

标段编号：2509-440304-04-01-766848004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：香蜜湖公园左岸乐园项目工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建匠工程有限公司

日期：2026年02月14日

目录

第一章 企业基本情况	6
第二章 投标人同类项目业绩及履约评价情况	51
第三章 投标人项目经理资历及近 5 年已完工同类业绩	128
第四章 投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩	134
第五章 拟派项目团队	160
第六章 投标人关于拟派项目项目经理的承诺书	210
第七章 建设工程不转包挂靠承诺书	211
第八章 投标人控股及管理关系情况申报表	212
第九章 工期承诺书	214

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	<p>投标单位基本情况： 1、须提供《企业基础信息情况表》（填报附表1）； 2、须提供企业营业执照原件扫描件； 3、专业技术人员规模提供“全国建筑市场监管公共平台”查询截图； 4、审计报告状况：提供近3年（2022-2024）由第三方会计师事务所机构出具的审计报告原件扫描件（需体现投标单位的财务状况）。</p>
2	投标人同类项目业绩及履约评价情况	<p>近5年（2021年1月1日至今）最具代表性的已完工或在建（已完项目时间以竣工验收日期为准，在建项目业绩以合同签订时间为准）的同类项目业绩（提供的同类项目业绩不超过5项，超过5项取前5项。）。</p> <p>填写表单：《企业同类项目业绩表》 证明材料： 1、中标通知书（如有）； 2、合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括规模、类型等）描述页、合同金额页、甲乙双方盖章页、签订时间页）； 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供建设单位开具的有效证明资料）。 4、建设单位的履约评价证明文件（加盖建设单位公章），其他不予认可。</p>
3	投标人项目经理资历及近5年已完工同类业绩	<p>投标人项目经理资历及近5年（2021年1月1日至今）最具代表性的已完工担任项目经理的同类项目业绩（提供的业绩不超过2项，超过2项取前2项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。填写表单：《拟派项目经理业绩情况一览表》。证明材料： 1、项目经理毕业证学位证、执业资格证、职称证； 2、合同（包</p>

		<p>括：合同封面、项目基本情况（包括规模、类型等）描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）； 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供建设单位开具的有效证明资料）； 4、12 个月以上社保证明； 注：1、提供的同类业绩任职岗位必须为项目经理，否则将不予计取。2、业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。</p>
4	<p>投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩</p>	<p>内容：投标人技术负责人资历及近 5 年（2021 年 1 月 1 日至今）最具代表性的已完工担任项目经理或技术负责人的同类项目业绩（提供的业绩不超过 2 项，超过 2 项取前 2 项，，时间以竣工验收报告出具时间为准）。填写表单：《拟派技术负责人业绩情况一览表》 证明材料： 1、技术负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证； 2、合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括规模、类型等）描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）； 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派技术负责人岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供建设单位开具的有效证明资料）； 4、12 个月以上社保证明。 注：1、提供的同类业绩任职</p>

		岗位必须为项目经理或技术负责人，否则将不予计取。2、业绩证明资料须能体现拟派技术负责人姓名，业绩证明文件无法体现拟派技术负责人的须提供建设单位出具的职务证明；否则该业绩不予认可。
5	拟派项目团队	1、内容：提供不低于招标文件要求（本项目人员配置要求详见合同补充条款）的拟派项目管理人员情况，填写《项目管理团队一览表》。2、须提供拟派项目管理团队的执业资格、职称、学历等证明文件。3、须提供拟派项目团队人员近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）。4、具体要求详见补充条款。
6	投标人关于拟派项目项目经理的承诺书	内容：投标人关于拟派项目项目经理的承诺书。填写表单：《投标人关于拟派项目项目经理的承诺书》（详见第三章） 证明材料：无。
7	建设工程不转包挂靠承诺书	内容：建设工程不转包挂靠承诺。填写表单：《建设工程不转包挂靠承诺书》（详见第三章） 证明材料：无。
8	投标人控股及管理关系情况申报表	投标人根据实际情况填写并提供《投标人控股及管理关系情况申报表》（格式详见第三章）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

