

标段编号：2112-440306-04-01-938776025001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊办公楼精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建安（集团）股份有限公司

日期：2026年01月19日

资信标要求一览表

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

1、投标人业绩

投标人近五年业绩一览表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	合同签订 时间	竣工验收 时间	在建或 已完工
1	深圳书城中心城维修改造项目精装修工程	5711.53	深圳市福田区福中一路	2020.11.06	2021.02.01	已完工
2	深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程	12434.84	深圳市南山区	2021.02.05	2021.08.06	已完工
3	深河人民医院项目精装修工程	8435.55	河源市江东新区	2020.06.16	2021.12.08	已完工
4	颐城栖湾里项目装修工程	9285.89	深圳市前海深港合作区	2023.02.11	2023.11.20	已完工
5	深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块室内装饰装修工程	83589.97	深圳市福田区香蜜湖	2024.03.15	2025.09.30	已完工
6	深免海口观澜湖免税城项目设计采购施工一体化（EPC）	59322.90	海南省海口市龙华区	2021.01.16	/	在建
7	深圳园创智云谷项目精装修工程施工	4335.48	河北省保定市莲池区	2023.09.18	/	在建
8	深国际·正定智慧港项目（二期）裙房商业公区精装修工程	5803.20	河北省石家庄市正定县	2025.01.14	/	在建
9	前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程	8509.29	深圳市前海桂湾片区	2025.07.08	/	在建
10	南方科技大学附属医院（校本部）项目精装修工程 I 标段	5830.98	深圳市南山区学苑大道	2025.10.21	/	在建

1.1 深圳书城中心城维修改造项目精装修工程

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 深圳书城中心城维修改造项目精装修工程

工程地点: 深圳市福田区福中一路 2014 号

发 包 人: 深圳出版集团有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳出版集团有限公司

承包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司

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：深圳书城中心城维修改造项目精装修工程

工程地点：深圳市福田区福中一路 2014 号

工程规模及特征：深圳书城中心城维修改造项目总投资约 21782.67 万元，占地面积 4.39 万平方米，总建筑面积 8.2 万平方米，本次招标面积约为 48796.61 平方米。

资金来源：市发改委和招标人按各 50%的比例承担 5845 万元，招标人自主投资 323 万元。

二、工程承包范围

包括但不限于：1、精装修工程（市发改委批复）：屋面防水修补、南区大台阶改造、南区装饰、南区-多功能厅装饰、南区艺廊装饰、南区服务台、南区办公及功能区、南区机房、南区员工食堂、南区资产服务中心、南区设备机房、南北区间二层连通区、南区卫生间、南北区地下停车场、北区负一层卫生间、北区负一层理货办公室、北区负一层图书卸货区、北区负一层儿童区、北区负一层茶水间、南北区室外工程（含外立面、路面修补）、标识标牌工程、地下一层地铁口；

2、拆除工程（市发改委批复）：南北区变配电拆除、南区土建拆除工程、南区电气工程拆除、南区给排水拆除工程；

3、电气工程（市发改委批复）：南区电气安装工程、弘文艺术电气及监控、食堂电气工程、010 子项-地下室停车场改造、南北区变配电工程、南区防火卷帘、南区挡烟垂壁工程；

4、给排水工程（市发改委批复）：南区和北区负一层给排水工程、食堂给排水工程；

5、办公设备及家具（市发改委批复）：深圳书城中心城办公设施设备；

6、多媒体设备（市发改委批复）：深圳书城中心城灯光音响、多功能厅灯光、LED屏；

7、其他工程（市发改委批复）：外墙面清洗、绿化、智慧书栈、南区商业街、室外管网；

8、集团自主投资：艺术殿堂装饰、艺术殿堂钢结构、南区弘文文创馆、北区琴行、亲子水吧、益文书局装饰、益文书局改造-电气、益文书局改造-给排水。

具体工作内容详见施工图纸及工程量清单，承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程

<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 具体详见施工图纸及工程量清单				

4. 其他工程 _____

三、合同工期

计划开工日期: 2020年10月5日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2020年12月20日 (通过消防验收合格);

合同工期总日历天数 77 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) 人民币伍仟柒佰壹拾壹万伍仟叁佰肆拾捌元陆角 (¥57115348.60元) (含规费和税金);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 柒拾万零玖仟壹佰肆拾玖元捌角整 (¥709149.80元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 人民币陆佰伍拾万元整 (¥6500000.00元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 人民币肆佰玖拾柒万玖仟元整 (¥4979000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 6 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自合同双方签字盖章之日后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

发包人：深圳出版集团有限公司（公章）
（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱_____

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳书城中心城维修改造项目精装修工程

验收日期：2021年2月1日

建设单位（盖章）：深圳出版集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳书城中心城维修改造项目精装修工程				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	0m ²	工程造价	5711.53 4860万 元
结构类型	框架结构	层数	地上: 2 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2018-440300-86-01-70657402	监理许可证号			
开工日期	2020年 11 月 25 日	验收日期	2021年 2月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180065		
建设单位	深圳出版集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈一峰
副组长	吴国虎
组员	李溯、李清华、张晖、张明珠、阳兵、徐松岩、吴国虎、易佳、郑少城、肖岩、李怀军、孙宇、赵华芳、谢姣、邓威、饶爽、谢子钊、陈宇哲、陈梓超、林婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈一峰	李溯、张晖、张明珠、阳兵、易佳、李怀军、孙宇、谢姣、邓威、饶爽、陈宇哲
建筑设备安装工程	吴国虎	李清华、徐松岩、郑少城、肖岩、谢子钊、陈梓超
工程质控资料	赵华芳	林婷

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 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	验收合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u> 20 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 20 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 15 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
屋面	验收合格	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u> 20 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 20 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </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
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈一峰	深圳出版集团有限公司	总负责人	建筑	陈一峰
2	李溯	深圳出版集团有限公司	项目工程师	建筑	李溯
3	李清华	深圳出版集团有限公司	项目工程师	安装	李清华
4	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	总负责人	建筑	张晖
5	张明珠	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	总专业负责人	建筑	张明珠
6	阳兵	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	专业设计（驻场）	建筑	阳兵
7	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	专业设计	安装	徐松岩
8	吴国虎	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	建筑	吴国虎
9	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	总监代表	建筑	易佳
10	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	安装	郑少城
11	肖岩	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	安装	肖岩
12	李怀军	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	建筑	李怀军
13	孙宇	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师	建筑	孙宇
14	赵华芳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理资料员	/	赵华芳
15	谢蛟	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人	建筑	谢蛟
16	邓威	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人	建筑	邓威
17	饶爽	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员	建筑	饶爽
18	谢子钊	深圳市建安（集团）股份有限公司	施工员	安装	谢子钊
19	陈宇哲	深圳市建安（集团）股份有限公司	质检员	建筑	陈宇哲
20	陈梓超	深圳市建安（集团）股份有限公司	质检员	安装	陈梓超
21	林婷	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	/	林婷
22					
23					
24					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，综合评定观感为好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张晖
注册号：4406622-CC6
日期：2023年11月

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

* GD - E1 - 914 / 8 *

1.2 深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

副本

A2021027

深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-GBXY2-SG001/2021

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2021年2月



A2021027

深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-GBXY2-SG001/2021

（第一册，共两册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2021年2月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 深圳改革开放干部学院项目装修及环境景观提升工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程包括深圳改革开放干部学院教室、办公和餐厅等,位于前海桂湾片区梦海大道与桂湾四路交叉口,装修面积约3万m²。

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

前海综合楼东座教学楼、西座公寓餐厅和地下室办公室等装修工程及周边环境景观提升工程(综合楼0米层北侧桂湾四路桥底景观提升、综合楼0米层南侧停车场及车辆段岗亭设置、公寓与教学楼之间的交通核提升、前海综合楼北侧桥底绿化空间、基金小镇车行入口改造、前海车辆段外立面改造、前海时代临时围挡提升等)内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

蔡元 王翔

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 31 日；

计划竣工日期：2021 年 5 月 15 日；

合同工期总日历天数 135 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

暂定人民币(大写)壹亿贰仟肆佰叁拾肆万捌仟肆佰元整(¥ 124,348,400.00元)；
其中不含税金额 114081100.92 元、增值税金额 10267299.08 元、增值税税率 9% (合同
增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整)。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____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 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 12 份,承包人执 4 份。

蔡元

王翔

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

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:

邓长华 13510891067

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

蔡亮 0755-23882706

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市宝安区新安街道兴东社区69区信义领御研发中心8栋2401

电 话:

0755-83138215

传 真: 0755-83159009

开户银行:

平安银行深圳时代金融支行

开户全名: 深圳市建安(集团)股份有限公司

账 号:

6012100002040

邮政编码:

承包人经办人:

王玥

承包人经办人电话: 0755-83135993

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021年 2 月 5 日

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的开户行:平安银行深圳时代金融支行 账号:6012100002040 否则,恕乙方不作任何承认。

王玥

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 *
GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

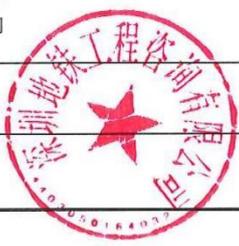
工程名称	深圳市改革开放干部学院项目（原前海车辆段综合楼）装修及环境景观提升工程				
工程地点	前海桂湾片区梦海大道与桂湾四路交叉路口	建筑面积	21856平方米	工程造价	12434.84万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：22层		
	/		地下：2层		
施工许可证号	QH-2021-0054号	监理许可证号			
开工日期	2020年12月31日	验收日期	2021年8月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210082-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



* GD-E1-914/2 *

GD-E1-914/2

团



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	李勃
副组长	刘云华、邓长华、杨长雪
组员	饶爽、刘通、闫成涛、仇中信、刘飞帆、石祉航、张立、刘宜才、王昊、董克敌、许康民、田洪、

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	饶爽、刘通	黄霄楠、吴世文、吕万年、王鹤亭、周磊、王文哲、吕浩、叶根发、叶振兴、于骞锐、吴远康、祝梓铭、雷文军、肖伟、唐迎春、王群、陈宇哲
电气检查	闫成涛、孟夏冰	刘征、朱洪祺、李少庆、江冬冬、高长坤、王帅然、仇鸿峰、王圳、余威
工程质控资料	彭伟禄	韩文鑫、罗欣、蒋明燕、张梦琪、王帅、胡圣亮、高小艳、蔡亮、闵丽娟

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 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 40 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	333 项, 其中: 经审查符合要求 333 项 经核定符合要求 333 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 260 项, 其中: 评价为“好”的 236 项 评价为“一般”的 24 项
屋面	合格	37 项, 其中: 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	144 项, 其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 项	共 89 项, 其中: 资料核查符合要求 89 项 实体抽查符合要求 89 项	共 122 项, 其中: 评价为“好”的 118 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	145 项, 其中: 经审查符合要求 145 项 经核定符合要求 145 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 140 项, 其中: 评价为“好”的 126 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	合格	87 项, 其中: 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 项	共 126 项, 其中: 资料核查符合要求 126 项 实体抽查符合要求 126 项	共 140 项, 其中: 评价为“好”的 124 项 评价为“一般”的 16 项
智能建筑	合格	90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 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 82 项, 其中: 评价为“好”的 77 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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	饶承	深圳建安	分管领导		
2	刘中明	深圳建安	项目经理		
3	李勃	中铁置业	魏国强		李勃
4	孙良华	深铁置业	地处长修组		孙良华
5	刘江	深铁咨询	总监		刘江
6	许泽民	深铁咨询	总监		许泽民
7	许江	深铁咨询	总监		许江
8	蒋明杰	深铁置业	成本		蒋明杰
9	高小帆	深铁置业	成本		高小帆
10	孙江	中铁置业	设计		孙江
11	孙江	-	设计		孙江
12	罗标	市政院	建筑		罗标
13	王邦	深铁咨询	总监		王邦
14	王邦	深铁院	主任		王邦
15	黄东星	深圳建科院	预决算		黄东星
16	曹健	深圳中泰木业有限公司			曹健
17	何明	中铁置业			何明
18	孙江	都市实践			孙江
19	潘辉	深圳广安	设计		潘辉
20	李江	高得机电	设计		李江
21	肖德	诺德门窗	设计		肖德
22	郭群峰	高得机电	商务		郭群峰
23	王中	YANG 杨朝生			王中
24	杨朝生	YANG 杨朝生			杨朝生
25	杨朝生	YANG 杨朝生	设计		杨朝生
26	王中	YANG			王中
27	王中	深圳建安	机电		王中



四、验收人员签名(续)

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	叶根发	建安	机管员		叶根发
29	陈德春	建安	园林设计	工程师	陈德春
30	邱志沈	建安	园林设计		邱志沈
31	唐雨薇	AEWM	设计		唐雨薇
32	黄文	注册师	设计		黄文
33	胡玉亮	中建	资料员		胡玉亮
34	梁生中	格+空间	设计		梁生中
35	韩文鑫	深铁咨询			韩文鑫
36	张博琪	建南集团	资料		张博琪
37	杨在李	深铁置业			杨在李
38	刘立	建安	园林设计		刘立
39	温	深铁置业			温
40	罗欣	建安	资料		罗欣
41	石在航	深铁置业	设计	高级工程师	石在航
42	刘直才	深铁置业	设计		刘直才
43	蔡亮	深铁置业	成本		蔡亮
44	王名哲	建安			王名哲
45	周	建安	技术员		周
46	王瑞	建安			王瑞
47	陈宇哲	建安			陈宇哲
48	汪中文	建安	施工		汪中文
49					
50					
51					
52					
53					
54					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经竣工验收,工程达到“合格”标准,通过验收

