(具体以监理签发的开工令日期为准)

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

合同工期总日历天数 378 日历天。

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

四、质量标准

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

上述标准约定不一致的,以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币(大写):叁仟伍佰柒拾壹万叁仟柒佰叁拾伍元零角柒分

(小写): ¥35,713,735.07 元)。

其中: 分部分项工程费: 27407120.52 元。

措施费: 4159655.21 元。

规费: 1501278.09 元。

税金: 1118493.86 元。

暂列金: 1187232.71 元。

专业工程暂估价: 232850.00 元。

工程建设其他费: 107104.68 元。

建安工程费下浮率 13.52%

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

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

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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020年12月16日。

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深

圳新城支行

账 号: 44250100012000001022

邮 政 编 码: 518052

合 同 备 案 情 况 :

备 案 机 构 (公 章) :

经 办 人 :

2020 年 12 月 16 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 1

工程名称: 麒麟第二幼儿园施工总承包

验收日期: 2011年8月25日

建设单位(盖章): 海南中信城市开发运营有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 2

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



- GD - E1 - 914 / 1 -

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙峰	深圳市建筑设计研究总院	一级建筑师	一级建筑师	孙峰
2	侯春海	"	工程师	工程师	侯春海
3	黎博	南山区工务署	工程师		黎博
4	李波川	2号箱			李波川
5					
6					
7	肖荣杰	海南中信城市开发建设有限公司	工程师	工程师	肖荣杰
8					
9	庄利民	深圳市基础设施工程有限公司	总监	工程师	庄利民
10	张国宾	深圳市诚信建设有限公司	项目经理	工程师	张国宾
11	杨清	深圳市诚信建设有限公司	技术负责人	工程师	杨清
12	李波川	深圳市工勘岩土集团	勘验	高工	李波川
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

符合要求。同意竣工验收。

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



~ GD-E1-914/6 ~

(2)、宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目--广深高速松岗段潭头红星节点

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建筑工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，网站企业名称，统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

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

项目编号：4403062004300054 省级项目编号：4403062004219920

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处（中共深圳市宝安区松岗街道工作委员会） 建设单位统一社会信用代码：00755063-3

项目分类：其他 建设性质：其他

总建筑面积（平方米）：-- 总投资（万元）：4297

立项级别：地市级 立项文号：2020-440306-50-01-012593

广东省-深圳市-宝安区

手机查看

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级：B 中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司 招标类型：施工 招标方式：公开招标 中标日期：2020-06-23 中标金额（万元）：3103.68 中标通知书编号：4403062004300054-BD-001 省级中标通知书编号：4403062004219920-BD-001

相关网站导航：各省级一体化平台 网站访问数量：1 0 7 0 9 6 8 4 0 7

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司 网站标识码：bm18000002 豫ICP备10036469号 技术支持：安徽建设信息科技股份有限公司 北京建设信息咨询有限公司

招投标信息详情

项目名称	宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目--广深高速松岗段潭头红星节点		
工程名称	宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目--广深高速松岗段潭头红星节点		
中标通知书编号	4403062004300054-BD-001	省级中标通知书编号	4403062004219920-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-06-23	中标金额（万元）	3103.68
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300736253545T
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	刘攀	证件类型	身份证
身份证号码	430421*****77	记录登记时间	2020-06-23
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中标通知书

标段编号: 2020-440306-50-01-012593001001

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

建设单位: 深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 3103.677584万元

中标工期: 40天

项目经理(总监): 刘攀

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-07-01

查验码: 7149253927386930

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jssjy

正 本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

发包人: 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2013—0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

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

协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号:

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

资金来源: 国有资本 100%

二、工程承包范围

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

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

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

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污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: 2020 年 7 月 5 日;

计划竣工日期: 2020 年 8 月 14 日;

合同工期总日历天数 40 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

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

其中:

(1) 安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥);

(4)暂列金额:

人民币(大写) (¥)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年7月1日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章 后成立。

本合同一式五份，发包人执五份，承包人执五份，均具有同等法律效力。

十、其他

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

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

工程竣工验收报告

GD-E1-914 1

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

验收日期: 2021年9月27日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区松岗街道办事处



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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



* GD-E1-914/1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [1]

工程名称	宝安区“一河四走廊”沿线城市建筑风貌提升项目—广深高速松岗段潭头红星节点				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道广深高速宝安大道至潭头红星段	建筑面积	153786.76m ²	工程造价 2195.7 71162 万元	
结构类型	外墙装饰装修	层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2020-440306-50-01-01259301		监理许可证号		
开工日期	2020年7月6日		验收日期	2021年9月27日	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站		监督编号	2020-440306-50-01-01259301	
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市春鹏建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

工程竣工验收实施情况

章

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修		共66项, 其中: 经审查符合要求66项 经核定符合要求66项	共66项, 其中: 资料核查符合要求66项 实体抽查符合要求66项	共66项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的66项
屋面		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
通风与空调		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
智能建筑		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD-E1-914/4 *

一
三
一
业

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD-E1-914/5 *

深圳市宝安区住房和建设局

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程质量符合设计文件和国家现行的

有关法律法规及工程建设强制性标准的要求。

总体质量达到合格等级



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)	深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)	深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)	深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)	深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 刘攀 2021年12月1日	单位(项目)负责人: 刘攀 2021年12月1日	单位(项目)负责人: 刘攀 2021年12月1日	单位(项目)负责人: 刘攀 2021年12月1日	单位(项目)负责人: 王苏春 2021年12月1日