第一章 企业基本情况

附表 1

企业资质情况一览表

企业名称	深圳市建匠工程有限公司		企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300MA5DCWR888		企业类型	有限责任公司
法定代表人	蔡浩升		企业股东信息 （主要）	蔡浩升，出资比例 99%； 林晓滨，出资比例 1%。
主项资质	市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级			
营业收入（万元，保留 小数点后两位）（联合 体投标的，由联合体牵 头单位提供）	2022 年	24553.93		
	2023 年	43017.55		
	2024 年	47335.27		
	合计	114906.75		
	平均值	38302.25		
企业同类项目业绩	1	项目名称：梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程 合同金额：17317.629379 万元 项目进度： <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：19667 平方米 合同签订时间：2021 年 1 月 15 日 竣工验收时间：2025 年 7 月 1 日 履约评价：优		
	2	项目名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包工程 合同金额：22632.402646 万元 项目进度： <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：29084 平方米 合同签订时间：2023 年 3 月 10 日 竣工验收时间：2024 年 5 月 17 日 履约评价：无		

	3	项目名称：河套深港联合科技创新园工程（EPC） 合同金额：1489 平方米万元 项目进度： <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：31489 平方米 合同签订时间：2022 年 3 月 10 日 竣工验收时间：2023 年 01 月 28 日 履约评价：无
	4	项目名称：罗湖区中医院扩建工程施工总承包 合同金额：39992.794405 万元 项目进度： <input type="checkbox"/> 已完工 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：30536 平方米 合同签订时间：2025 年 2 月 14 日 竣工验收时间：/ 履约评价：无
	5	项目名称：“一馆一中心”项目施工总承包 合同金额：73861.268304 万元 项目进度： <input type="checkbox"/> 已完工 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：11867 平方米 合同签订时间：2022 年 7 月 29 日 竣工验收时间：/ 履约评价：无
拟派项目经理资历及同类项目业绩	资历	姓名：程乔明 年龄：44 岁 工作年限：21 年 学历：专科 注册专业（如有）：建筑工程 职称：无 安全生产考核证书：无 12 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近 5 年已完工同类业绩（上限 2 项）	项目名称：/ 合同金额：/ 万元 项目进度： <input type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型： 合同面积： 合同签订时间：

		竣工验收时间： 在该业绩担任岗位： 在该业绩任职时间：XX年XX月-XX年XX月 项目名称：/ 合同金额：/ 万元 项目进度： <input type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型： 合同面积： 合同签订时间： 竣工验收时间： 在该业绩担任岗位： 在该业绩任职时间：XX年XX月-XX年XX月
拟派技术负责人资历及同类项目业绩	资历	姓名：易文涛 年龄：40岁 工作年限：17年 学历：本科 注册专业（如有）：建筑结构 职称：中级工程师 安全生产考核证书：无 12个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近5年已完工同类业绩（上限2项）	日通物流园及配套改造工程施工总承包工程 合同金额：22632.402646万元 项目进度： <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 <input type="checkbox"/> 在建 业绩类型：房建类 项目面积：29084平方米 合同签订时间：2023年3月10日 竣工验收时间：2024年5月17日 在该业绩担任岗位：技术负责人 在该业绩任职时间：2023年3月-2025年5月
拟投入项目团队人员情况	共计17人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供6个月社保证明： <input type="checkbox"/> 是； <input checked="" type="checkbox"/> 否，1人无社保证明 2. 注册建造师 <u>3</u> 人，注册造价师 <u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称1人	

1、投标人营业执照扫描件



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建匠工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DCWR888
注册号:	440301116188700
商事主体名称:	深圳市建匠工程有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302
法定代表人:	蔡浩升
认缴注册资本(万元):	10080
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2016-05-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-12-12
年报情况:	2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建匠工程有限公司深港分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2025年10月09日14:21:46

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、投标人相关资质证书扫描件



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月20日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址：<https://skyp.tgdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344180920