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: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日



GD-E1-914/6

1.3 深河人民医院项目精装修工程

工程编号：_____

合同编号：C2020017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深河人民医院项目精装修工程

工程地点：河源市江东新区东环路东、迎客大道南

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司



2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 深河人民医院项目精装修工程

工程地点: 河源市江东新区东环路东、迎客大道南

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于河源市东环路以东、迎客大道以南。建设用地范围面积 129347.15 平方米,总建筑面积 158472.58 平方米,地上建筑面积: 115245.86 平方米,地下建筑面积: 43226.72 平方米。其中医疗综合区:裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米), 9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫:地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

本工程承包内容包括施工、采购、调试、验收、移交、保修以及与工程建设

密切相关的报批报建等工作，具体包括但不限于以下内容：

1、室内精装修工程，包括但不限于：图纸所示的医疗综合楼、住院部楼、后勤宿舍楼、行政科办公楼，地面、墙面、天花装饰工程，洁具五金、室内灯具、智能照明（全院范围含二次深化设计）、开关面板的采购及安装，室内装修甲醛处理，防水工程及精装修范围内的安装工程等。

2、厨房的精装修、设备采购及安装（含二次深化设计）。

3、标识导向系统、交通标识系统及停车场设施工程（含二次深化设计）。

本工程承包范围若存在不明确的部位或内容，则以施工工程量清单及发包人提供的专业工程界面划分文件为准。

本专业工程的所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<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 checked="" 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 04月 27日 (实际开工日期以监理人发出书面开工指令为准);

计划竣工日期: 2020年 12月 28日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 245 天。

招标工期总日历天数 245 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：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟肆佰叁拾伍万伍仟伍佰玖拾叁元捌角壹分(¥84355593.81元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰零叁万陆仟贰佰陆拾肆元伍角壹分(¥1036264.51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)柒佰叁拾叁万元(¥7330000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年6月16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。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发式系知礼姓管董
理王:人承籍
1880682-8870:部理公衣
0887810581:部理理王

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019219737XM

地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号

建安大厦 12 楼

邮政编码: 518040

法定代表人: 刘进跃

委托代理人:

电话: 0755-83138215

传真: 0755-83159009

电子信箱: jianan@szjianan.com

开户银行: 平安银行深圳时代金融支行

账号: 60121000 02040

监督投诉联系方式

联系人: 王凯

办公电话: 0755-23609314

手机号码: 13600197689

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

2020年 6月 1日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深河人民医院项目精装修工程

验收日期： 2021年12月8日

建设单位（盖章）： 深圳市特区建设发展集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深河人民医院项目精装修工程			
工程地点	河源市江东新区东环路东、迎客大道南	建筑面积	158472.58m ²	工程造价 843555 93.81 元
结构类型	框架	层数	地上:	4~14F 层
	框架		地下:	-2F 层
施工许可证号	441601202009030199	监理许可证号	/	
开工日期	2020年04月27日	验收日期	2021年12月8日	
监督单位	河源市建设工程质量安全站监督站	监督编号	2020-18	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			
勘察单位	广东有色工程勘察设计院			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司			
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、王凯
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、谭昌明、丁友元、宋士林、张平、陈皓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、谭昌明、陈皓
建筑设备安装工程	王凯	谭昌明、郑新强、陈佳雄、周少荣
工程质控资料	林婷	林婷、蓝佳诗

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

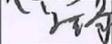
部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>55</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>55</u> 项 经核定符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>55</u> 项 实体抽查符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>55</u> 项 评价为“一般”的 <u>55</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>30</u> 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	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>24</u> 项 实体抽查符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>24</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位负责人		
2	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位负责人		
3	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位总代	高工	丁友元
4	周杰	筑博设计股份有限公司	设计单位负责人	高工	
5	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	王凯
6	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	高级工程师	徐炎旭
7	王佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	高工	王佳
8	谭昌明	深圳市建安（集团）股份有限公司	现场执行经理	高级工程师	谭昌明
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收，2021年河源市深河人民医院项目建筑装饰装修江东新区东环路以东、迎客大道以南等路段已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013进行评定，本工程质量合格，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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年12月15日	2021年12月10日	2021年12月8日	2021年12月12日	年 月 日



1.4 颐城栖湾里项目装修工程

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)

第一册，共六册

工程名称：颐城栖湾里项目装修工程

工程地点：深圳市前海深港合作区

发 包 人：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司



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：颐城栖湾里项目装修工程

工程地点：深圳市前海深港合作区

发 包 人：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 颐城栖湾里项目装修工程

工程地点: 深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊 02、03 地块。

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0041 号

工程规模及特征: 每栋首层大堂、地下室车库大堂及三层泛大堂提升工程;塔楼及裙房共 18 台电梯轿厢装饰; 352 套入户门采购及安装; 352 套住宅户内装修,其中 A1 户型单套建筑面积约 262 m²、共计 56 套, D1 户型单套建筑面积约 123 m²、共计 242 套, D2 户型单套建筑面积约 117 m²、共计 18 套, D3 户型单套建筑面积约 121 m²、共计 36 套。

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

根据招标人提供的本项目装修工程施工图并进行深化设计(如需要),负责完成经招标人确认的深化设计后施工图所示范围内的所有工作,包括材料设备采购及供应、试验检测、施工、验收、成品保护、完工清理及保洁、协助交付等相关工作,直至交付招标人和小业主使用。主要工程内容包括但不限于:

(1) 每栋首层大堂、地下室车库大堂及三层泛大堂: 按精装设计图纸对现状进行升级装修。

(2) 塔楼及裙房所有电梯轿厢: 按精装设计图纸对轿厢进行装饰。

(3) 1 栋一/二/三单元、2 栋一/二单元、3 栋住宅户内装修: 完成给排水、通风、智能化配合、电气、空调及局部装饰等工程施工; 具体详见图纸及工程界面划分。

(4) 室内标识: 负责室内标识制造、安装、调试, 所需电源管道预埋及布线等。

(5) 成品保护：对施工过程中可能影响的区域进行成品保护，包括但不限于：施工运输电梯、施工运输电梯前室、施工运输通道、室内外材料堆场、室内外材料加工场、已安装完成的门窗及栏杆、已施工完成的地面、墙面工程及客货梯等；本项目首层大堂、地下室车库大堂及三层泛大堂在通过竣工联合（现场）验收后再进行提升装修施工，在装修期间需对成品进行两次保护；负责保护的拆除、清理。

(6) 保洁：包括工完场清的初开荒，除地面木地板保护不拆外，其余保护全部拆除；室内灰尘擦拭、清扫；厨卫墙面、地面、阳台入户花园（如有）等保洁，要求无垃圾、无明显污染、无灰尘。

(7) 施工手续办理：根据甲方授权负责向主管部门办理施工许可、消防许可等手续，并自行承担所需费用。

具体施工内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款、相关标准及规范等，中标人不能拒绝执行招标人因工程需要而增减的工作。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 电梯轿厢装饰; 大堂提升工程; 室内标识; 入户门(含满足消防验收的入户门); 户内门; 厨房推拉门。				

4. 其他工程

└

三、合同工期

第一阶段(电梯轿厢及户内装修、室内标识安装、保洁等):

计划开工日期: 2023年3月1日;

计划竣工日期: 2023年6月28日;

第一阶段合同工期总日历天数为120天。

第二阶段(大堂升级装修、保洁等):

计划开工日期: 2023年10月1日;

计划竣工日期: 2023年11月30日;

第二阶段合同工期总日历天数为60天。

备注: 本项目工期紧张, 每栋楼需同步进行施工以满足工期节点要求。

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 2 月 11 日;

订立地点: 广东省深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾壹份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执叁份。

十一、监督及投诉渠道

监督机构:深圳国际控股有限公司

地址:深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

监督邮箱: zbjd@szihl.com

监督电话: 0755-83078634、0755-83079986

监督机构:深国际商置管理(深圳)有限公司

地址:深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼

举报邮箱: report@szisz.com

举报电话: 0755-83571306、0755-83571328

【本页以下无正文内容】

【本页为《颐城栖湾里项目装修工程合同》签署页，无正文内容】

发包人：深国际前海投资管理(深圳)有限公司

承包人：深圳市建安(集团)股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300349923160B

统一社会信用代码：9144 0300 1921 9737 XM

地址：深圳市前海深港合作区南山街道港城街 99 号深国际前海颐都大厦塔楼 2201

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-83138215

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳高新区支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：7770 6659 4957

账号：4420 1503 5000 5101 7470

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐城栖湾里项目装修工程			
工程地点	深圳市前海深港合作区妈湾片区19单元07街坊02、03地块	建筑面积	50900平方米	工程造价 9285.8 87418 万元
结构类型	框支剪力墙结构-框架剪力墙结构	层数	地上：1栋1单元、2栋1单元地上17层、1栋-2单元、1栋3单元、2栋2单元地上21层、3栋地上22层 地下：2层	
施工许可证号	2019-440305-70-03-10723805	监理许可证号	E144002103	
开工日期	2023年3月1日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210032	
建设单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司			
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	/			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈小波
副组长	邓华东、柯尊炎、仇中信、王亚杰
组员	刘建春、陈洪泉、王彬城

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	姚树平	刘壮壮、管志韶、吴远康、占成浩、李川、杨海斌
建筑设备安装工程	周权	龙金明、丛培革、邓远航、吴思成、张俊杰、唐志明
工程质控资料	谢文俊	张梦琪、蔡明生

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 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	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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	陈小波	深圳前海投资管理(深圳)有限公司	项目负责人		陈小波
2	柯尊炎	深圳市合创建设控股股份有限公司	总工程师	高工	柯尊炎
3	田臣	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	高工	田臣
4	黎青	安盛信达科技股份有限公司	项目经理	高工	黎青
5	李敏	深科工程检测有限公司	技术负责人		李敏
6	刘娟	深圳工程检测有限公司	项目负责人		刘娟
7	刘和平	深圳前海投资管理(深圳)有限公司	监理		刘和平
8	邓宇东	---	土建		邓宇东
9	成清强	深圳雅涛	景观设计		成清强
10	方奕宁	厦门万安智能有限公司	智能化		方奕宁
11	陈伟	深圳万安智能	早交卷		陈伟
12	曹耀良	柏涛蓝森	给排水设计	中级	曹耀良
13	曹元	柏涛蓝森	暖通设计	中级	曹元
14	何东培	柏涛蓝森	建筑		何东培
15	吴炳基	柏涛蓝森	电气设计	中级	吴炳基
16	陈心	安盛信达	执行经理		陈心
17	冯秋菊	安盛信达	资料员		冯秋菊
18	高志	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气总查代表	中级	高志
19	吴剑洋	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气总查	高工	吴剑洋
20	朱仲军	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	高级工程师	朱仲军
21	杨帆	深圳中城环境集团有限公司	项目经理	高级	杨帆
22	伍中信	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	高级	伍中信
23	陈洪	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高工	陈洪
24	黄明辉	厦门万安智能有限公司	设计师	助理设计师	黄明辉
25	刘毅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	幕墙	高工	刘毅
26	曹敏	深圳万安智能国际设计有限公司	建筑师	中级	曹敏
27	张凌志	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电工程师	初级	张凌志



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	苏明生	深圳中使安(深圳)股份有限公司	技术负责人		苏明生
29	张卫东	深圳中绿环境集团有限公司	生产经理		张卫东
30	李万成	深圳市雅西电力工程有限公司	现场负责		李万成
31	何建强	深圳市合创建设工程有限公司	监理		何建强
32	李强	深圳市合创建设工程有限公司	监理		李强
33	关玉琦	深圳市合创建设工程有限公司	监理		关玉琦
34	李强	深圳市合创建设工程有限公司	监理		李强
35	李强	深圳市合创建设工程有限公司	监理		李强
36	张智强	深圳市建安(集团)股份有限公司	工程资料员		张智强
37	陈富	深国际	工程师		陈富
38	孙秀清	深圳陆海通(深圳)有限公司	工程师		孙秀清
39	张德林	深圳市柏寿医药	工程师		张德林
40	黄敏	深圳市中绿环境集团有限公司	资料员		黄敏
41	郑俊凯	深圳市宏瑞建设工程有限公司	资料员		郑俊凯
42	曹强	中建一局	机械		曹强
43	张强	深国际	工程师		张强
44	张强	合创监理	专监	工程师	张强
45	李强	中建一局	技术负责人	高级工程师	李强
46	李强	深国际	工程师	工程师	李强
47	吴成光	合创	专监		吴成光
48	丛培华	合创顾问公司	给排水专监	工程师	丛培华
49	丛培华	合创	专监		丛培华
50	刘明	合创顾问公司	精装修专监	工程师	刘明
51	李强	合创顾问公司	监理工程师		李强
52	吴成光	合创顾问公司	监理工程师		吴成光
53	李强	合创顾问公司	监理工程师		李强
54	谢文俊	深圳合创建设工程顾问有限公司	监理员		谢文俊