* GD-E1-914/6 *

(3)、东方尊峪外墙改造工程

The screenshot displays the 'China Construction Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台) for the 'Eastern尊峪 Wall Transformation Project' (东方尊峪外墙改造工程项目). The project details are as follows:

项目编号	4403031907120027	省标项目编号	4403031904289902
建设单位	深圳市万科物业服务有限公司	建设单位统一社会信用代码	192204533
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总造价(万元)	1357.82
立项级别	市级	立项文号	2019-440303-50-03-102272

Map: 广东省·深圳市·罗湖区

Project Address: --

施工许可信息 (selected):

数据等级	资质施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可证编号	详情
B	44030320220908019	1129	330000	2022-09-08	4403031907120027-SX-001	

Related Websites:

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设项目招标信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一级化平台:

- 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
- 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
- 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
- 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
- 青海 / 宁夏 / 新疆

Website Statistics:

- 1 5 0 6 3 9 8 3 2 8
- 网站地图
- 联系我们
- 管理系统

©2016-2021 住建部 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位:中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: 4403031907120027 网站编号: 4403031907120027 技术支持: 北京建信信息科技股份有限公司 北京建设信息有限公司

中 标 通 知 书

标段编号: 4403922021121300400101Y

标段名称: 东方尊峪外墙改造工程

建设单位: 深圳市万科物业服务有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 1128.995924万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 黄钟初

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

黄钟初

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

宋澜涛

日期: 2022-01-25

查验码: 9579134159344272

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可详情

项目名称	东方尊峪外墙改造工程项目		
工程名称	东方尊峪外墙改造工程		
施工许可证编号	4403031907120027-SX-001	省级施工许可证 编号	440303202209080199
项目代码	--	项目编号	4403031907120027
建设用地规划许 可证编号	--	建设工程规划许 可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格 书编号	--
合同工期(天)	182	数据等级	B
项目经理	秦丽波	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘宇成	所属单位	深圳市华建工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	1129	面积(平方米)	330000

关闭

变更项目经理申请书

深圳市万科物业服务有限公司：

由我单位中标的工程：东方尊峪外墙改造工程项目，项目经理黄钟初同志（项目经理一级注册建筑工程建造师注册编号：粤1442010201116826），因自收到中标通知书后五月有余仍未能正常开展施工活动，为了便于东方尊峪外墙改造工程的顺利进行和工作的开展，现特向贵单位递交变更项目经理申请书，项目经理变更为秦丽波同志（项目经理一级注册建筑工程建造师注册编号：粤1442019202009403）。望予以批准。

单位名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年6月29日



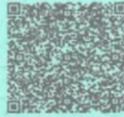
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	建筑面积为:330000 ;金额为:1129	发证日期	2022-09-08
记录登记时间	2022-09-08	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	项目经理	秦丽波	140302*****55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	91440300279521 1445	主要负责人	秦丽波	140302*****55
3	监理企业	深圳市华建工程项目管理有限公司	91440300192365 214U	总监理工程师	刘宇成	360781*****33

关闭

SFD-2015-05



工程编号: _____

合同编号: FVS-GC-20220517-000132-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

发包人: 深圳市万科物业服务有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

编号: FVS-GC-20220517-000132-01

第1页 共148页

SFD-2015-05



工程编号: _____

合同编号: FVS-GC-20220517-000132-01

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

发包人: 深圳市万科物业服务有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。
3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科物业服务有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 东方尊峪外墙改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区东方尊峪

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于深圳市罗湖区，建设内容包括 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10~11#号楼外墙立面刷新，墙面改造面积约 13.7 万 m²。
项目现场的具体位置和周边环境: 本项目位于深圳市罗湖区东方尊峪
资金来源: 财政投入 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他企业自筹 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于: 具体以施工图纸为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 其它:

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 10 日;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 09 日;

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

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

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议(如有);
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;

①已标价工程量清单；
②发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 14 日。

订立地点: 万科东方尊峪物业服务中心

发包人和承包人约定本合同自 双方正式签订 后成立并生效。

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

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	东方尊峯外墙改造工程
验收日期:	2014年12月5日

建设单位（盖章）: 深圳市万科物业服务有限公司



* 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六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

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

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈庆东
副组长	刘宇成、王三保
组员	韩强、张明宾、杨清、毛体立

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈峰	深圳市华建项目管理有限公司	项目负责人		陈峰
2	孙军成	深圳市华建项目管理有限公司	总监		孙军成
3	郭强	深圳市华建项目管理有限公司	总监		郭强
4					
5	王伟	深圳市中深建设装饰设计有限公司	项目负责人	设计师	王伟
6	张明军	深圳市诚宝建设集团有限公司	施工负责人	项目经理	张明军
7	杨娟	同上	技术负责人	工程师	杨娟
8	吴成立	同上	质量负责人	质量员	吴成立
9	许锐	同上	施工员		许锐
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					



* GD-E1-914/5 *

恒基建设

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 7

竣工验收结论:

东方尊峪外墙改造工程

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市万裕物业服务有限公司 (公章)	深圳中建华建工程项目管理有限公司 (公章)	深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章)	深圳市中深泰装饰设计工程有限公司 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2014年1月5日 刘军	总监理工程师: 2014年1月5日 王军	单位(项目)负责人: 2014年1月5日 王军	单位(项目)负责人: 2014年1月5日 王军	单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

(4)、公厕提升改造项目施工总承包工程

The screenshot shows the China Construction Market Supervision Public Service Platform. The main content is the 'Public Toilet Upgrade Project (Shenzhen)'. Key details include:

- Project Number: 4403052109290006
- Project Name: 公厕提升改造项目(代建)
- Project Address: 广东省-深圳市-南山区
- Project Type: 房屋建筑工程
- Project Scale: 总面积 (平方米): --
- Project Status: 建设性质: 改建
- Project Investment: 总投资 (万元): 1006
- Project Grade: 立项级别: 地市级
- Project Approval: 立项文号: 深南改批〔2021〕166号
- Bidding Information: 中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司, 招标类型: 施工, 招标方式: 公开招标, 中标日期: 2021-11-23, 中标金额 (万元): 636.81, 中标通知书编号: 4403052109290006-BD-001, 省级中标通知书编号: 4403052109280101-BD-001.