企业名称: 深圳市建匠工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DCWR888

法定代表人: 蔡浩升

注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦2栋302

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



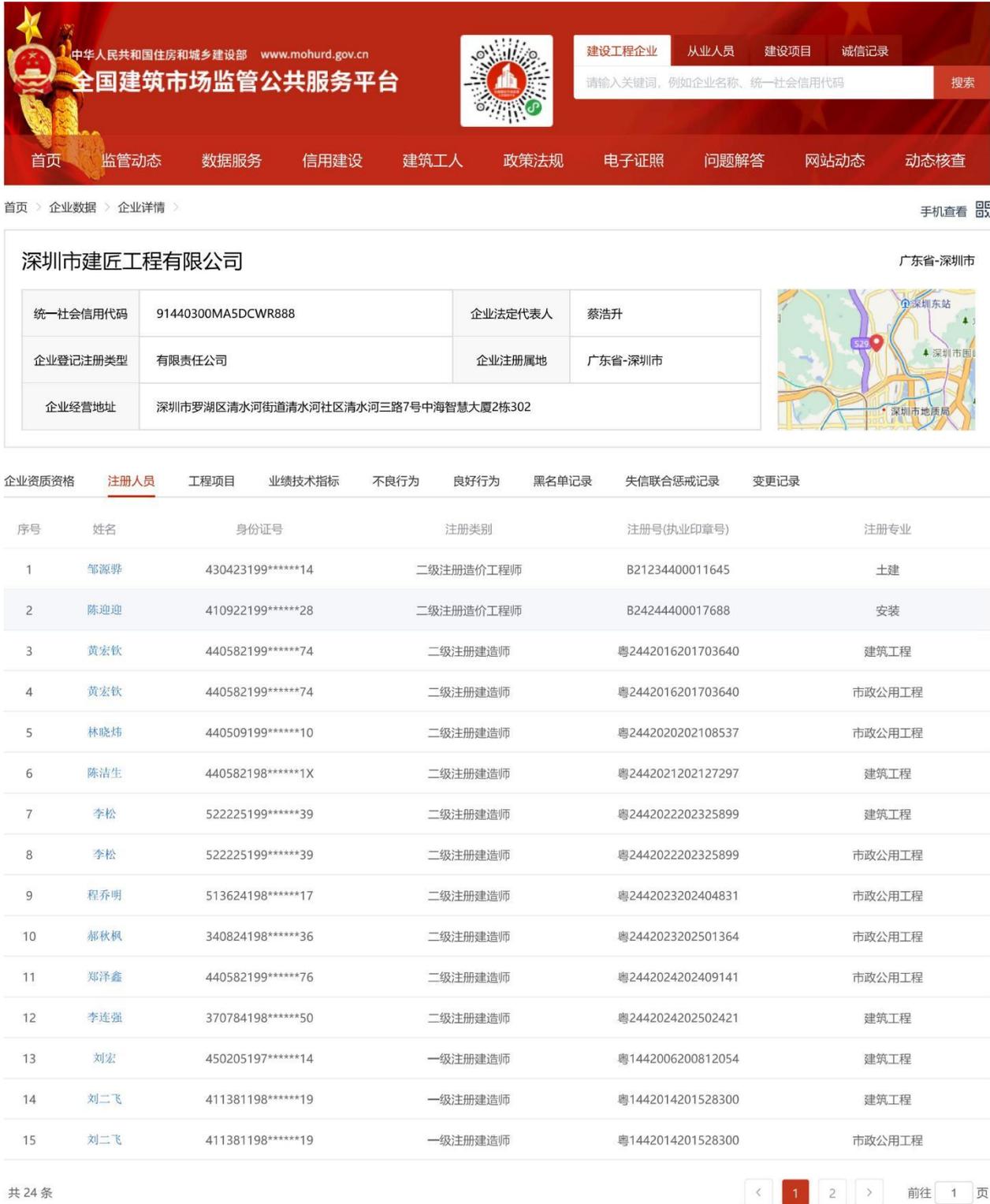
发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年01月22日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyp.gdic.net>