* 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
55	刘建春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	助理工程师	刘建春
56	王心	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	高级技师	王心
57	李波	深圳市建安	装饰工程师	中级技师	李波
58	徐心波	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理	中级技师	徐心波
59	叶健	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员		叶健
60	王群	深圳市建安(集团)股份有限公司	装饰工长	中级工长	王群
61	刘德	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员		刘德
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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


* GD - E1 - 914 / 6 *

1.5 深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块室内装饰装修工程

SFD-2015-06

工程编号：2018-440304-47-03-718335021

合同编号：GJZX-JSFW-（2024）-09

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)

(第一册，共三册)

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块室内装饰
装修工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖

发 包 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司//深圳市建安
(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人1(联合体牵头人)：上海市建筑装饰工程集团有限公司

承包人2(联合体成员)：深圳市建安(集团)股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0064地块室内装饰装修工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖

核准(备案)证编号： /

工程规模及特征：深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区)，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为B303-0064地块，占地面积63922.48m²，总建筑面积约215291.78m²，计容面积126228.47m²，将建设为会议中心，建筑功能包括会议、餐饮、展览、办公。建筑地上6层，建筑高度44.76m，建筑面积119355.48m²；地下2层，埋深约11.25m，建筑面积95936.3m²；具体设计指标以最终审查通过的施工图为准。结构类型为钢管混凝土框架-钢筋混凝土剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限50年，结构耐久年限100年，抗震设防烈度七度。

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

二、工程承包范围

本项目招标范围包括B303-0064地块(会议中心)室内装饰装修工程施工图纸、技术要求、工程量清单中的所有深化设计、材料设备采购及检测、制作加工、运输、现场施工、试验调试、验收移交、保修等一切工作，以及发包人要求的其他与本工程有关的工作和为完成本工程所采取的所有工程措施，具体工作内容包括但不限于：

1.室内大堂、门厅、宴会厅、主会场、会议室、交通厅、走道、坡道、车库、厨房、后勤区、卫生间、电梯轿厢、扶梯等精装区域吊顶系统、墙面系统、地面系统的基层及装饰面层、二次机电工程，以及与其他承包人施工范围边界的门套、门槛石、边界内侧的收口、封堵、打胶等；

2.二次机电工程及所有末端设备的定位工作及末端设备在饰面板上定位、开孔、开洞及修复；

3.室内灯光所包括的基础照明灯具、艺术装饰灯具等；

4.室内洁具、五金、窗帘、窗纱、地毯、卷帘、玻璃栏杆等；

5.开荒、保洁(聘请专业保洁公司)，最终达到移交条件；

6.完成室内设计样板段，配合做好样板确认相关准备工作。施工过程中制作材料样板、施工样

板展示区；

7.满足规范和设计要求的各类检测、检验、试验和调试，包括施工过程中的室内环境、节能绿
建、室内声学等的检测等。具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图纸、工程量清
单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

风险提示：承包人不得拒绝执行为完成全部服务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，不得因此而提出索赔（已完成的工程量按实结算）。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年1月31日；

计划完工日期：2025年5月2日；

合同工期总日历天数 458 天。

招标工期总日历天数 503 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，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量创优目标：

(1) 承包人应无条件配合本项目总承包单位的创优目标，确保“深圳市优质工程金牛奖”、“广东省建设工程金匠奖”，争创“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖”；

(2) 确保“广东省优秀建筑装饰工程奖(公共建筑装饰类)”，争创“中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌亿叁仟伍佰捌拾玖万玖仟陆佰捌拾元叁角贰分(¥ 835,899,680.32 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟肆佰壹拾壹万肆仟壹佰玖拾贰元伍角陆分（¥ 14,114,192.56 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 壹亿贰仟壹佰陆拾万零玖佰伍拾贰元柒角肆分（¥ 121,600,952.74 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） 捌仟伍佰贰拾万零玖仟肆佰玖拾伍元整（¥ 85,209,495.00 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： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年3月15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法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后成立。

本合同一式拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人联合体牵头人执肆份，承包人联合体成员执叁份。

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

承包人1 联合体牵头人：上海市建筑装饰工程集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：91440300MA5G02M062

统一社会信用代码：91310000132333077B

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1

地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

邮政编码：51800

邮政编码：200072

电话：0755-82988001

电话：021-26079955

传真：

传真：021-36561200

电子信箱：

电子信箱：2809622158@qq.com

开户银行：中国银行时代金融中心支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：757573181679

账号：31001502500055468390

承包人2 联合体成员：深圳市建安(集团)股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：9144030019219737XM

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码：518000

电话：0755-83159005

传真：0755-83159009

电子信箱：649475750@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块精装修工程

验收日期: 2025年9月30日

建设单位（盖章）: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块精装修工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖路与红荔西路交汇处东北侧	建筑面积	215291.78m ²	工程造价	83589.97万元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁框架-钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	6	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2018-440304-47-03-71833507	监理许可证号	/		
开工日期	2024年04月28日	验收日期	2025年9月30日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0552		
建设单位	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

建
筑
工
程
质
量
安
全
监
督
站
章

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	董猛、张璟、杨勋、王珏、黄振军
副组长	蔡曙光、刘卓、卢建华、李飞虎
组员	林光灿、吴中平、马明华、郑庆林、唐义钦、徐平印、李飞虎、彭政、陈梦君、何耀炳、岑洪金、关宝玲、陈涛、叶映

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	董猛	张兵、蒋伟锋、严德华、郭振军、马少东
机电工程	黄振军	胡海鸪、
工程质控资料	杨勋	王储、尚伟、韦占书、余恒建

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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	符合要求	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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
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	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董猛	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	项目负责人	高级工程师	董猛
2	张璟	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	现场负责人	工程师	张璟
3	杨勋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	杨勋
4	张亚栋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建、安全工程师	工程师	张亚栋
5	李媛婷	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	档案管理员	助理馆员	李媛婷
6	王珏	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	电气工程师	工程师	王珏
7	黄振军	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	机电工程师	高级工程师	黄振军
8	牛浩	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	安全工程师	中级安全工程师	牛浩
9	蔡曙光	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	给排水工程师	高级工程师	蔡曙光
10	陈炜	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	机电工程师	工程师	陈炜
11	邱文博	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	精装工程师	助理工程师	邱文博
12	马驰	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	马驰
13	刘卓	中咨工程管理咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	刘卓
14	林光灿	中咨工程管理咨询有限公司	执行总监	工程师	林光灿
15	卢建华	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	卢建华
16	徐平印	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	徐平印
17	李飞虎	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	李飞虎
18	彭政	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	彭政
19	李恒标	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	李恒标
20	刘倩	中咨工程管理咨询有限公司	资料员	助理工程师	刘倩
21	刘冲	中咨工程管理咨询有限公司	精装监理员	/	刘冲
22	邓郑	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理员	/	邓郑
23	吴中平	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	吴中平
24	马明华	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计负责人	高级工程师	马明华
25	陈梦君	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	工程师	陈梦君
26	何耀炳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计负责人	高级工程师	何耀炳
27	何时刚	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计	工程师	何时刚



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

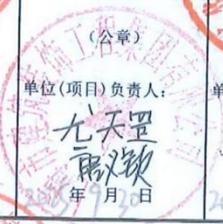
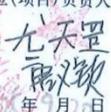
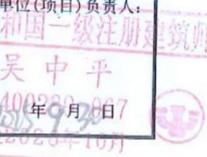
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	岑洪金	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计负责人	高级工程师	
2	关宝玲	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	高级工程师	
3	陈涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计负责人	高级工程师	
4	叶映	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计	助理工程师	
5	林浩涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	
6	张红恩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	
7	张浩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	
8	周树	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	刘士虎	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
10	尤天翌	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
11	孔晖	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
12	郑庆林	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目常务副总指挥	/	
13	张兵	上海市建筑装饰工程集团有限公司	生产经理	高级工程师	
14	王储	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	
15	尚伟	上海市建筑装饰工程集团有限公司	资料员	助理工程师	
16	唐义钦	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	王子强	深圳市建安（集团）股份有限公司	执行经理		
18	徐进	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	中级工程师	
19	刘建普	深圳市建安（集团）股份有限公司			
20	李王	深圳市建安（集团）股份有限公司			
21	葛涛	深圳市建安（集团）股份有限公司			
22	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			
23	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			
24	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			
25	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			
26	葛野	深圳市建安（集团）股份有限公司			
27	王清	深圳市建安（集团）股份有限公司			



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

   				
建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  年月日	总监理工程师:  年月日	单位(项目)负责人:  年月日	单位(项目)负责人:  年月日	单位(项目)负责人: 姓名: 吴中平 注册号: 14009892 有效期: 2005年10月 

* GD-E1-914/6 *

1.6 深免海口观澜湖免税城项目设计采购施工一体化（EPC）

A2020211

建设项目工程总承包合同

（试行）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）深免集团（海南）运营总部有限公司

承包人（全称）深圳市建安（集团）股份有限公司

深圳市天健第三建设工程有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深免海口观澜湖免税城项目设计采购施工一体化（EPC）

工程批准、核准或备案文号：2020-460106-50-03-021089

工程内容及规模：免税店铺建筑面积约为 10 万平方米，建设内容包括免税店铺和仓库工程、电气、给排水、消防、暖通、监控系统、物资设备采购等项目。工程内容包括合同范围内的工程的设计、原有装饰面拆除（主要材料设备保护性拆除）、设备采购、施工、竣工验收。其中设计包括方案设计、施工图设计，施工包括拆除工程、装饰装修工程、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、智能建筑工程（综合布线、安防、多媒体等）及仓库货架设备采购等。

工程所在省市详细地址：海南省海口市龙华区羊山大道 39 号观澜湖新城

工程承包范围：涵盖从设计（方案设计、初步设计及概算、施工图设计）、施工、竣工验收（交工验收、竣工验收等）等全过程工程总承包，承担工程质量保修期内的保修责任。具体如下：

（1）建设手续：承包人负责按有关部门要求办理各项须以设计单位和施工单位名义办理的设计及施工许可手续；并协助发包人办理各项须以建设单位名义办理的相关手续。

（2）设计：承包人需根据相关批文及工可报告所确定的内容，完成本项目的方案设计、初步设计（含概算）及施工图设计，其质量必须达到国家关于建筑工程或相关工程设计深度的要求，并保证方案设计、初步设计文件（含概算）及施工图设计文件通过相关部门组织的审查；勘察、测量工作不包括在本次招标范围内，相应资料由发包人在签订总承包合同后提供。

（3）施工、采购：完成施工图设计的内容和要求。承包人负责本工程的施工、设备采购安装等各项工作直到完成整个工程验收。

（4）验收：承包人负责按有关部门要求办理各项须以设计单位和施工单位名义处理的工程交（竣）工验收手续，按规定提交全部交（竣）工资料（含竣工图）；同时协助招标人办理各项需以发包人名义办理的相关手续。

（5）缺陷责任和工程保修：承包人负责施工工程内容缺陷责任期内的缺陷修复及

工程保修期内的保修服务。

工程交付：本工程分两个阶段交付，一阶段交付工程范围为：

- (1) 1#楼、4#~6#楼（1F）、14#（1F）楼室内保护性拆除及初步装饰装修；
 - (2) 3#楼室内保护性拆除；
 - (3) 海关监管仓库、保税仓库保护性拆除、安装工程、装修工程及配套材料、设备采购安装。
 - (4) 合同范围内的办公楼装修(不含办公家私)；
 - (5) 合同范围内的食堂装修(不含厨具设备)。
- 二阶段交付工程范围包括 1~14#楼精装修。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

/

三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：30 日历天

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：150 日历天

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：/

四、工程质量标准

工程设计质量标准：_____合格_____

工程施工质量标准：_____合格_____

五、合同价格和付款货币

5.1 合同价格为暂估人民币（大写）：伍亿玖仟叁佰贰拾贰万玖仟元整（小写金额：593229000.00元）。其中设计费人民币（大写）：贰仟玖佰玖拾伍万伍仟元整（小写金额：29955000.00元），暂定工程施工费人民币（大写）：/元（小写金额：/元），建安费人民币（大写）：伍亿陆仟叁佰贰拾柒万肆仟元整（小写金额：563274000.00元）。

5.2 合同价格形式：暂定合同总价，按实结算。工程竣工验收合格后，工程施工费按实际发生的工程项目跟工程量送第三方造价咨询单位审核确定最终结算价并下浮1.18%，设计下浮0.15%作为结算价。

工程施工费=最终结算价*(1-1.18%)

设计费=(3000万/57000万)*最终结算价*(1-0.15%)

5.3 合同价格的计算方法约定： / 。

六、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效： 双方签字盖章

发包人：深免集团（海南）运营总部

（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：海口市海口综合保税区跨境产业园国际商务中心402室

统一社会信用代码：91460000MA5TMK41XX

邮政编码：570311

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：农业银行海南省分行营业部

账 号：21100001040023191

承包人2：深圳市天健第三建设工程
有限公司

（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安

承包人1：深圳市建安（集团）股份
有限公司

（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：深圳市宝安区新安街道兴电商东社区69区信义领御研发中心8栋2401

统一社会信用代码：9144030019219737XM

邮政编码：518103
电 话：0755-83159005
传 真：0755-83159009
电子邮箱：
开户银行：平安银行深圳时代金融支行
账 号：6012100002040

2021年1月16日

承包人3：深圳市鑫中建建筑设计顾问
有限公司

（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安

数码创新园 1 号厂房 803

山海中心 6C (建安大厦 6C)