At the bottom, there is a footer with links to other websites and a QR code.

The screenshot shows a detailed view of the bidding information for the project. The table includes:

项目名称	公厕提升改造项目(代建)		
工程名称	公厕提升改造项目施工总承包工程		
中标通知书编号	4403052109290006-BD-001	省级中标通知书编号	4403052109280101-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-11-23	中标金额 (万元)	636.81
建设规模	--		
面积(平方米)	551.04		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	陈伟群	证件类型	身份证
身份证号码	422722*****79	记录登记时间	2021-11-23
数据来源	共享交换	数据等级	B

At the bottom right is a red '关闭' (Close) button.

中标通知书

标段编号: 44030520210075001001

标段名称: 公厕提升改造项目施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 636.806925万元

中标工期: 218天

项目经理(总监): 陈伟群

本工程于 2021-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-29



查验码: 2183780480145979

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS15-GCGZ01-ZB-211001
202112-001

【公厕提升改造项目】

施工总承包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司



2021年【12】月

目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	5
二、工程承包范围	5
三、合同工期	7
四、工程质量标准	7
五、合同价款及支付方式	7
六、人工工资专用账户信息	9
七、组成合同的文件	9
八、词语含义	10
九、三方承诺	10
十、合同份数	10
十一、合同生效	11
第二部分 通用合同条款	13
1. 一般约定	13
2. 发包人	24
3. 总承包人	24
4. 监理人	39
5. 工程质量	41
6. 安全文明施工与环境保护	43
7. 工期和进度	56
8. 材料与设备	63
9. 试验检验与样品	68
10. 变更	73
11. 价格调整	75
12. 合同价格、计量与支付	77
13. 竣工验收	90
14. 竣工结算	92
15. 缺陷责任与保修	94
16. 违约	98
17. 不可抗力风险	102
18. 保险	104
19. 索赔	107
20. 争议解决	109
第三部分 专用合同条款	111
1. 一般约定	111
2. 发包人	112
3. 总承包人	112
4. 监理人	114
5. 工程质量	115
6. 安全文明施工与环境保护	115
7. 工期和进度	115
8. 材料与设备	116
9. 试验与检验	117
10. 变更	118

11. 价格调整	118
12. 合同价格、计量与支付	123
13. 竣工验收	131
14. 竣工结算	131
15. 缺陷责任与保修	132
16. 违约	132
17. 不可抗力	132
20. 争议解决	133
第四部分 补充条款	134
合同附件	138
附件一：工程变更管理办法	138
附件二：工程结算管理办法	142
附件三：工程计量支付管理办法	145
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	148
附件五：项目管理奖罚制度	156
附件六：施工总承包工程技术要求	157
附件七：工程质量保修书	320
附件八：中标通知书	324
附件九：商务标投标报价（另册装订）	325
附件十：项目管理机构配备情况表及进场设备	326
附件十一：主要材料设备参考品牌	331
附件十二：预付款保函及履约保函格式	341
附件十三：投标承诺书	347
附件十四：答疑补遗文件	351
附件十六：更换保函受益人的函	370
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	371
附件十八：华润置地与合作方廉洁协议	372

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区南头街道前海路 3109 号城管大楼

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：18688876877

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年8月18日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：公厕提升改造项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本次公厕提升包括：中心路公厕、好运街公厕、工业七路公厕拆除重建，及南水路垃圾转运站一层垃圾转运站和二层公厕改造。主要建设内容为拆除原有公厕建筑、新建公厕主体、公厕室内外装饰、安装工程和室外配套景观工程等。本项目概算批复为1006万元，项目各地块占地总面积约857平方米。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2021〕166号

资金来源：政府投资100%。

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑工程

程、集成装配式工程、屋面及防水工程、园林景观工程、苗木迁移工程、标识工程、白蚁防治工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 基础类别： <u>条基、独立基础</u> <u>桩径：_____数量：_____</u>	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： <u>_____平方米</u> <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u>_____冷吨</u>
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： <u>_____平方米</u>	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 <u>_____部</u> <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u>_____部</u>
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数： <u>_____户</u> <input type="checkbox"/> 庭院管： <u>_____米</u>
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除工程、建筑装饰 装修工程、白蚁防治工程、集成装配式工程

2. 市政工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u>_____万平方米</u>	⁶⁰¹ 给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u>_____米</u>
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> <u>长：_____宽：_____高：_____</u>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> <u>_____万平方米</u>	泵站工程	<input type="checkbox"/> <u>_____平方米</u>

道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___ 高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___ 宽: ___ 高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程 苗木迁移工程、园林景观工程、标识工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2021年11月29日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年7月5日