3、全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

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

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建匠工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5DCWR888	企业法定代表人	蔡浩升
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦2栋302		

企业资质证书 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	邹源骅	430423199*****14	二级注册造价工程师	B21234400011645	土建
2	陈迎迎	410922199*****28	二级注册造价工程师	B24244400017688	安装
3	黄宏钦	440582199*****74	二级注册建造师	粤2442016201703640	建筑工程
4	黄宏钦	440582199*****74	二级注册建造师	粤2442016201703640	市政公用工程
5	林晓炜	440509199*****10	二级注册建造师	粤2442020202108537	市政公用工程
6	陈洁生	440582198*****1X	二级注册建造师	粤2442021202127297	建筑工程
7	李松	522225199*****39	二级注册建造师	粤2442022202325899	建筑工程
8	李松	522225199*****39	二级注册建造师	粤2442022202325899	市政公用工程
9	程乔明	513624198*****17	二级注册建造师	粤2442023202404831	市政公用工程
10	郝秋枫	340824198*****36	二级注册建造师	粤2442023202501364	市政公用工程
11	郑泽鑫	440582199*****76	二级注册建造师	粤2442024202409141	市政公用工程
12	李连强	370784198*****50	二级注册建造师	粤2442024202502421	建筑工程
13	刘宏	450205197*****14	一级注册建造师	粤1442006200812054	建筑工程
14	刘二飞	411381198*****19	一级注册建造师	粤1442014201528300	建筑工程
15	刘二飞	411381198*****19	一级注册建造师	粤1442014201528300	市政公用工程

共 24 条 < 1 2 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建匠工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5DCWR888	企业法定代表人	蔡浩升
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦2栋302		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	易文涛	362204198*****55	一级注册建造师	粤1442015201633090	建筑工程
17	易文涛	362204198*****55	一级注册建造师	粤1442015201633090	市政公用工程
18	潘聪裕	440981199*****15	一级注册建造师	粤1442020202203757	建筑工程
19	郑泽鑫	440582199*****76	一级注册建造师	粤1442021202205218	建筑工程
20	邓伟荣	450404199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202306944	建筑工程
21	陈学庆	445221199*****35	一级注册建造师	粤1442022202308215	建筑工程
22	陈学庆	445221199*****35	一级注册建造师	粤1442022202308215	市政公用工程
23	程乔明	513624198*****17	一级注册建造师	粤1442023202310817	建筑工程
24	廖健豪	430422199*****50	一级注册建造师	粤1442025202507893	建筑工程

共 24 条

1 2 前往 2 页

相关网站导航

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

各省级一体化平台

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

网站访问数量

2 8 2 2 7 5 8 8 3 4

网站地图 联系我们 管理系统

4、投标人近三年（2022-2024）由第三方会计师事务所机构出具的审计报告原件扫描件

2022 年审计报告

深圳市通略会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建匠工程有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-19
七. 财务情况说明书	20-21
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	22-23

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤239PZ7U1



机密

深财审字[2021]第 号

审计报告

深圳市建匠工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建匠工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵单位2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对贵单位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单位不能持续经营。

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二三年四月二十四日



深圳市建匠工程有限公司
资产负债表
 二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	5,849,215.69	5,090,327.71
交易性金融资产	附注4	23,000,000.00	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注5	84,577,157.51	9,174,896.82
预付款项	附注6	22,216,239.76	5,076,149.98
其他应收款	附注7	118,306,034.88	103,138,313.59
存货		-	37,361,554.12
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		53,214,051.86	2,464,175.20
流动资产合计		307,162,699.70	162,305,417.42
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,391,335.58	1,211,544.72
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		32,357.70	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	-	207,556.56
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,423,693.28	1,419,101.28
资产合计		308,586,392.98	163,724,518.70