统一社会信用代码: 91440300MA5EGADT3N

统一社会信用代码: 914403001923296190

邮政编码:

邮政编码:

电 话: 0755-28917001

电 话: 0755-82735466

传 真:

传 真: 0755-82732480

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行: 交通银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国光大银行深圳新闻路支行

账 号: 443066199013000947836

账 号: 3904 0188 0001 1158 9

合同订立时间: 2021 年 / 月 / 8 日

1.7 深圳园创智云谷项目精装修工程施工

合同编号：SBFZ-建安-施工-专项(2023)-017(创智)
(上册)

保定深圳高新技术科技创新产业园
创智云谷项目精装修工程施工合同

工程名称：深圳园创智云谷项目精装修工程

工程地点：保定市莲池区深圳园 BS07-02-03 地块

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2023.9.18

签订地点：河北省保定市

第一部分 协议书

发\\包人（全称）：河北深保投资发展有限公司

承\\包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、\\包人就本合同范围内施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳园创智云谷项目精装修工程（以下简称“本工程”）

2. 工程地点：保定市莲池区深圳园 BS07-02-03 地块

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源： 自筹

5. 工程内容： 详见附件四、工程技术要求

6. 工程施工范围：深圳园创智云谷项目精装修工程，完成招标图纸范围、工程量清单、技术要求及合同包含的全部工作内容（2#楼不含户内可活动家具、家电等，3#、4#楼不含公区软装），包括但不限于：

（1）图纸深化设计，负责精装修深化设计并组织各专业综合管线的深化设计工作。

（2）负责土建总包交接内容（墙面平整度、垂直度、顶板极差、暗埋底盒位置等）的校验、复核、交接验收，对于已接收的总包单位预留管道位置的追位。

（3）负责精装区域（包括但不限于大堂、电梯厅、茶水间、餐厅及过道、卫生间、清洁间、休闲区等公共区域及2号楼公寓户内装修）、地面、顶棚、墙面、过道的装饰装修等的施工。

（4）负责精装区域与总承包、电梯、连廊、智能化、幕墙、景观等其他专业分包的孔洞开口预留和收口工作，包括对所有电梯门框与门洞之间孔洞的封堵。

（5）负责材料、设备的垂直、水平搬运。

（6）负责精装区域成品保护及相关保洁工作。

（7）负责施工资料的填写、报验及收集、整理等工作。

（8）进行 BIM 应用与管理、数字化平台应用与对接配合工作。

等以上工程的材料设备采购、工程施工（包工、包料、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包检验检测、包报批、报审、包施工现场周边关系协调、包联动调试、包验收、包保修）、包含应由\\包人完成的其他工作，并在竣工完毕后，对施工的全部范围承担维护保修工作。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。进场后若因已施工埋件位置、数量、质量等原因需进行优化或重新施工，由此产生的拆改、修复等相关费用已包含在投标报价中。具体内容详见招标文件、招标图纸、工程量清单及合同条款，专业\\包人不能拒绝执行\\包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分要点：详见附件四、工程技术要求工程施工界面划分

7. 工程承包方式

包括但不限于施工本工程全过程中的材料设备采购安装、包工、包料、包机械、包

工期、包质量、包成品保护、包安全生产文明施工、包检验检测、合同范围内包含的报批（如有）、报审（含施工方案报专家论证）、包单项调试及联动调试配合、包施工现场及周边关系协调、包含 BIM 技术应用与管理配合、包验收合格、施工图预算编制、竣工图编制、档案移交、包保修、养护等所有与本工程相关的全部工作内容。并在竣工完毕后，对施工的全部范围承担保修工作。

承包人须按发包人的要求，提供报建和验收相关的资料，并配合发包人进行报建和验收的相关工作，如因承包人原因影响发包人报建及验收的进度，由此增加的费用由承包人负责。因发包人报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由发包人承担。

8. 工程特殊情况说明

详见附件四、工程技术要求

二、合同工期

1. 计划开工日期：2023 年 9 月 15 日（开工日期以发包人书面通知为准）。

2. 计划竣工日期：2024 年 7 月 21 日

工期总日历天数：311 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以总工期日历天数计算为准。

3. 质量保修期：自项目整体工程竣工验收合格之日起。

A 屋面楼地面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

B 电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修（含软装）工程，为 2 年。

保修期限按附件七、工程质量缺陷保修书执行

4. 养护期： /

保修期内因施工质量、产品质量而造成返修，相关费用已含在签约合同价款中。

5. 其它： 施工工期节点的特殊要求： /

6. 本合同工期是承包人已充分考虑天气影响（如大风、沙尘、冰雹、持续高温、持续降雨等）、停水、停电、环保因素、疫情影响、雾霾、政策影响及其他事件（如中高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响，及政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实现施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

承包人已进行现场踏勘，充分考虑了实际开工日期与计划开工日期存在差异，因实际开工日期与计划开工日期不一致的，发包人有权按实际开工情况，调整各节点工期。承包人应无条件配合，合理调配用工及机械设施，保证工程按期完工，并不得提出任何索赔。

发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工各个分区的施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，承包人不得向发包人索要相关赶工费用，并按照有关约定按期、保质地完成施工任务。

三、工程质量及安全文明目标

工程质量符合 合格，满足相关国家规范和图纸要求 标准。

安全文明施工目标：配合总包单位通过河北省安全文明工地评审，详见附件四、技术要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟叁佰叁拾伍万肆仟柒佰伍拾伍元陆角贰分（¥43354755.62 元）
（预留小数点后两位）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万柒仟壹佰玖拾肆元伍角柒分（¥1627194.57 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）贰佰万元整（¥2000000 元）

(5) 其他费用：

（名称） / /

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

项目单价：详见承包人已标价工程量清单；

签约合同价包括但不限于人工费、材料费及辅材费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、企业管理费、利润、规费、税金、所有边角料及废品、损耗、水电费、施工措施费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬（雨）季施工费、反季节施工措施费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、仓储费、二次搬运费、扰民及民扰、生产（生活）临时设施（含办公、生活、加工场、仓库、临时水泵房、临时配电室、施工及办公临时硬化路面、临时围墙等）的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、专业工程承包人施工配合费、交叉施工配合费、基底清理、不可预见费（不可预见的不良物质条件处理费用）、安全防护及文明施工措施费、预留及预埋施工费（含预留部位后期收口收面费用）、甲供材料采保费（如有）、检验试验费（包含工程范围内的施工材料检测、专项检测费）、检验试验配合费、调试费、保险费、竣工验收资料费用、工程与设备试运行费用、施工场地清理及垃圾外运费（含收集、倾倒、堆放、处理等）、竣工清场费、保密费、建筑垃圾自行清理费、成品保护费、噪声处理费、降尘处理费、排污费、雨污水接入市政管网费、保函办理费、政府相关部门配合费、BIM 技术应用与管理配合费、风险费等各项承包人完成本工程全部工作所应得的一切费用；根据发包人要求，因本工程场地调整需要搬迁临建的，拆除临建及基础的费用亦包含在签约合同价内，

不应额外计取。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在签约合同价内，不再额外计取，由承包人向税务等部门缴纳。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，合同总价金额为暂定

开发票要求：装饰装修工程开具税点为9%的增值税专用发票，软装配饰工程开具税点为/%的增值税专用发票。

五、项目经理

承包人项目经理：陈小宁

六、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书及附件（包括答疑文件、补疑文件、澄清文件和承诺函等双方认可的往来函件）；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 标准、规范及要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 招标文件及其附件
- (10) 其他合同文件，（在合同订立及履行过程中形成的双方认可的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。）

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

1) 上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序；

2) 对于同一类合同文件，如果存在不同时间发布的多个文件，则按其发布时间顺序，时间在后的具有优先解释顺序；

3) 如果同一类合同文件对同一事项有不同约定，且按本条其他约定无法确定解释顺序时，则按对发包人而言更为有利的内容或约定执行；

4) 双方在本合同履行中所共同签署或认可的补充协议、纪要、备忘录或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充，其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

5) 所有在招标阶段由承包人提交的投标文件中的除承包人建议书之外的技术标文件均为承包人的单方承诺，承包人应当遵守，发包人有权根据合同履行的实际情况要求承包人予以调整。

6) 图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 河北省保定市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章 / 合同章之日起 生效。

十三、合同份数

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

(此条以下无正文)

(签字盖章页)

发包人：(盖章)

河北深保投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91130600MA08U2118C

地址：河北省保定市莲池区创智路199号深圳园创投中心1号楼11层

法定代表人：王两群

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行保定市高开区支行

银行账号：101353786482

承包人：(盖章)

深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号：44201503500051017470

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：建设银行深圳福田支行
账号：44201503500051017470
否则，恕乙方不作任何承认。

1.8 深国际·正定智慧港项目（二期）裙房商业公区精装修工程

合同编号: 2025-SGJZDZHG-S2-A-004

深国际·正定智慧港项目（二期）

裙房商业公区精装修工程

施工合同

第一册，共两册

发包人: 河北深国际真悦天地置业发展有限公司

承包人: 深圳市建安（集团）股份有限公司

签订时间: 2025年1月14日

第一部分 协议书

发包人(全称): 河北深国际真悦天地置业发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深国际·正定智慧港项目(二期)裙房商业公区精装修工程(以下简称“本工程”)

工程地点: 河北省石家庄市正定县车站西街曙光路交叉口西北角。

核准(备案)证编号: 正行审投资备字〔2020〕1号

工程规模及特征: 深国际·正定智慧港项目(二期)规划用地面积约45亩,总建筑面积约为134353.21 m²,其中酒店23185.28 m²、裙房商业82010.74 m²、地下车库及商业建筑面积约为29157.19 m²。裙房商业公区精装修区域面积约22000 m²。

二、工程承包范围

深国际·正定智慧港项目(二期)裙房商业公区精装修工程主要工作内容为裙房商业公区精装修区域范围内的装饰装修工程及二次机电工程。

装饰装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚吊顶装饰、扶梯装饰、电梯轿厢装饰、防火玻璃隔断、玻璃防火门、滑雪场观景窗、雪树造型、装饰门、玻璃栏板、扶手、卫生间防水等;

二次机电工程包括但不限于给排水、暖通、电气等工程的拆除、改造、安装和调试工作,并通过政府部门相关验收。

具体施工内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款、相关标准及规范等,承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 31 日，具体开工日期以发包人下达的开工通知书为准；

计划竣工日期：2025 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 258 天。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量符合合同文件、设计图纸及相关规范要求，一次性通过验收并达到“合格”标准。

五、签约合同价

签约合同价（含税）为：人民币（大写）伍仟捌佰零叁万壹仟玖佰捌拾壹元玖角陆分（¥ 58,031,981.96 元，税率 9%）；不含税金额为：¥ 53,240,350.42 元，增值税额¥4,791,631.54 元。

其中：

①安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万叁仟贰佰贰拾捌元柒角贰分（¥ 2,273,228.72 元）；

②专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥ 2,500,000.00 元）；

③暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥ 2,500,000.00 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：

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:2025年1月14日;

订立地点:河北深国际真悦天地置业发展有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起生效。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

十、监督及投诉渠道

监督机构:深圳国际控股有限公司

地址:深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

监督邮箱:zbjd@szihl.com

监督电话:0755-83078634、0755-83079986

监督机构:深国际商置管理(深圳)有限公司

地址:深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼

举报邮箱:report@szisz.com

举报电话:0755-83571306、0755-83571328

【本页以下无正文内容】

【本页为《深国际·正定智慧港项目（二期）裙房商业公区精装修工程施工合同》签署页，无正文内容】

发包人：河北深国际真悦天地置业发展有限公司 承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司



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)

Handwritten signature in black ink.