合同工期总日历天数: 218日历天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。满足华润置地、住建局、城管局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆佰叁拾陆万捌仟零陆拾玖元贰角伍分（¥ 6368069.25 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾贰万贰仟元（¥ 322000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁拾贰万伍仟贰佰伍拾玖元（¥ 325259.00 元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

特别约定：最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与业主方实际付款费用相比存在超付情况，乙方在收到业主方书面退款指示之日起【60】自然日内无条件全额退回超付款项。否则业主有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由乙方承担。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区城市管理和综合执法局

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分3次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 总承包人于每次付款月25日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，由委托人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的90%；

(3) 结算完成并经审计机构审定后，累计支付至审定价的97%，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____／_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____／_____

工人工资款支付专用账户号：_____／_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1)本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；
(4) 招标答疑补遗；
(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
(6) 本合同第三部分的专用条款；
(7) 本合同附件；
(8) 本合同第二部分的通用条款；
(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
(10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(12) 图纸和技术要求；
(13) 已标价工程量清单；
(14) 工程质量保修书；
委托人、发包人和总承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、三方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺履行本合同所约定的全部义务。
- 3、委托人向总承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人陆份，专业工程承包人叁份，委托人执叁份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年12月11日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

2021年12月11日

(本页为签字页, 无正文)

发包人: (公章) 华润(深圳)有限公司
住 所: *

法定代表人: 蔡慕川

委托代理人: 蔡慕川

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

委托人: (公章) 深圳市南山区城市

管理和综合执法局

住 所:

法定代表人:

委托代理人: 赵永涛

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人: (公章) 深圳市诚宇建设集团有限公司

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 公厕提升改造项目施工总承包工程

验收日期: 2022年7月28日

建设单位(盖章): 深圳市南山区城市管理局综合执法局(深
圳)有限公司(代建)



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	公厕提升改造项目施工总承包工程									
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	项目各地块占地 总面积约857m ²	工程 造价	636806 9.25元					
结构类型	钢筋混凝土基础/钢结构/砌体结构/预制装配 式	层数	地上: 1 层							
	中心路公厕、好运街公厕、南水路公厕及 垃圾中转站、工业七路公厕		地下: 0 层							
施工许 可证号	/	监理许 可证号	/							
开工日期	2021年 12 月 23 日	验收日期	2022年 7 月 28 日							
监督单位	/	监督编号	/							
建设单位	深圳市南山区城市管理综合执法局/华润(深圳)有限公司(代建)									
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司									
设计单位	深圳市华展装饰设计工程有限公司/深圳有向空间设计工程有限公司									
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司									
承建单位 (土建)	/									
承建单位 (设备安装)	/									
承建单位 (装修)	/									
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司									
施工图 审查单位	/									



* GD-E1-914 f 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	钟朝晖
副组长	郑龙洲
组员	陈伟群、张瑛、简万成、杨清、罗文彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟朝晖	李森盛、张海华、许跃
建筑设备安装工程	郑龙洲	朱凌强、庄周文
工程质控资料	戴仁发	林楚云

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张英	10-13	项目经理	高工	张英
2					
3	张英	顾问	设计	张英	
4	深造	城市环境	工程师	深造	
5	周根深	建设综合	勘察、工程师	周根深	
6	李国华	深圳市大汉环境有限公司	资料		
7	孙云叶	深圳市深造环境有限公司	项目总监	工程师	孙云叶
8	项目组	深圳市诚宝建筑集团有限公司	项目经理		陈伟群
9	杨清	深圳市诚宝建筑集团有限公司	项目技术负责人		杨清
10	罗永华	深圳市诚宝建筑集团有限公司	项目负责人		罗永华
11	张海华	深圳市诚宝建设集团有限公司	工程师		
12	余东	深圳市诚宝建设集团有限公司	资料		余东
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、勘察单位：

勘察单位按要求及时提供地勘资料，过程中积极参与勘察相关的协调和验收工作等，确保了项目顺利完成，较好的履行了合同约定的工作内容。

二、设计单位：

能够按合同要求配备足够的各专业设计人员，全程跟踪工程项目实施情况，积极配合项目开展与设计相关的变更内容、设计深化审核、按合同要求全面完成了设计服务工作，较好的履行了合同约定的工作内容。

三、施工单位：

施工单位能够按合同要求配备足够的人员、设备、材料，能够严格按设计及规范要求进行各项工程的施工，项目经理及各专业负责人能够积极主动的配合监督部门、业主、监理的工作，施工过程的安全、质量、进度等情况均满足合同要求，工程总体施工质量均达到合格工程标准，较好的履行了合同约定的工作内容。

四、监理单位：

能够按合同要求配备足够的专业监理人员和试验、测量常规检测用具，施工监理过程中能够严格审查各专项施工方案并全过程监督施工情况，能够对材料进场，见证取样检测和各项工程的工序和隐蔽验收，能够及时完成业主交办的各项工项，较好的履行了合同约定的工作内容。

五、建设单位：

严格执行国家法律和行业法规，按照基本建设程序进行管理，及时办理各种建设手续，包括项目概算、建设用地、规划报批、各项手续齐全，确保工程顺利进行。

通过经批准全部采用公开招投标，择优选择参建单位；评标严肃慎重、评选出中标监理和施工单位等；满足项目施工要求。

施工过程中对工程质量、进度、投资、安全以及外部协调等工作进行科学管理，质量上严格执行国家标准，进度上科学动态纠偏，安全管理能执行国家安全生产条例的各项规定，投资严格按照预算标准执行，保证工程目标实现。验收工作中，各部分工程验收严格按照设计文件、规范和国家标准强条，建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人和技术人员参加，遵守建设程序，验收严格按照设计图纸和施工规范要求进行，要求没有通过验收不得进行下一道工序施工。