深圳市建匠工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注10	15,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	92,030,951.75	34,205,734.13
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注12	3,716,220.00	792,625.58
应交税费	附注13	407,449.56	468,287.49
其他应付款	附注14	8,828,470.99	16,755,793.24
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		75,723,394.46	-
流动负债合计		195,706,486.76	52,222,440.44
非流动负债：			
长期借款	附注15	7,000,000.00	7,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,000,000.00	7,000,000.00
负债合计		202,706,486.76	59,222,440.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	100,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：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	附注17	5,079,906.22	3,702,078.26
所有者权益（或股东权益）合计		105,879,906.22	104,502,078.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		308,586,392.98	163,724,518.70



深圳市建匠工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注18	245,539,252.41	151,810,821.60
减：营业成本	附注19	215,197,943.16	131,473,038.73
税金及附加		457,873.83	393,021.22
销售费用		-	-
管理费用		20,344,595.43	11,985,675.42
研发费用		7,640,242.29	6,357,868.64
财务费用	附注20	395,062.86	315,300.24
其中：利息费用		342,145.83	289,333.33
利息收入		13,849.17	8,354.65
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		45,472.21	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,549,007.05	1,285,917.35
加：营业外收入	附注21	546,339.72	10,500.93
减：营业外支出	附注22	100,053.30	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,995,293.47	1,296,418.28
减：所得税费用		329,168.59	377,144.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,666,124.88	919,274.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,666,124.88	919,274.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		1,666,124.88	919,274.11
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建匠工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	195,366,955.98
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	9,261,464.53
现金流入小计	4	204,628,420.51
购买商品、接受劳务支付的现金	5	159,406,907.43
支付给职工以及为职工支付现金	6	18,707,357.41
支付的各项税款	7	4,152,421.37
支付的其他与经营活动有关的现金	8	35,704,603.41
现金流出小计	9	217,971,289.62
经营活动产生的现金流量净额	10	-13,342,869.11
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-
现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	556,097.08
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	19	-
现金流出小计	20	556,097.08
投资活动产生的现金流量净额	21	-556,097.08
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	22	-
借款所收到的现金	23	15,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	24	-
现金流入小计	25	15,000,000.00
偿还债务所支付的现金	26	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	27	342,145.83
支付的其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流出小计	29	342,145.83
筹资活动产生的现金流量净额	30	14,657,854.17
四、汇率变动对现金的影响额	31	
五、现金及现金等价物净额增加	32	758,887.98
加：期初现金及现金等价物余额	33	5,090,327.71
六、期末现金及现金等价物余额	34	5,849,215.69



深圳市建匠工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	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、上年年末余额	01	108,800,000.00				-	-	-	-	-	3,702,078.26	104,502,078.26
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	108,800,000.00				-	-	-	-	-	3,702,078.26	104,502,078.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,377,827.96	1,377,827.96
（一）综合收益总额	07										1,666,124.88	1,666,124.88
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-288,296.92	-288,296.92
1.提取盈余公积	14										-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16										-288,296.92	-288,296.92
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18										-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										-	-
3.盈余公积弥补亏损	20										-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										-	-
5.其他	22										-	-
四、本年年末余额	23	108,800,000.00				-	-	-	-	-	5,079,906.22	104,879,906.22





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5F9GRE9Q



名称 深圳市通略会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2018年08月20日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道民治社区1970科技园3栋607

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，应当录入下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的报告。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



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



国家市场监督管理总局监制

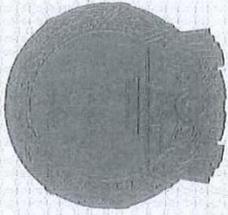
证书序号:0016953

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： 二〇二〇年九月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳市通路会计师事务所

(普通合伙)

名称：胡凤香

首席合伙人：深圳市龙华区民治街道民治社区 1970 科技

主任会计师：园 3 栋 607

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470286

批准执业文号：深财会[2019]10 号

批准执业日期：2019 年 1 月 14 日



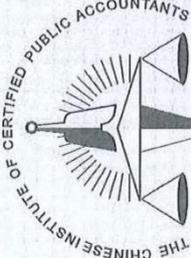
深圳市注册会计师协会
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants



注册会计师任职资格检查详情

姓名：高勉		
证书编号：110001770032		
任职资格检查年度	检查结果	日期
2021	年检通过	2022-01-27

地址：深圳市深南大道6008号特区报业大厦12DEF 邮编：
518009
电话：0755-83515412、传真：0755-83515379、电子邮
箱：szzx@szicpa.org
深圳市注册会计师协会 粤ICP备11051942号




高勉
110001770032
深圳市注册会计师协会



姓名 高勉
性别 男
出生日期 1971-11-22
工作单位 任中科华会计师事务所有限公司
Working unit 232622711122011
身份证号码
Identity card No.