统一社会信用代码：**911301230799651035**

统一社会信用代码：**9144 0300 1921 9737 XM**

地址：河北省石家庄正定三角村西路 68 号

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码：**050800**

邮政编码：**518101**

电话：**0311-80848888**

电话：**0755-83159005**

传真：**/**

传真：**0755-83159009**

电子信箱：**/**

电子信箱：**597296846@qq.com**

开户银行：中国银行股份有限公司正定支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：**100409869150**

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：建设银行深圳福田支行
账号：44201503500051017470
否则，恕乙方不作任何承认。

1.9 前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程

合同编号： SG20250020



深圳前海建设工程施工合同

(适用于单价合同)

(第一册合同文件 共三册)

甲方： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方： 深圳市建安(集团)股份有限公司、德才装饰股份有限公司

工程名称： 前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程

签署日期 2025 年 7 月 8 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市建安（集团）股份有限公司、德才装饰股份有限公司

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：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程

1.2 工程地点：前海桂湾片区

1.3 工程立项批准文号：深前海备案（2025）39 号

1.4 建设规模：总占地面积 1327.14 平方米

总建筑面积 29971.3 平方米

1.5 工程简介：前海交易广场南区项目公寓楼为地块南区的 T4、T5 两栋楼组成。

T4 公寓总建筑面积约为 29971.3 平方米，共 28 层，建筑总高度约 99 米，标准层层高 3.3 米，合计 367 套公寓。装修范围包含 T4 公寓户内、架空层及联络通道等共享公共区域及部分简装后勤区域等相关装修工程。

1.6 资金来源： 财政资金 自有资金

第二条 工程承包范围、工程内容

工程范围：工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、技术文件的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

工程内容：T4 公寓户内约 364 套，3-5F、6-7F 架空层及 6F 联络通道等共享公共

区域及部分简装后勤区域等相关装修工程。具体包括但不限于深化设计、报建，室内装修强弱电、给排水、防水回填、管线改造等隐蔽工程，天面、墙面及地面的装饰装修，室内通风空调、洁具、五金、电器设备、智能家居、门窗、固定部品，以及标识标牌等的材料采购、送检、空气质量检测、部分室内隔声检测（不少于12套房）、材料设备加工、运输、二次搬运、安装等，原已装修3套样板房维修及质保，样板房展示、成品保护、安全文明施工、开荒保洁、验收移交及后续保修质保服务等，及为满足精装项目的报批报建及合规性、验收、移交、资料归档等相关工作。

2.1 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:			

2.2 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_____）；

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

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

2.4 其他工程

/

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期: 暂定为: 2025年6月1日 (最终以监理工程师签发的开工令为准)。

3.2 节点工期: (1) 进场后 50 个日历天内完成样板房装修工作。

(2) 进场后 180 个日历天内完成初验。

3.3 计划竣工日期: 2025年12月28日 (最终以竣工验收合格之日为准)。

3.4 合同工期总日历天数 210 日历天。

3.5 其它工期要求: /

第四条 质量标准

本工程质量标准: 合格 (具体详见专用条款)

第五条 合同价

5.1 合同价：

本合同含税暂定总价款为人民币(大写) 捌仟伍佰零玖万贰仟玖佰玖拾伍元零肆分 (小写：¥ 85092995.04)，增值税率 9%，增值税额(大写) 柒佰零贰万陆仟零贰拾柒元壹角壹分 (小写：¥ 7026027.11)，本合同中标净下浮率为 20.98%。其中：

- (1) 安全文明措施费为 (小写) ¥ 1951137.26 ；
- (2) 材料设备暂估价金额为 (小写) ¥ 0 ；
- (3) 专业工程暂估价金额为 (小写) ¥ 0 ；
- (4) 暂列金额为 (小写) ¥ 5000000 。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）。

5.3 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： _____

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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；
- (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标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。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

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 承诺

8.1 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款项，并履行本合同所约定的全部义务。

8.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程进度、质量和安全，不进行转包和违法分包，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。

8.3 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。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《建设工程安全文明施工标准 SJG46-2023》等法律法规，以及发包人安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2025年7月8日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式15份，不分正本与副本，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执8份。

（本页以下无正文内容）

(续上页)

甲 方:

深圳市前海建设投资控
股集团有限公司



地 址:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

法定 代表 人或

其 授 权 的 代 理 人:



日期:

2025 年 7 月 8 日

乙 方 1:

深圳市建安(集团)股
份有限公司

深圳市宝安区新安街道
海滨社区宝光路6号海
纳百川总部大厦B座5
层



电 话:

0755-83138215

传 真:

0755-83138215

开 户 银 行:

账 号:

法定 代表 人或

其 授 权 的 代 理 人:

孙建斌

乙 方 2:

德才装饰股份有限公司

青岛市崂山区海尔路1号
甲5号楼德才大厦



电 话:

0532-85896517

传 真:

0532-85896517

开 户 银 行:

账 号:

法定 代表 人或

其 授 权 的 代 理 人:



(签字)

日期:

2025 年 7 月 8 日

日期:

2025 年 7 月 8 日

1.10 南方科技大学附属医院（校本部）项目精装修工程 I 标段



正本

合同编号：NKDYY-026-2025

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目

合同名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目精装修工程 I 标段合同

承包方：深圳市建安（集团）股份有限公司

日期：二〇二五年十月



合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

项目经理姓名: 余启民 资格等级: 一级注册建造师

证书号码: 粤1442021202206382

本工程于 2025 年 7 月 15 日公开招标, 确定由承包人承建。

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, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 南方科技大学附属医院(校本部)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市南山区学苑大道 1088 号南方科技大学校园内

工程内容: 装修面积约 5.19 万平方米, 主要包括西楼地上(2-5 层)室内精装修工程(含电气给排水通风空调末端施工)等全部招标范围内的施工内容、二次深化设计及与其他专业工程的装饰收边收口等。

结构形式: 东、西楼: 框架剪力墙结构; 感染楼: 框架结构; 连廊: 钢框架结构。

层/幢: 西楼 5 层, 西楼 5 层, 感染楼 2 层。

建筑面积: 5.19 万 平方米;

工程立项批准文号: 深发改(2019)1069 号

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

装修面积约 5.19 万平方米, 主要包括西楼地上(2-5 层)室内精装修工程(含电气给排水通风空调末端施工)等全部招标范围内的施工内容、二次深化设计及与其他专业工程的装饰收边收口等。

三、合同工期

开工日期: 2026 年 1 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2027 年 7 月 13 日

合同工期总日历天数： 559（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：配合总承包单位完成“中国建设工程鲁班奖”或“国家优质工程奖”获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）伍仟捌佰叁拾万玖仟捌佰捌拾肆元零玖分（¥58309884.09元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾柒万柒仟玖佰元壹角（¥1377900.1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）叁佰伍拾捌万元整（¥3580000元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000元）；

（6）BIM技术应用费用：

人民币（大写）壹拾伍万元整（¥150000元）；

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

1、预付款的支付

本工程开工预付款为净合同价的10%即 542.298841万元（人民币）。该预付款应包含安全文明施工措施费及工人工资款。

安全文明施工措施费预付款要求如下：

(1) 发包人在工程开工后 15 日内预付安全文明施工措施费，安全文明施工措施费预付款的支付比例为：

- 合同工期在一年以内的，预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 50%；
 合同工期在一年以上的（含一年），预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 30%。

在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 85% 时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

合同价支付：

(1) 累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价 85% 时暂停支付。

(2) 暂列金支付：

① 工程变更：按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为 60%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 70%】

② 清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为 50%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 60%】

③ 调差：按合同约定计算调差金额，支付比例为 50%【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 60%】。

(3) 工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

(4) 合同结算价以下列机构审定为准： 市财政评审中心评审并取得评审报告； 深圳市建设工程造价管理站审定； 其他_____。结算款支付到审定金额的 97%，留下 3% 的质量保证金。

3、质量保证金的退还

质量保证金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

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：_____ / _____

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

本工程签约合同价中工人工资款比例为：

1. 预付款中工人工资款：应将施工合同总价（不含暂列金额和奖励金、设计费）3% 的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款：

施工总承包合同（包含专业工程）：本工程施工期间，工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的 8%；主体施工阶段工人工资款比例为工程款的 30%；装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的 18%；收尾阶段工人工资款比例为工程款的 20%。

地基基础工程合同：每月拨付比例为工程款的 8%；

施工总承包合同（不含专业工程）：每月拨付比例为工程款的 30%；

市政工程合同：每月拨付比例为工程款的 13%。

建筑装饰装修工程合同、其他合同：每月拨付比例为工程款的 18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管，监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

九、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。

十、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。

十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 2 份，承包人 1 份，副本 9 份，发包人 6 份，承包人 3 份。

十二、合同生效

合同订立时间： 2025 年 10 月 21 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）
住 所：深圳市罗湖区深南东路2001号鸿昌广场6楼
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：518000



承 包 人：（公章）
住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社
区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：518000



2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	蔡政辉	性别	男	年龄	56岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	432422196909062238	手机号码	13480136239
参加工作时间	1994年7月	从事项目经理（建造师）年限	23年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤1442016201635410				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳深高速基建环保开发有限公司	汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目	建筑面积：4440 m ²	2022. 12. 20- 2023. 07. 18	已完工	合格



使用有效期: 2025年12月30日
- 2026年06月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 蔡政辉

性别: 男

出生日期: 1969年09月06日

注册编号: 粤1442016201635410

聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)

机电工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025年12月30日



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2021年04月16日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0000726

姓名:蔡政辉

性别:男

出生年月:1969年09月06日

企业名称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月20日

有效期:2025年10月31日 至 2029年01月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月31日



10

照片



粤中取证字第 1803003012582 号

蔡政辉 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

(46)

批准文号: [1991] 武政(行)字 026号

证书编号: 武警技术学院 843278

学生蔡政飞 性别 , 一九 年
月 日生。于一九九一年
九月至一九九四年七月在本校(院)
客房管理 专业脱产学
习, 修完 叁 年制专科教
学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院)长

丁士 鏞

一九九四年七月十二日



荣誉证书

深圳市中装建设集团股份有限公司 蔡政辉 被评为二〇一
六年深圳市装饰行业优秀建造师。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇一七年五月



荣誉证书

深圳市中装建设集团股份有限公司 蔡政辉 被评为二〇一七年深圳市装饰行业优秀建造师。

特发此证



荣誉证书

深圳市中装建设集团股份有限公司 蔡政辉 被评为
2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ19326

二〇一九年六月三日



项目经理近五年同类业绩一览表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完工
1	汕头市盐鸿镇等 6 个镇党群服务中心改造提升项目	2335.267912	汕头市	已完工

2.1 汕头市盐鸿镇等 6 个镇党群服务中心改造提升项目

中标通知书

标段编号：44030020220018001001

标段名称：汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目

建设单位：深圳深高速基建环保开发有限公司//深圳对口帮扶汕头指挥部//深圳对口帮扶汕头指挥部

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

中标价：2335.267912万元

中标工期：不超过131日历天

项目经理(总监)：蔡政辉



本工程于 2022-11-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-12 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: 2022-12-12

杜猛

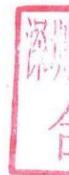
查验码: 6734273354346344

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: 44030020220018001001

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: 汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目

工程地点: 汕头市

发 包 人: 深圳深高速基建环保开发有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深高速基建环保开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目

工程地点: 汕头市

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建安费约为2350万元,建设内容为对汕头市盐鸿镇、隆都镇、河溪镇、成田镇、后宅镇和云澳镇等6个镇党群服务中心开展改造提升,主要包含内外装饰装修工程、电气工程、给排水工程及结构加固工程等施工。

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

对汕头市盐鸿镇、隆都镇、河溪镇、成田镇、后宅镇和云澳镇等6个镇党群服务中心开展改造提升,主要包含内外装饰装修工程、电气工程、给排水工程及结构加固工程等施工。具体建设内容详见项目施工图纸及工程量清单。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

结构加固工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月20日；

计划竣工日期：2023年4月30日；

合同工期总日历天数 131 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟叁佰叁拾伍万贰仟陆佰柒拾玖元壹角贰分（¥ 23,352,679.12元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾肆万肆仟叁佰肆拾捌元伍角玖分（¥ 944,348.59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）贰佰陆拾万元整（¥ 2,600,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖拾贰万贰仟贰佰陆拾捌元贰角壹分（¥ 922,268.21元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 16 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 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。

发包人: (公章) 深圳深高速基建环保
开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 李俊波

统一社会信用代码: 9144 1500 MA51
0A1M 0D

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产
业路1号乾泰工业园综合办公楼4层

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-22102156

传真: _____

电子信箱: _____

承包人: (公章) 深圳市建安(集团)
股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 林

统一社会信用代码: 9144030019219737XM

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区
宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-83138215

传真: _____

电子信箱: _____

投诉联系方式
联系人: 饶爽
办公电话: 0755-23609314
手机号码: 13510905663
开户行: 建设银行深圳福田支行
账号: 44201503500051017470
乙方不作任何承认。

开户银行：中国农业银行股份有限公司

深汕特别合作区支行

账号：4103 6900 0400 0462 3

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5101 7470



程须满足竣工验收通过，且保证本项目通过竣工验收。（施工组织设计须在7天内提交），若由于承包人原因导致合同无法及时签订的，或因承包人准备不足、资料提交不全、不及时、不能满足监理人及发包人要求等承包人原因造成监理人无法在规定时间内发出开工批复的，则开工日期从中标通知书发出后15天起计。发包人原因造成的无法开工可以顺延开工日期。

36) 如承包人因施工需要开设施工临时出入口，需先取得城市管理主管单位、交委、规土委等单位的相关手续，申报临时出入口的相关费用已包含在合同价中。如因承包人未办理相关手续受到相关单位的处罚，由承包人自己承担。

37) 工作用车

为保证现场管理需要，承包人应为监理人配备工作用车2辆并承担工作用车一切相关费用（含车辆租金、保险、油路费、司机工资、维修保养等全部费用），车辆需在工程承包合同签订后10天内进场，如承包人未能按时配备工作用车，发包人有权暂停支付工程预付款等任何承包人之款项，并视为承包人违约。工作用车要求为三菱PAJERO、本田CRV、东风日产奇骏系列的全新越野车（四驱）或发包人认可的其他同类型车辆，使用期至承包人提交的竣工结算申请书经监理人审查并签署完毕为止。上述费用已在合同清单中单独列支，供承包人包干使用。

38) 以上承包人应做的其他工作，费用已包含在签约合同价中。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：蔡政辉，资格证书号：粤1442016201635410

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次5万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金5万元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心
工程名称：改造提升项目

验收日期：2023年7月18日

建设单位(盖章)：深圳对口帮扶协作汕头指挥部



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目				
工程地点	汕头市	建筑面积	4440m ²	工程造价	2335.267912万元
结构类型	钢筋混凝土框架式	层数	地上:	1-4层	
	/		地下:	/	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年12月20日	验收日期	2023年7月18日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳对口帮扶协作汕头指挥部、深圳深高速基建环保开发有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
设计单位	深圳市天域空间设计研究院有限公司、深圳市奥斯汀生态环境设计建设有限公司、深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄坤涛
副组长	马春晨、吴士河、王伟、徐炎旭、丁美平、张健雄、蔡政辉
组员	肖伟、肖磊、段函、杨帆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马春晨	张健雄、杨帆、黄俊城
建筑设备安装工程	吴士河	李少宏、段函
工程质控资料	王伟	丁美平、肖磊、罗欣、叶清