竣工验收阶段，在施工单位完成合同自检合格，监理单位组织工程初验合格的基础上，建设办对工程竣工报告进行审查和工程实体的检验，认为施工单位完成了合同全部内容，达到设计图纸、施工合同和国家规范的要求。

根据本项目建设过程中执行程序情况，结合工程资料的检查，认为本工程符合国家基本建设有关法律、法规及地方基建程序。

六、各验收小组验收意见如下：

- 质量控制资料检查组验收意见：资料齐全、真实有效、符合设计及规范要求；
- 观感检查组验收意见：观感质量合格；
- 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检查组验收意见：主要施工功能符合设计要求，安全性能资料核查符合要求、实体质量抽查结果合格。

七、验收结论：

1、本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同的各项内容提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求，资料齐全完整，工程质量评定为合格，具备竣工验收条件，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
华润（深圳）有限公司 (公章)	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：总监理工程师： 年 月 日	单位（项目）负责人： 2024年7月28日	单位（项目）负责人： 2024年7月28日	单位（项目）负责人： 2024年7月28日	单位（项目）负责人： 2024年7月28日
年 月 日	2024年7月28日	2024年7月28日	2024年7月28日	2024年7月28日

* GD-E1-914/6



(5)、京基御景珑庭社康中心装修改造工程

The screenshot shows the homepage of the China Construction Market Supervision Public Service Platform. The main content is the project information for the 'Jingji Yijinglongting Social Health Center Renovation Project'. The project details include:

- Project ID: 4403062108250002
- Project Name: Jingji Yijinglongting Social Health Center Renovation Project
- Construction Unit: Shenzhen Xizhong結合医院
- Project Category: Other
- Area (square meters): --
- Construction Level: City-level
- Project Address: Shenzhen Binhai District Shajing Street
- 中标通知书号: 4403062108249905-BD-001
- 中标日期: 2021-09-29
- 中标金额 (万元): 121.23
- 招标代理单位: 深圳市鸿博建筑工程有限公司
- 招标方式: 公开招标
- 中标日期: 2021-11-03
- 中标金额 (万元): 123.21

The screenshot shows the bidding and tendering information detail page for the project. It lists the following information:

项目名称	中标通知书编号	中标金额(万元)	中标通知书号	中标日期	招标方式	招标代理单位
京基御景珑庭社康中心装修改造工程	4403062108249905-BD-001	121.23	4403062108249905-BD-001	2021-09-29	公开招标	深圳市鸿博建筑工程有限公司
京基御景珑庭社康中心装修改造工程	4403062108249905-BD-002	123.21	4403062108249905-BD-002	2021-11-03	公开招标	?????????????

The screenshot shows the bidding and tendering information detail page for the project. It lists the following information:

项目名称	中标通知书编号	中标金额(万元)	中标日期	招标方式	招标代理单位
京基御景珑庭社康中心装修改造工程	4403062108249905-BD-002	123.21	2021-11-03	公开招标	深圳市鸿博建筑工程有限公司

中标通知书

标段编号: 44030620210034001001

标段名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

建设单位: 深圳市中西医结合医院

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 123.210543万元

中标工期: 40天

项目经理(总监): 林水凤

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-26

查验码: 3156551613843996

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号: 44030620210034

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

发包人: 深圳市中西医结合医院

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05，即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市中西医结合医院

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

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

资金来源: 政府投资100%

第二条 工程承包范围

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

1. 房建工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

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

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程:

(具体详见工程预算书、工程造价审核书及施工图纸)。

第三条 合同工期

计划开工日期: 2021 年 月 日 (以监理工程师核发的开工令为准)

计划竣工日期: 2021 年 月 日, 合同工期总日历天数 40 天。

第四条 质量标准

本工程质量标准: 达到国家验收“合格”标准

第五条 合同价款

币种: 人民币, 合同价款(大写): 壹佰贰拾叁万贰仟壹佰零伍元肆角叁分

(小写): 123.210543 万元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写): 2.554125 万元

暂列金额(小写): 13.431297 万元。

专业工程暂估价(小写): /

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

第六条 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序:

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

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条 承包人承诺

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

第九条 发包人承诺

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

第十条 合同履约评价

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

第十一条 合同生效

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

2. 订立地点：深圳市中西医结合医院。

(本页为签署页, 无正文)

进
所
付
行
区
综
各。
盖

发包人(盖章): 深圳市中西医结合医院



法定代表人: 吴少江

或授权代理人: _____

开户银行: _____

户 名: _____

账 号: _____

统一社会信用代码: _____

地 址: _____

联系电话: _____

承包人(盖章): 深圳市诚宇建设集团有



法定代表人: 王建新

或授权代理人: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳新城支行

户 名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022

统一社会信用代码: 914403002795211445

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

联系电话: 0755-26911773

签订地点: _____

签订日期: 2021 年 11 月 21 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 京基御景珑庭社康中心装修改造工程

验收时期: 2021年12月30日

建设单位(盖章): 深圳市中西医结合医院

一、工程概况

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

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	共 项 经审查, 合 要求 项 经核定, 符 合规范要 求 项	共核查 项, 符合要求 项。	共抽查 项 符合要求 项 不符合要求 项
主体结构工程	/		共抽查 项,	
建筑装饰装修 工程	合格		符合要求 项。	
建筑屋面工程			经返工处理 符合要求 项。	
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