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

1. 合格

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

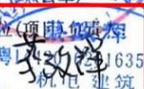
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄峰培	怡保			黄峰培
2					
3	马春芳	深联	项目经理		马春芳
4	吴文河	深文康			吴文河
5	为良	天城空间设计研究院	设计		为良
6	陈	大东工程	设计	高级	陈
7	何	深圳	设计		何
8	陈	深圳	结构		陈
9					
10					
11	蔡	建安集团	项目经理		蔡
12	蔡	建安集团	项目经理		蔡
13	蔡	建安集团	项目经理		蔡
14					
15	徐	建安集团	工程师		徐
16	有	建安集团	现场		有
17	彭	建安集团	工程师		彭
18	何	建安集团	技术人员		何
19	陈	建安集团	软件		陈
20	何	建安集团	商务		何
21	罗	建安集团	资料		罗
22	黄	建安集团	施工		黄
23	叶	建安集团	深化		叶
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组验收，汕头市盐鸿镇等6个镇党群服务中心改造提升项目已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，同意竣工验收。

建设单位:	代建单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



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：蔡政辉

社保电脑号：608046528

身份证号：432422196909062238

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

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	12	705002	16675.0	2668.0	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	01	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	02	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	03	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	04	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	05	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	06	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	07	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	08	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	09	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	10	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	11	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
2025	12	705002	16675.0	2834.75	1334.0	1	16675	833.75	333.5	1	16675	83.38	16675	150.08	16675	133.4	33.35
合计			36685.0	17342.0			10838.75	4335.5			1083.94		1951.04	1734.2			433.55

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f434eb7ebb2f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	徐炎旭	性别	男	年龄	39岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360430198603011154		
手机号码	15817457270	证件号（职称证书编号）	粤中职证字第1803003015244号		
参加工作时间	2009年7月	从事技术负责人年限	7年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市特区建设发展集团有限公司	深河人民医院项目精装修工程	建筑面积 158472.58m ²	2020.04.02-2021.12.08	已完工	合格
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块室内装饰装修工程	建筑面积 215291.78m ²	2024.04.28-2025.09.30	已完工	合格



照
片



粤中取证字第 1803003015244号



徐炎旭 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
建筑施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十五日



普通高等学校

毕业证书



学生 徐炎旭 性别 男，一九八六年三月一日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑工程管理专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

甘筱青

证书编号： 118431200906005940

二〇〇九年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 徐炎旭 性别 男，一九八六年三月一日生，于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校 土木工程专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长春工业大学



校（院）长：



批准文号：教成【1993】1号

证书编号： 101905201605071575

二〇一六年七月五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐炎旭

社保电脑号：621463130

身份证号码：360430198603011154

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705002	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	01	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	02	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	03	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	04	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	05	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	06	705002	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	07	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	08	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	09	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	10	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	11	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
2025	12	705002	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34233	308.1	34233	273.86	68.47
合计			60551.16	28624.08			21818.4	8727.36			2181.84		4065.3	3560.1		890.11	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f434eb81342n ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705002
单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司



技术负责人近五年同类业绩一览表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或已 完工
1	深河人民医院项目精装修工程	8435.55	河源市江东新区	已完工
2	深圳国际交流中心（一期） B303-0064 地块室内装饰装修工程	83589.96	深圳市福田区	已完工

4.1 深河人民医院项目精装修工程

工程编号：_____

合同编号：C2020017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深河人民医院项目精装修工程

工程地点：河源市江东新区东环路东、迎客大道南

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司



2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 深河人民医院项目精装修工程

工程地点: 河源市江东新区东环路东、迎客大道南

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于河源市东环路以东、迎客大道以南。建设用地范围面积 129347.15 平方米,总建筑面积 158472.58 平方米,地上建筑面积: 115245.86 平方米,地下建筑面积: 43226.72 平方米。其中医疗综合区: 裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米),9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫: 地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

本工程承包内容包括施工、采购、调试、验收、移交、保修以及与工程建设

密切相关的报批报建等工作，具体包括但不限于以下内容：

1、室内精装修工程，包括但不限于：图纸所示的医疗综合楼、住院部楼、后勤宿舍楼、行政科办公楼，地面、墙面、天花装饰工程，洁具五金、室内灯具、智能照明（全院范围含二次深化设计）、开关面板的采购及安装，室内装修甲醛处理，防水工程及精装修范围内的安装工程等。

2、厨房的精装修、设备采购及安装（含二次深化设计）。

3、标识导向系统、交通标识系统及停车场设施工程（含二次深化设计）。

本工程承包范围若存在不明确的部位或内容，则以施工工程量清单及发包人提供的专业工程界面划分文件为准。

本专业工程的所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<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 checked="" 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 04月 27日 (实际开工日期以监理人发出书面开工指令为准);

计划竣工日期: 2020年 12月 28日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 245 天。

招标工期总日历天数 245 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：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟肆佰叁拾伍万伍仟伍佰玖拾叁元捌角壹分(¥84355593.81元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹佰零叁万陆仟贰佰陆拾肆元伍角壹分(¥1036264.51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)柒佰叁拾叁万元(¥7330000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年6月16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。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发式系知礼姓管董
王:人承籍
1880682-8870 : 部伊公衣
0887210581 : 部号册王

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

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：

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号

建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：0755-83159009

电子信箱：jianan@szjianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：60121000 02040

监督投诉联系方式

联系人：王凯

办公电话：0755-23609314

手机号码：13600197689

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

2020年 6月 1日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深河人民医院项目精装修工程			
工程地点	河源市江东新区东环路东、迎客大道南	建筑面积	158472.58m ²	工程造价 843555 93.81 元
结构类型	框架	层数	地上:	4~14F 层
	框架		地下:	-2F 层
施工许可证号	441601202009030199	监理许可证号	/	
开工日期	2020年04月27日	验收日期	2021年12月8日	
监督单位	河源市建设工程质量安全站监督站	监督编号	2020-18	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			
勘察单位	广东有色工程勘察设计院			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司			
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司			



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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、王凯
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、谭昌明、丁友元、宋士林、张平、陈皓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、谭昌明、陈皓
建筑设备安装工程	王凯	谭昌明、郑新强、陈佳雄、周少荣
工程质控资料	林婷	林婷、蓝佳诗

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>55</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>55</u> 项 经核定符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>55</u> 项 实体抽查符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>55</u> 项 评价为“一般”的 <u>55</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>30</u> 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	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>24</u> 项 实体抽查符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>24</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位负责人		
2	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位负责人		
3	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位总代	高工	丁友元
4	周杰	筑博设计股份有限公司	设计单位负责人	高工	
5	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	王凯
6	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	高级工程师	徐炎旭
7	王佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	高工	王佳
8	谭昌明	深圳市建安（集团）股份有限公司	现场执行经理	高级工程师	谭昌明
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

经验收，2021年河源市深河人民医院项目建筑装饰装修江东新区东环路以东、迎客大道以南等路段已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013进行评定，本工程质量合格，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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年12月15日	2021年12月10日	2021年12月8日	2021年12月12日	年 月 日



4.2 深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块室内装饰装修工程

SFD-2015-06

工程编号：2018-440304-47-03-718335021

合同编号：GJZX-JSFW-（2024）-09

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)

(第一册，共三册)

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块室内装饰
装修工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖

发 包 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司//深圳市建安
(集团)股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

承包人1(联合体牵头人)：上海市建筑装饰工程集团有限公司

承包人2(联合体成员)：深圳市建安(集团)股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0064地块室内装饰装修工程

工程地点：深圳市福田区香蜜湖

核准(备案)证编号： /

工程规模及特征：深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区)，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为B303-0064地块，占地面积63922.48m²，总建筑面积约215291.78m²，计容面积126228.47m²，将建设为会议中心，建筑功能包括会议、餐饮、展览、办公。建筑地上6层，建筑高度44.76m，建筑面积119355.48m²；地下2层，埋深约11.25m，建筑面积95936.3m²；具体设计指标以最终审查通过的施工图为准。结构类型为钢管混凝土框架-钢筋混凝土剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限50年，结构耐久年限100年，抗震设防烈度七度。

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

二、工程承包范围

本项目招标范围包括B303-0064地块(会议中心)室内装饰装修工程施工图纸、技术要求、工程量清单中的所有深化设计、材料设备采购及检测、制作加工、运输、现场施工、试验调试、验收移交、保修等一切工作，以及发包人要求的其他与本工程有关的工作和为完成本工程所采取的所有工程措施，具体工作内容包括但不限于：

1.室内大堂、门厅、宴会厅、主会场、会议室、交通厅、走道、坡道、车库、厨房、后勤区、卫生间、电梯轿厢、扶梯等精装区域吊顶系统、墙面系统、地面系统的基层及装饰面层、二次机电工程，以及与其他承包人施工范围边界的门套、门槛石、边界内侧的收口、封堵、打胶等；

2.二次机电工程及所有末端设备的定位工作及末端设备在饰面板上定位、开孔、开洞及修复；

3.室内灯光所包括的基础照明灯具、艺术装饰灯具等；

4.室内洁具、五金、窗帘、窗纱、地毯、卷帘、玻璃栏杆等；

5.开荒、保洁(聘请专业保洁公司)，最终达到移交条件；

6.完成室内设计样板段，配合做好样板确认相关准备工作。施工过程中制作材料样板、施工样

板展示区；

7.满足规范和设计要求的各类检测、检验、试验和调试，包括施工过程中的室内环境、节能绿建、室内声学等的检测等。具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图纸、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

风险提示：承包人不得拒绝执行为完成全部服务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，不得因此而提出索赔（已完成的工程量按实结算）。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 31 日；

计划完工日期：2025 年 5 月 2 日；

合同工期总日历天数 458 天。

招标工期总日历天数 503 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，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量创优目标：

(1) 承包人应无条件配合本项目总承包单位的创优目标，确保“深圳市优质工程金牛奖”、“广东省建设工程金匠奖”，争创“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖”；

(2) 确保“广东省优秀建筑装饰工程奖(公共建筑装饰类)”，争创“中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌亿叁仟伍佰捌拾玖万玖仟陆佰捌拾元叁角贰分 (¥ 835,899,680.32 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟肆佰壹拾壹万肆仟壹佰玖拾贰元伍角陆分（¥ 14,114,192.56 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 壹亿贰仟壹佰陆拾万零玖佰伍拾贰元柒角肆分（¥ 121,600,952.74 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） 捌仟伍佰贰拾万零玖仟肆佰玖拾伍元整（¥ 85,209,495.00 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： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年3月15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法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后成立。

本合同一式拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人联合体牵头人执肆份，承包人联合体成员执叁份。

发包人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码：51800

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行时代金融中心支行

账号：757573181679

承包人1联合体牵头人：上海市建筑装饰工程集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：91310000132333077B

地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

邮政编码：200072

电话：021-26079955

传真：021-36561200

电子信箱：2809622158@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：31001502500055468390

承包人2联合体成员：深圳市建安(集团)股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：9144030019219737XM

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码：518000

电话：0755-83159005

传真：0755-83159009

电子信箱：649475750@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块精装修工程

验收日期: 2025年9月30日

建设单位（盖章）: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块精装修工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖路与红荔西路交汇处东北侧	建筑面积	215291.78m ²	工程造价	83589.97万元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁框架-钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	6	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2018-440304-47-03-71833507	监理许可证号	/		
开工日期	2024年04月28日	验收日期	2025年9月30日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0552		
建设单位	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

建
筑
工
程
质
量
安
全
监
督
站
章

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	董猛、张璟、杨勋、王珏、黄振军
副组长	蔡曙光、刘卓、卢建华、李飞虎
组员	林光灿、吴中平、马明华、郑庆林、唐义钦、徐平印、李飞虎、彭政、陈梦君、何耀炳、岑洪金、关宝玲、陈涛、叶映

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	董猛	张兵、蒋伟锋、严德华、郭振军、马少东
机电工程	黄振军	胡海鸪、
工程质控资料	杨勋	王储、尚伟、韦占书、余恒建

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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	符合要求	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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
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	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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	董猛	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	项目负责人	高级工程师	董猛
2	张璟	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	现场负责人	工程师	张璟
3	杨勋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	杨勋
4	张亚栋	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建、安全工程师	工程师	张亚栋
5	李媛婷	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	档案管理员	助理馆员	李媛婷
6	王珏	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	电气工程师	工程师	王珏
7	黄振军	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	机电工程师	高级工程师	黄振军
8	牛浩	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	安全工程师	中级安全工程师	牛浩
9	蔡曙光	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	给排水工程师	高级工程师	蔡曙光
10	陈炜	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	机电工程师	工程师	陈炜
11	邱文博	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	精装工程师	助理工程师	邱文博
12	马驰	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	土建工程师	工程师	马驰
13	刘卓	中咨工程管理咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	刘卓
14	林光灿	中咨工程管理咨询有限公司	执行总监	工程师	林光灿
15	卢建华	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师代表	高级工程师	卢建华
16	徐平印	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	徐平印
17	李飞虎	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	李飞虎
18	彭政	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	彭政
19	李恒标	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	李恒标
20	刘倩	中咨工程管理咨询有限公司	资料员	助理工程师	刘倩
21	刘冲	中咨工程管理咨询有限公司	精装监理员	/	刘冲
22	邓郑	中咨工程管理咨询有限公司	机电监理员	/	邓郑
23	吴中平	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	吴中平
24	马明华	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计负责人	高级工程师	马明华
25	陈梦君	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	工程师	陈梦君
26	何耀炳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计负责人	高级工程师	何耀炳
27	何时刚	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通设计	工程师	何时刚



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

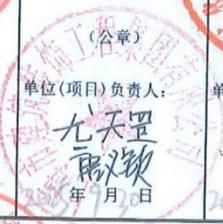
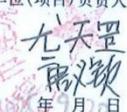
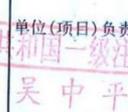
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	岑洪金	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计负责人	高级工程师	岑洪金
2	关宝玲	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	高级工程师	关宝玲
3	陈涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计负责人	高级工程师	陈涛
4	叶映	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气设计	助理工程师	叶映
5	林浩涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	林浩涛
6	张红恩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	张红恩
7	张浩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计驻场	/	张浩
8	周树	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	周树
9	刘士虎	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	刘士虎
10	尤天翌	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	尤天翌
11	孔晖	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	孔晖
12	郑庆林	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目常务副总指挥	/	郑庆林
13	张兵	上海市建筑装饰工程集团有限公司	生产经理	高级工程师	张兵
14	王储	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目质量负责人	中级工程师	王储
15	尚伟	上海市建筑装饰工程集团有限公司	资料员	助理工程师	尚伟
16	唐义钦	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	唐义钦
17	王强	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高级工程师	王强
18	徐进	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	中级工程师	徐进
19	刘建	深圳市建安（集团）股份有限公司			刘建
20	李王	深圳市建安（集团）股份有限公司			李王
21	葛涛	深圳市建安（集团）股份有限公司			葛涛
22	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬
23	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬
24	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬
25	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬
26	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬
27	王彬	深圳市建安（集团）股份有限公司			王彬

* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

   				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日

* GD-E1-914/6 *



中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 吴中平
注册号: 140088923
有效期至: 2025年10月

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
609871.212313	88.13%	602073.781298	86.00%	541097.313228	3753.345682	446077.172925	11914.188989

6、投标人近两年财务报表

6.1 2023 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

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
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。
报告编号：粤2410BHCSFN



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2023年1月1日至2023年12月31日止）

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-67



通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审计报告

鹏盛B审字[2024]00034号

深圳市建安(集团)股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市建安(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

2024年04月15日

中国注册会计师:

中国注册会计师:



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,026,067,353.42	819,260,000.27
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	5,729,257.62	400,000.00
应收账款	五、（三）	787,097,446.58	887,456,386.69
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	74,394,019.32	103,190,443.67
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、（五）	589,838,846.03	539,151,208.87
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、（六）	112,288,213.66	199,816,759.21
合同资产	五、（七）	2,416,070,490.59	1,142,960,476.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	131,567,400.41	45,406,289.48
流动资产合计		5,143,053,027.63	3,737,641,564.60
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、（十）	166,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产	五、（十二）	102,928,722.83	89,562,880.97
在建工程	五、（十三）	2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产	五、（十五）	42,534,063.00	35,586,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产	五、（十七）	76,281,166.20	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		955,659,095.50	746,703,069.72
资产总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十八）		80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十九）	397,252,539.69	267,152,141.39
应付账款	五、（二十）	3,363,870,568.69	2,171,657,522.98
预收款项			
合同负债	五、（二十一）	544,041,940.68	224,849,437.64
应付职工薪酬	五、（二十二）	106,039,517.67	95,238,906.30
应交税费	五、（二十三）	154,946,571.24	67,572,752.57
其他应付款	五、（二十四）	635,135,636.29	775,312,595.59
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债	五、（二十六）	20,015,801.98	4,450,777.71
流动负债合计		5,228,829,792.08	3,692,365,124.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十七）	15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款	五、（二十八）	3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十九）	126,594,608.52	80,244,929.27
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		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,374,846,575.92	3,798,026,208.99
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（三十）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十二）	-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润	五、（三十四）	221,490,881.12	215,792,492.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		723,865,547.21	686,318,425.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,098,712,123.13	4,484,344,634.32

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

合并利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
其中：营业收入	五、(三十五)	5,410,973,132.28	4,343,523,540.15
二、营业总成本		5,367,484,915.45	4,340,957,530.33
其中：营业成本	五、(三十五)	5,112,263,481.40	4,223,216,981.76
税金及附加	五、(三十六)	15,738,929.92	11,332,503.57
销售费用	五、(三十七)	10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用	五、(三十八)	88,651,166.45	84,197,341.58
研发费用	五、(三十九)	143,087,721.94	12,931,955.55
财务费用	五、(四十)	-2,412,972.72	310,967.81
其中：利息费用		5,230,877.90	6,630,362.67
利息收入		8,361,789.07	7,785,290.08
加：其他收益	五、(四十一)	5,117,876.43	10,349,663.42
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	-169,952,484.95	-129,984,225.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十三)		30,712.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-121,346,391.69	-117,037,840.19
加：营业外收入	五、(四十四)	210,948,661.75	189,241,883.53
减：营业外支出	五、(四十五)	48,394,948.51	1,840,101.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,207,321.55	70,363,941.72
减：所得税费用	五、(四十六)	3,673,864.73	13,434,968.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		37,533,456.82	56,928,973.71
六、其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		13,665.06	-223,635.38
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		13,665.06	-223,635.38
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		37,547,121.88	56,705,338.33
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,212,654,401.81	3,570,371,494.86
收到的税费返还		597.66	1,704,468.98
收到其他与经营活动有关的现金		111,968,300.79	583,097,739.39
经营活动现金流入小计		5,324,623,300.26	4,155,173,703.23
购买商品、接受劳务支付的现金		3,963,752,240.55	3,435,821,805.28
支付给职工以及为职工支付的现金		306,939,028.60	269,569,541.54
支付的各项税费		130,143,765.17	94,249,370.56
支付其他与经营活动有关的现金		441,051,864.36	168,030,506.24
经营活动现金流出小计		4,841,886,898.68	3,967,671,223.62
经营活动产生的现金流量净额		482,736,401.58	187,502,479.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,859,506.76	12,589,388.52
投资支付的现金		165,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			21,328,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		170,859,506.76	33,917,788.52
投资活动产生的现金流量净额		-170,859,506.76	-33,917,788.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		209,197,735.97	-145,861,419.00
加：期初现金及现金等价物余额		719,955,924.92	865,817,343.92
六、期末现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司



项 目	归属于母公司所有者权益				专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
	股本		资本公积	减：库存股						其他综合收益
	优先股	其他权益工具 永续债 其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,626,246.96	67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,423.33	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,626,246.96	67,484,834.71	215,792,492.34		686,318,423.33	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,665.06	31,835,068.04	5,698,386.78		37,547,121.88	
（一）综合收益总额					13,665.06		37,533,456.82		37,547,121.88	
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积						31,835,068.04	-31,835,068.04			
2. 对所有者（或股东）的分配						31,835,068.04	-31,835,068.04			
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,612,581.90	99,319,902.75	221,490,881.12		725,865,547.21	

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

上年金额

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
	优先股	普通股						
一、上年期末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,402,611.58		629,613,087.00	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,402,611.58		629,613,087.00	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-223,635.38		56,705,338.33	
（一）综合收益总额					-223,635.38		56,705,338.33	
（二）所有者投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	300,000,000.00		104,667,345.24		-1,626,246.96		686,518,425.33	

法定代表人：XXX

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进跃

刘进跃

母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		859,736,461.83	702,434,082.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	
应收账款	十二、（一）	708,694,152.59	881,332,108.53
应收款项融资			
预付款项		53,940,949.94	93,809,115.37
其他应收款	十二、（二）	592,423,785.62	587,510,814.79
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		108,717,436.94	196,081,916.99
合同资产		2,321,033,771.28	1,048,557,873.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		94,137,874.43	45,406,289.48
流动资产合计		4,739,184,432.63	3,555,132,200.83
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	十二、（三）	476,581,238.85	406,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		244,627,012.66	251,660,555.62
固定资产		98,371,852.94	84,842,108.79
在建工程		2,944,939.30	7,059,857.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		21,178,998.80	23,549,596.70
无形资产		25,139,063.00	16,061,240.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,634,827.71	5,678,702.26
递延所得税资产		76,163,169.56	44,075,870.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		956,641,102.82	840,509,171.39
资产总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			80,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		428,522,494.11	312,648,425.99
应付账款		3,138,873,112.31	2,006,286,588.76
预收款项			
合同负债		504,909,001.25	205,541,909.48
应付职工薪酬		96,116,069.27	85,676,739.19
应交税费		149,169,832.91	72,037,868.30
其他应付款		589,928,982.37	788,796,003.08
其中：应付利息			12,394,050.84
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,527,215.84	6,130,990.64
其他流动负债		19,975,859.32	45,050,267.48
流动负债合计		4,935,022,567.38	3,602,168,792.92
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		15,622,175.32	19,516,154.90
长期应付款		3,800,000.00	5,900,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		126,594,608.52	80,244,929.27
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		146,016,783.84	105,661,084.17
负债合计		5,081,039,351.22	3,707,829,877.09
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,343,185.24	104,567,345.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,612,581.90	-1,626,246.96
专项储备			
盈余公积		99,319,902.75	67,484,834.71
未分配利润		211,735,678.14	217,385,562.14
所有者权益（或股东权益）合计		614,786,184.23	687,811,495.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,695,825,535.45	4,395,641,372.22

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李海

会计机构负责人：

李海

母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	5,004,831,239.63	4,049,094,693.73
减：营业成本	十二、（四）	4,740,847,007.65	3,944,955,587.33
税金及附加		13,049,821.88	8,097,294.55
销售费用		10,156,588.46	8,967,780.06
管理费用		72,584,089.46	68,776,057.84
研发费用		141,352,258.77	12,931,955.55
财务费用		-1,142,309.89	1,555,477.45
其中：利息费用		5,230,877.90	6,603,762.67
利息收入		7,079,870.06	7,034,322.48
加：其他收益		5,078,242.56	10,299,495.16
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-169,480,498.42	-129,967,082.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,033,217.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-136,418,472.56	-113,823,829.50
加：营业外收入		210,591,565.75	189,122,605.44
减：营业外支出		48,267,734.26	1,819,434.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,905,358.93	73,479,341.32
减：所得税费用		-279,825.11	12,561,744.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,185,184.04	60,917,597.23
（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		13,665.06	-223,635.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		13,665.06	-223,635.38
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		13,665.06	-223,635.38
7. 其他			
六、综合收益总额		26,198,849.10	60,693,961.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]

母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,613,076,290.47	3,271,343,863.22
收到的税费返还			57,892.28
收到其他与经营活动有关的现金		90,521,828.04	567,572,046.25
经营活动现金流入小计		4,703,598,118.51	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		3,642,225,871.19	3,254,426,431.42
支付给职工以及为职工支付的现金		285,116,473.16	238,671,299.56
支付的各项税费		103,867,603.98	69,027,634.99
支付其他与经营活动有关的现金		313,033,433.25	154,681,048.79
经营活动现金流出小计		4,344,243,381.58	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		359,354,736.93	122,167,386.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,440,394.76	12,412,715.52
投资支付的现金		91,400,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		96,840,394.76	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-96,840,394.76	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	175,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	175,000,000.00
偿还债务支付的现金		160,000,000.00	455,414,237.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,045,965.10	6,453,763.85
支付其他与筹资活动有关的现金		6,633,208.56	12,578,108.89
筹资活动现金流出小计		182,679,173.66	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-102,679,173.66	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14.81	
五、现金及现金等价物净增加额		159,835,183.32	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		605,534,516.03	820,225,954.65
六、期末现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

李

会计机构负责人：

李

母公司所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项	本年金额				未分配利润	所有者权益合计				
	股本	其他权益工具		资本公积			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,567,345.24			67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更								-1,626,246.96		
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	300,000,000.00				104,567,345.24			67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-99,224,160.00			31,835,068.04	-5,649,884.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额								13,665.06		
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他								13,665.06		
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	300,000,000.00				5,343,185.24			98,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

刘进强

会计机构负责人：

刘进强



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项目	附注	上年金额						所有者权益合计		
		股本	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额		300,000,000.00		104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额		300,000,000.00		104,667,345.24		-1,402,611.58		67,484,834.71	156,467,964.91	627,217,533.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-100,000.00		-223,635.38			60,917,597.23	60,593,961.85
（一）综合收益总额						-223,635.38			60,917,597.23	60,593,961.85
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额		300,000,000.00		104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

孙进强

会计机构负责人：

孙进强



统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

重要提示

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

登记机关



2023年05月10日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)
杨步湘
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101
组织形式：特殊普通合伙
47470029
执业证书编号：
批准执业文号：深财会[2005]1号
批准执业日期：2005年1月6日



证书序号：0012528

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇〇五年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

6.2 2024 年审计报告

深圳市建安（集团）股份有限公司 审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

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。
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，
报告编码：粤25SF7YDFOW



深圳市建安（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024年1月1日至2024年12月31日止）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
三、 财务报表附注	1-69