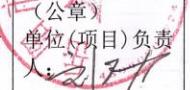
姓名	工作单位	职称	职务
唐江	国信重庆		
叶群	化建公司		
张海伦	医院		
陈海波	社康中心		
洪军			
林永贵	总务科		
王长生	后勤办		
林永贵	诚宇建设	二级建造师	项目经理
杨清	诚宇建设	工程师	项目技术负责人
许跃	诚宇建设		施工员
秦丹	荣达监理	注册监理工程师	项目总监

重庆诚宇建设有限公司
429513808

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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

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

5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
56385.99 1869	71.16%	52048.47 6875	68.63%	46562.2 29413	146.5717 52	31867.2 31179	52.25323 5

6、投标人近两年财务报表
2023 年财务报表

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

关于深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表的审计报告

二〇二三年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

立信

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤24N4E3T018



审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

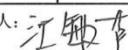
深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注3	16,034,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
流动资产合计		542,158,188.31	544,641,692.50
非流动资产:			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		21,701,730.38	23,103,489.47
资产合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		346,824,832.38	377,686,869.62
非流动负债:			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		54,300,000.00	29,300,000.00
负债合计		401,124,832.38	406,986,869.62
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
所有者权益(或股东权益)合计		162,735,086.31	160,758,312.35
负债和所有者权益(或股东权益)合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人: 赵永清 主管会计工作负责人: 江海华 会计机构负责人: 江海华

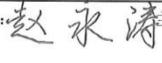
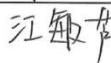
深圳市诚宇建设集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位: 人民币元

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

单位负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
 二〇二三年度

单位: 人民币元

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

单位负责人: 赵永涛 主管会计工作负责人: 江敏芳 会计机构负责人: 江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司
二〇一二至二〇一三年度
所有者权益(或股东权益)增减变动表

项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具 (或股本)	资本公积 减: 库存股	盈余公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益 合计	上年			本年			所有者权益 增减变动额	单位: 人民币元	
									股本	其他权益工具 优先股	资本公积 减: 库存股	盈余公积	未分配利润	其他权益工具 优先股	资本公积 减: 库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	100,000,000.00						100,000,000.00									100,000,000.00
加: 会计政策变更	02																100,000,000.00
前拥资本增加	03																100,000,000.00
其他	04																100,000,000.00
二、本年年初余额	05	100,000,000.00						100,000,000.00									100,000,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-															-
(一) 综合收益总额	07																0,000,000.00
(二) 所有者投入资本	08	-															0,000,000.00
1. 所有者投入资本	09	-															0,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																0,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																0,000,000.00
4. 其他	12																0,000,000.00
(三) 利润分配	13	-															0,000,000.00
1. 提取盈余公积	14								100,000,000.00	-146,571,75							100,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配	15								100,000,000.00	-146,571,75							100,000,000.00
3. 其他	16																0,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转	17																0,000,000.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	18																0,000,000.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19																0,000,000.00
3. 盈余公积弥补亏损	20																0,000,000.00
4. 其他	21																0,000,000.00
四、本年年末余额	22	100,000,000.00						100,000,000.00	-137,046,97	2,238,045,34	100,000,000.00						100,000,000.00
主管会计工作负责人: <i>江海</i>																	100,000,000.00
会计机构负责人: <i>江海</i>																	100,000,000.00
单位负责人: <i>江海</i>																	100,000,000.00

深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位: 人民币元

附注1. 公司概况:

(1)公司成立背景:

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

(2)经营范围:

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

附注2. 主要会计政策:

(1)会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间:

本公司采用公历年度,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则,各项财产品资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法:

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

(6)现金及现金等价物:

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

(7)金融资产减值核算方法:

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

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

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

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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

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

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

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

附注4：应收票据

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

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例	期末余额
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%	
1年以上	18,214,246.19	13.53%			
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>	
主要债务人					期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司					35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司					13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司					9,458,569.12
中建科工集团有限公司					9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司					8,103,576.37

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例	期末余额
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%	
1年以上	123,759,798.34	96.28%			
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>	
主要债务人					期末余额
湖口森源水产养殖有限公司					50,000,000.00

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

附注7：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合 计	<u>120,768,479.44</u>	<u>39,188,841.34</u>		<u>159,957,320.78</u>

附注8：长期股权投资

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

附注9：固定资产

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

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司				54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司				12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司				10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司				6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司				4,605,600.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
广州市天河区黄村宇青装饰服务部				35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司				21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）				14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司				12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司				8,470,899.31

附注12：应付职工薪酬

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

附注13：实收资本

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

附注14：盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合 计	<u>180,469.22</u>	<u>146,571.75</u>		<u>327,040.97</u>

附注15：未分配利润

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

附注16：营业收入

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

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

附注17：营业成本

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

附注18：财务费用

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

附注19：现金流量情况

补充资料	2023年度		2022年度	
1、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润		<u>1,465,717.52</u>		<u>6,513,695.08</u>
加：计提的资产减值准备		-		-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,795,087.54		1,738,847.42
无形资产摊销		340,008.00		340,008.00
长期待摊费用摊销		-		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-		-
固定资产报废损失		-		-
预提费用的增加		-		-
财务费用		1,451,799.03		
投资损失（减：收益）		-652.26		
递延所得税资产减少（减：增加）		-		-
递延所得税负债增加（减：减少）		-		-
存货的减少（减：增加）		-39,188,841.34		7,465,830.96

经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>-68,696,838.11</u>	<u>16,834,307.06</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-44,429,522.30</u>	<u>45,919,246.99</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
914413003232743992

名 称 深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇鸣
成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



登记机关
2019年06月06日

重 要 提 示
1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得相关审批文件后方可经营。
2. 商事主体经营范围和许可证项目等有关企业公用事项及年报信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统公示栏查询。
3. 各类商主体每年度应当定期报送年度报告，向商事登记机关提交上一年度的年度报告，企业应按照《企业信息公示暂行条例》的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0006113

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称：深圳亚太国邦会计师事务所

首席合伙人：王宇鸣

主任会计师：深圳市龙华区龙华街道清华社区清华
经 营 场 所：龙路 6 号港之龙科技园商务中心 B
栋 5 层 506 室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030001

批准执业文号：粤财会〔2014〕25 号

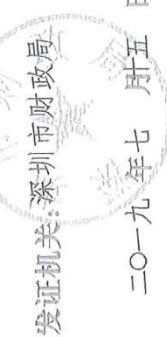
批准执业日期：2014 年 3 月 3 日

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》。

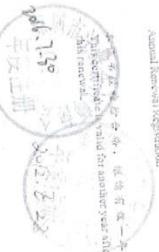


二〇一九年七月五日

中华人民共和国财政部制

注册会计师登记
Annual Accountant Registration

此证自颁发之日起，有效期限一年。
This certificate is valid for one year after
its issue date.



474702120002
No. of certificate
No. 2012.3.22
Authorized Inspector's Name
Name of Inspector
2012.3.22
十六



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

凡注册会计师变更工作单位，必须到省注协登记
After a CPA changes his/her working unit, he/she must register with the provincial CPA association.

单位名称：河南华信税务师事务所
单位地址：郑州市金水区未来路与经三路交叉口向南100米路东
联系人：李雷
电话：0371-55555555
邮编：450002
单位性质：普通合伙
统一社会信用代码：914101055555555555
登记证号：410105000000000000
登记日期：2012年3月21日

注意事项
NOTES

1. When presenting the CPA shall show the first this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No other organization shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the provincial institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the provincial institute of CPAs immediately and do through the procedure of replacement making an announcement of loss on the newspaper.



姓名：邹富云
英文姓名：Bo Fuyun
性别：男
出生日期：1984-11-13
工作单位：深圳邦会会计师事务所
身份证号码：431121198411113730
执业证号：431121199411137730



姓 名	李 鹏
性 别	男
民 族	汉
出生年月	1987-08-04
文化程度	高中
学 历	高中
职 业	无业
现 住 地	新野县太平镇邵会村邵营组
户 口 地	新野县太平镇邵会村邵营组
身份证号	411528198708041154
联系电话	13693611111



平顶山市中级人民法院
Henan Provincial People's Court
平顶山市中级人民法院
Henan Provincial People's Court
平顶山市中级人民法院
Henan Provincial People's Court

本院对本裁定不服的,可在收到裁定书后十日内向本院申请复议。
The court to which this judgment is不服的, can apply for a retrial to the court within ten days of receiving the judgment.



2024 年财务报表

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤255XBB8YNNMV



审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年六月四日



深圳市诚宇建设集团有限公司
资产负债表
二〇一四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注3	20,966,526.95	16,084,612.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	78,156,949.85
应收账款	附注5	118,083,393.61	134,620,856.99
预付款项	附注6	12,241,776.45	20,874,667.55
其他应收款	附注7	128,020,779.38	128,541,011.00
存货	附注8	148,180,974.81	159,957,320.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		16,940.00	3,922,769.79
流动资产合计		506,576,993.08	542,158,188.31
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	3,907,775.67	9,831,846.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	1,869,884.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,907,775.67	21,701,730.38
资产合计		520,484,768.75	563,859,918.69

单位负责人:

王永海

主管会计工作负责人: 江敏芳

会计机构负责人: 江敏芳



深圳市诚宇建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	157,487,591.44	200,092,617.16
预收款项		-	0.01
应付职工薪酬	附注13	418,411.47	584,861.66
应交税费		189,349.57	260,404.64
其他应付款	附注12	144,831,797.61	145,886,948.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		302,927,150.09	346,824,832.38
非流动负债:			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
租赁负债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		54,300,000.00	54,300,000.00
负债合计		357,227,150.09	401,124,832.38
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	379,294.21	327,040.97
未分配利润	附注16	2,718,324.45	2,248,045.34
所有者权益(或股东权益)合计		163,257,618.66	162,735,086.31
负债和所有者权益(或股东权益)合计		520,484,768.75	563,859,918.69

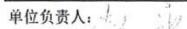
单位负责人: 张海 主管会计工作负责人: 江永芳 会计机构负责人: 江永芳

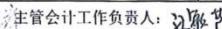


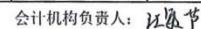
深圳市诚宇建设集团有限公司
 利润表
 二〇二四年度

单位: 人民币元

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

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

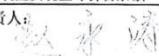
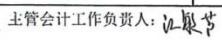
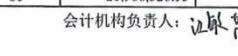
会计机构负责人: 