通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审计报告

鹏盛B审字[2025]00050号

深圳市建安(集团)股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建安(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

本报告须盖骑缝章方为有效。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年03月31日



合并资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2024年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	1,282,659,936.63	1,026,067,353.42
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、(二)		5,729,257.62
应收账款	五、(三)	597,689,867.81	787,097,446.58
应收款项融资			
预付款项	五、(四)	63,155,424.30	74,394,019.32
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	五、(五)	603,030,804.88	589,838,846.03
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	五、(六)	93,983,559.74	112,288,213.66
合同资产	五、(七)	2,369,593,709.12	2,416,070,490.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(八)	64,322,703.40	131,567,400.41
流动资产合计		5,074,436,005.88	5,143,053,027.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(九)	288,529,365.00	288,529,365.00
其他权益工具投资	五、(十)	166,000,000.00	166,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、(十一)	237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产	五、(十二)	108,816,697.68	102,928,722.83
在建工程	五、(十三)	6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十四)	17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产	五、(十五)	41,470,157.93	42,534,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十六)	10,048,898.27	10,634,827.71
递延所得税资产	五、(十七)	70,047,548.61	76,281,166.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		946,301,807.10	955,659,095.50
资产总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2024年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十八）	579,741,869.29	397,252,539.69
应付账款	五、（十九）	3,095,742,020.35	3,363,870,568.69
预收款项			
合同负债	五、（二十）	670,484,165.43	544,041,940.68
应付职工薪酬	五、（二十一）	145,905,666.92	106,039,517.67
应交税费	五、（二十二）	43,221,757.17	154,946,571.24
其他应付款	五、（二十三）	501,243,580.25	635,135,636.29
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债	五、（二十五）	26,744,833.10	20,015,801.98
流动负债合计		5,071,192,704.64	5,228,829,792.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十六）	11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款	五、（二十七）	3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十八）	91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		5,177,916,637.75	5,374,846,575.92
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、（二十九）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	104,667,345.24	104,667,345.24
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十一）	-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积	五、（三十二）	122,920,874.49	99,319,902.75
未分配利润	五、（三十三）	317,031,799.27	221,490,881.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		842,821,175.23	723,865,547.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,020,737,812.98	6,098,712,123.13

法定代表人：

孙进强

主管会计工作负责人：

李波

会计机构负责人：

李波





合并利润表

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
其中：营业收入	五、(三十四)	4,460,771,729.25	5,410,973,132.28
二、营业总成本		4,456,523,532.48	5,367,484,915.45
其中：营业成本	五、(三十四)	4,276,235,585.17	5,112,263,481.40
税金及附加	五、(三十五)	12,265,215.19	15,738,929.52
销售费用	五、(三十六)	7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用	五、(三十七)	76,840,111.36	88,651,166.45
研发费用	五、(三十八)	134,658,072.85	143,087,721.94
财务费用	五、(三十九)	-8,252,106.30	-2,412,972.72
其中：利息费用		156,913.56	5,230,877.50
利息收入		9,344,483.63	8,361,789.07
加：其他收益	五、(四十)	5,730,777.24	5,117,876.43
投资收益(损失以“-”号填列)	五、(四十一)	581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、(四十二)	-11,850,779.42	-169,952,484.95
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、(四十三)	717,969.27	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-43,575,336.14	-121,346,351.69
加：营业外收入	五、(四十四)	210,256,740.19	210,948,661.75
减：营业外支出	五、(四十五)	3,782,016.97	48,394,948.51
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		162,899,387.08	41,207,321.55
减：所得税费用	五、(四十六)	43,757,487.19	3,673,864.73
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		119,141,899.89	37,533,456.82
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		119,141,899.89	37,533,456.82
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			
2. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		119,141,899.89	37,533,456.82
六、其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-186,261.87	13,665.06
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-186,261.87	13,665.06
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		-186,261.87	13,665.06
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		118,955,628.02	37,547,121.88
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		118,955,628.02	37,547,121.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

张进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



合并现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,347,939,570.99	5,212,654,401.81
收到的税费返还		196,218.01	597.66
收到其他与经营活动有关的现金		213,489,922.15	111,968,300.79
经营活动现金流入小计		5,561,625,711.15	5,324,623,300.26
购买商品、接受劳务支付的现金		4,563,925,955.38	3,963,752,240.55
支付给职工以及为职工支付的现金		306,093,417.27	306,939,028.60
支付的各项税费		126,600,700.39	130,143,765.17
支付其他与经营活动有关的现金		286,158,587.45	441,051,864.36
经营活动现金流出小计		5,282,778,660.49	4,841,886,898.68
经营活动产生的现金流量净额		278,847,050.66	482,736,401.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		614,029.57	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,070,625.75	5,859,506.76
投资支付的现金			165,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,070,625.75	170,859,506.76
投资活动产生的现金流量净额		-3,456,596.18	-170,859,506.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			80,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	182,679,173.66
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-102,679,173.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		267,670,580.67	209,197,735.97
加：期初现金及现金等价物余额		929,153,660.89	719,955,924.92
六、期末现金及现金等价物余额		1,196,824,241.56	929,153,660.89

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司



项	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计	
	股本		其他权益工具		减：库存股	其他综合收益			盈余公积	未分配利润		少数股东权益
	优先股	普通股	其他权益工具	资本公积		其他综合收益	资本公积	未分配利润				
一、上年期末余额		104,667,345.24							99,319,902.75	221,400,881.12		723,863,517.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额		104,667,345.24							99,319,902.75	221,400,881.12		723,863,517.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额		104,667,345.24							122,920,874.49	317,031,799.27		842,821,173.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘进强



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

编制单位：深圳市建发（集团）股份有限公司



项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益			少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	其他权益工具	其他综合收益			专项储备	盈余公积	未分配利润			少数股东权益
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.24		686,318,425.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	215,792,492.24		686,318,425.33
三、本年期末余额												
(一) 综合收益总额							13,665.06		31,835,098.04	5,698,388.78		37,547,121.88
(二) 所有者投入和减少资本							13,665.06			37,533,456.82		37,547,121.88
1. 股票期权激励计划												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									31,835,098.04	-31,835,098.04		
2. 对所有者（或股东）的分配									31,835,098.04	-31,835,098.04		
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	300,000,000.00				104,667,345.24		-1,612,581.90		99,319,932.75	221,460,881.12		723,866,547.21

法定代表人：XXX

主管会计工作负责人：6

会计机构负责人：1

（手印）

（手印）

（手印）



母公司资产负债表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,001,115,319.16	859,736,461.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			500,000.00
应收账款	十二、（一）	588,642,706.32	708,694,152.59
应收款项融资			
预付款项		55,766,790.66	53,940,949.94
其他应收款	十二、（二）	536,091,817.82	592,423,785.62
其中：应收利息		87,475,357.44	87,475,357.44
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		90,478,137.00	108,717,436.94
合同资产		2,145,025,050.89	2,321,033,771.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		42,754,003.55	94,137,874.43
流动资产合计		4,459,873,825.40	4,739,184,432.63
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	十二、（三）	476,581,238.85	476,581,238.85
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		237,593,469.70	244,627,012.66
固定资产		94,007,034.24	98,371,852.94
在建工程		6,054,383.90	2,944,939.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		17,741,286.01	21,178,998.80
无形资产		26,205,157.93	25,139,063.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,012,569.84	10,634,827.71
递延所得税资产		69,506,944.45	76,163,169.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		938,702,084.92	956,641,102.82
资产总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2024年12月31日 单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		583,686,163.88	428,522,494.11
应付账款		2,840,012,485.57	3,138,873,112.31
预收款项			
合同负债		522,943,755.79	504,909,001.25
应付职工薪酬		134,001,333.33	96,116,069.27
应交税费		42,263,739.99	149,169,832.91
其他应付款		448,155,765.68	589,928,982.37
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,108,812.13	7,527,215.84
其他流动负债		21,081,996.74	19,975,859.32
流动负债合计		4,600,254,053.11	4,935,022,567.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,784,286.86	15,622,175.32
长期应付款		3,800,000.00	3,800,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债		91,118,477.00	126,594,608.52
递延收益			
递延所得税负债		21,169.25	
其他非流动负债			
非流动负债合计		106,723,933.11	146,016,783.84
负债合计		4,706,977,986.22	5,081,039,351.22
所有者权益（或股东权益）：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,315,825.72	5,343,185.24
减：库存股			
其他综合收益		-1,798,843.77	-1,612,581.90
专项储备			
盈余公积		85,989,720.81	99,319,902.75
未分配利润		306,091,221.34	211,735,678.14
所有者权益（或股东权益）合计		691,597,924.10	614,786,184.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,398,575,910.32	5,695,825,535.45

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

王

会计机构负责人：

王



母公司利润表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、(四)	4,141,823,567.77	5,004,831,239.63
减：营业成本	十二、(四)	3,981,015,816.14	4,740,847,007.65
税金及附加		10,720,827.23	13,049,821.88
销售费用		7,776,654.21	10,156,588.46
管理费用		60,308,491.07	72,584,089.46
研发费用		134,658,072.85	141,352,258.77
财务费用		-7,147,173.34	-1,142,309.89
其中：利息费用		118,413.86	5,230,877.90
利息收入		8,182,165.06	7,079,870.06
加：其他收益		5,686,047.92	5,078,242.56
投资收益（损失以“-”号填列）		581,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,189,962.84	-169,480,498.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		717,438.30	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,714,097.01	-136,418,472.56
加：营业外收入		210,220,440.19	210,591,565.75
减：营业外支出		3,647,979.43	48,267,734.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,858,363.75	25,905,358.93
减：所得税费用		39,912,691.01	-279,825.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,945,672.74	26,185,184.04
（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		-186,261.87	13,665.06
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-186,261.87	13,665.06
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		-186,261.87	13,665.06
7. 其他			
六、综合收益总额		117,759,410.87	26,198,849.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

李俊

会计机构负责人：

李俊



母公司现金流量表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,878,975,996.73	4,613,076,290.47
收到的税费返还		196,218.01	
收到其他与经营活动有关的现金		180,237,292.12	90,521,828.04
经营活动现金流入小计		5,059,409,506.86	3,838,973,801.75
购买商品、接受劳务支付的现金		4,238,574,510.92	3,642,225,871.19
支付给职工以及为职工支付的现金		287,036,141.66	285,116,473.16
支付的各项税费		105,322,901.51	103,867,603.98
支付其他与经营活动有关的现金		266,004,769.06	313,033,433.25
经营活动现金流出小计		4,896,938,323.15	3,716,806,414.76
经营活动产生的现金流量净额		162,471,183.71	122,167,386.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		581,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,529.57	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		614,029.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,903,127.00	5,440,394.76
投资支付的现金			91,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,903,127.00	37,412,715.52
投资活动产生的现金流量净额		-2,289,097.43	-37,412,715.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	175,000,000.00
偿还债务支付的现金			160,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			16,045,965.10
支付其他与筹资活动有关的现金		7,719,906.63	6,633,208.56
筹资活动现金流出小计		7,719,906.63	474,446,110.09
筹资活动产生的现金流量净额		-7,719,906.63	-299,446,110.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32.82	14.81
五、现金及现金等价物净增加额		152,462,212.47	-214,691,438.62
加：期初现金及现金等价物余额		765,369,699.35	605,534,516.03
六、期末现金及现金等价物余额		917,831,911.82	765,369,699.35

法定代表人：

刘进跃

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司



项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	普通股	其他	优先股	永续债							
一、上年期末余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,027,356.52		-186,251.87		-13,350,181.94	94,355,545.20	76,811,739.87
（一）综合收益总额							-186,251.87			117,945,672.74	117,759,410.87
（二）所有者投入和减少资本					-4,027,356.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配					-4,027,356.52				-36,920,311.48		-40,947,671.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				1,315,828.72		-1,798,843.77		85,969,720.81	306,091,223.34	691,597,924.10

法定代表人：

刘进强

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建安(集团)股份有限公司 2022年度 单位：人民币元

项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				104,567,345.24		-1,626,246.96		67,484,834.71	217,385,562.14	687,811,495.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-99,224,160.00		13,665.06		31,835,098.04	-5,649,894.00	-73,025,310.90
（一）综合收益总额							13,665.06				
（二）所有者投入和减少资本					-99,224,160.00						
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配					-99,224,160.00						
1. 提取盈余公积									31,835,098.04	-31,835,098.04	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				5,343,185.24		-1,612,581.90		99,319,902.75	211,735,678.14	614,786,184.23

法定代表人：孙进强
 主管会计工作负责人：孙进强
 会计机构负责人：孙进强

孙进强





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 杨步翔



成立日期 2005年01月11日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

重要提示

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

登记机关



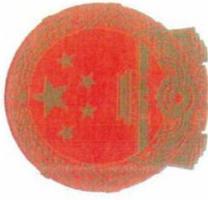
2023年05月10日



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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5020号同心大厦21层0101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日



证书序号：0012528

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓名	方鹏翔
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1978-08-20
Date of birth	
工作单位	普合特(深圳)会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	362421197808200012
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



方鹏翔 110001024791

证书编号: 110001024791
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance





姓名	李玉芝
Sex	女
出生日期	1989-05-05
工作单位	新都区会计师事务所
身份证号	4410251178905010224



李玉芝 474700290101

证书编号: 474700290101
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs/四川省注册会计师协会

发证日期: 2021 年 7 月 0 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