深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	362,233,528.93	506,510,456.90
收到的税费返还	2	-	571,224.28
收到的其他与经营活动有关的现金	3	588,474.06	85,157,818.50
现金流入小计	4	362,822,002.99	592,239,499.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	338,374,451.91	543,244,480.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,355,417.61	12,223,499.09
支付的各项税费	7	5,636,109.09	5,960,514.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,980,697.36	99,507,843.79
现金流出小计	9	356,346,676.17	660,936,337.79
经营活动产生的现金流量净额	10	6,475,326.82	-68,696,838.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	652.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	652.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	20,000.00	733,336.45
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	20,000.00	733,336.45
投资活动产生的现金流量净额	22	-20,000.00	-732,684.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	-	25,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	-	25,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,573,412.22	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	1,573,412.22	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,573,412.22	25,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	4,881,914.60	-44,429,522.30
加: 期初现金及现金等价物余额	34	16,084,612.35	60,514,134.65
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,966,526.95	16,084,612.35

单位负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





深阳信诚宇建设集团有限公司

所有者权益(或股东权益)增减变动表

二〇一四年度

项 目	行次	上年年末余额			本年增减变动			本年年末余额			
		实收资本(或 股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或 股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	本年分配利润
一、上年年末余额	01	160,160,000.00	-	327,010,972.33	2,248,045.34	162,735,098.31	160,160,000.00	-	180,469.22	417,843.13	160,758,312.35
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	160,160,000.00	-	327,010,972.33	2,248,045.34	162,735,098.31	160,160,000.00	-	180,469.22	417,843.13	160,758,312.35
三、本年增减变动额(减少以“-”号填列)	06	-	-	52,253.24	470,279.11	522,532.35	-	-	146,571.75	1,465,717.52	-
(一)综合收益总额	07	-	-	-	522,532.35	522,532.35	-	-	-	1,465,717.52	1,465,717.52
(二)所有者投入资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	13	-	-	52,253.24	-52,253.24	-	-	-	146,571.75	-146,571.75	-
1.提取盈余公积	14	-	-	52,253.24	-52,253.24	-	-	-	146,571.75	-146,571.75	-
2.对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	22	160,160,000.00	-	379,294.21	2,718,324.45	163,257,618.66	160,160,000.00	-	327,010,972.34	2,248,045.34	160,758,312.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2014年



会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

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

(2)经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)金融资产减值核算方法：



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

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

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

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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

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

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

(10) 长期股权投资的核算方法：



A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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



附注3：货币资金

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

附注4：应收票据

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

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	100,456,711.36	85.07%	116,406,610.80	86.47%
1年以上	17,626,682.25	14.93%	18,214,246.19	13.53%
合 计	<u>118,083,393.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司				30,805,159.30
恒大地产集团恩平有限公司				16,302,546.53
深圳市万科发展有限公司				8,103,576.37
中建科工集团有限公司				6,639,228.51
深圳市地铁集团有限公司				5,599,242.80

附注6：预付账款

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



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

附注7：其他应收款

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

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

附注8：存货

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

附注9：长期股权投资

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



附注10：固定资产

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

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,521,062.58	73.35%	176,268,894.61	88.09%
1年以上	41,966,528.86	26.65%	23,823,722.55	11.91%
合 计	<u>157,487,591.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>				<u>期末余额</u>
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司				49,526,917.01
太原市政建设集团有限公司				10,368,514.55
深圳中海外建筑劳务有限公司				6,844,189.00
杭州恒典建筑劳务有限公司				6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司				4,587,900.00

附注12：其他应付款

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



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

附注13：应付职工薪酬

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

附注14：实收资本

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

附注15：盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	327,040.97	52,253.24		379,294.21
合 计	<u>327,040.97</u>	<u>52,253.24</u>		<u>379,294.21</u>

附注16：未分配利润

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



加：本期净利润转入	522,532.35
减：本期提取法定盈余公积	52,253.24
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,718,324.45

附注17：营业收入

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

附注18：营业成本

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

附注19：财务费用

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

附注20：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>522,532.35</u>	<u>1,465,717.52</u>
加：计提的资产减值准备		



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,436,660.80	1,795,087.54
无形资产摊销	170,004.00	340,008.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	82,407.03	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,573,412.22	1,451,799.03
投资损失（减：收益）	-	-652.26
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	11,776,345.97	-39,188,841.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,780,934.07	-2,420,287.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,866,969.62	-32,139,669.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,475,326.82</u>	<u>-68,696,838.11</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	20,966,526.95	16,084,612.35
减：现金的期初余额	16,084,612.35	60,514,134.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,881,914.60</u>	<u>-44,429,522.30</u>

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
914413003232743992



名 称 深圳亚太会计师事务所（普通合伙）
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇峰

成立日期 2008年05月29日

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

重要提示
1. 深华生企业的经营范围由企业依法自主选择，经营项目涉及法律、法规规定应当经批准的项目，取得相关批准文件后方可开展经营活动。
2. 企业应当按照规定期限公示年度报告及年报信息和其他公用信息，信息公示系统中公示的年报信息，由企业对公示信息的真
实性和及时性负责。
3. 各类执事主体的存续状态由公示系统即时信息公示模块显示，向登记机关提交上一年度报告的年度报告，企业应当按照《企业公示公
示暂行条例》第17条的规定公示企业信息。



2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0000113

说 明

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

会 计 师 事 务 所

二〇一九年七月五日

名称: 深圳亚太国邦会计师事务所

首席合伙人: (普通合伙)
王宇鸣

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清华路 6 号港之龙科技园商务中心 B 栋 5 层 506 室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25 号

批准执业日期: 2014 年 3 月 3 日



发证机关: 深圳市财政局
二〇一九年七月五日

中华人民共和国财政部制