2023 年审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**关于深圳市建匠工程有限公司的
审计报告**

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤241XAF0J2P



深华健年审字[2024]第E1109号

审计报告

深圳市建匠工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市建匠工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

华健会计师事务所(深圳)有限公司 中国注册会计师：



中国 深圳

中国注册会计师：



二〇二四年五月六日





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、1	12,874,106.77	5,849,215.69
交易性金融资产	五、2	-	23,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、3	46,969,088.55	84,577,157.51
应收款项融资		-	-
预付款项	五、4	11,269,643.08	22,216,239.76
其他应收款	五、5	142,723,217.54	118,306,034.88
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		20,972,889.59	53,214,051.86
流动资产合计		234,808,945.53	307,162,699.70
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		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	五、6	1,921,744.76	1,391,335.58
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出	五、7	-	32,357.70
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,921,744.76	1,423,693.28
资产合计		236,730,690.29	308,586,392.98

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





深圳市建匠工程有限公司

资产负债表(续)

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	五、8	36,000,000.00	15,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、9	63,864,687.28	92,030,951.75
预收款项	五、10	1,469,286.07	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	五、11	2,730,798.35	3,716,220.00
应交税费	五、12	859,841.21	407,449.56
其他应付款	五、13	9,432,625.17	8,828,470.99
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	五、14	11,995,663.03	75,723,394.46
流动负债合计		126,352,901.11	195,706,486.76
非流动负债：			
长期借款	五、15	7,000,000.00	7,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,000,000.00	7,000,000.00
负债合计		133,352,901.11	202,706,486.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	五、16	100,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：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	五、17	2,577,789.18	5,079,906.22
所有者权益（或股东权益）合计		103,377,789.18	105,879,906.22
负债和所有者权益（或股东权益）合计		236,730,690.29	308,586,392.98

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





深圳市建匠工程有限公司
利润表
二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、18	430,175,495.18	245,539,252.41
减：营业成本	五、18	398,154,760.28	215,197,943.16
税金及附加	五、19	983,639.94	457,873.83
销售费用		-	-
管理费用		17,858,351.89	20,344,595.43
研发费用		13,522,717.46	7,640,242.29
财务费用	五、20	1,578,627.04	395,062.86
其中：利息费用		1,569,922.42	342,145.83
利息收入		18,988.54	13,849.17
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、21	41,238.88	45,472.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,881,362.55	1,549,007.05
加：营业外收入	五、22	16,558.04	546,339.72
减：营业外支出	五、23	234,590.31	100,053.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,099,394.82	1,995,293.47
减：所得税费用		342,085.83	329,168.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,441,480.65	1,666,124.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,441,480.65	1,666,124.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-2,441,480.65	1,666,124.88
七、每股收益		-	-

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市建匠工程有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	469,226,589.21	195,366,955.98
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3		9,261,464.53
现金流入小计	4	469,226,589.21	204,628,420.51
购买商品、接受劳务支付的现金	5	415,374,428.07	159,406,907.43
支付给职工以及为职工支付现金	6	22,780,635.35	18,707,357.41
支付的各项税费	7	7,190,404.84	4,152,421.37
支付的其他与经营活动有关的现金	8	59,091,534.95	35,704,603.41
现金流出小计	9	504,437,003.21	217,971,289.62
经营活动产生的现金流量净额	10	-35,210,414.00	-13,342,869.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	23,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	23,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	194,772.50	556,097.08
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	194,772.50	556,097.08
投资活动产生的现金流量净额	22	22,805,227.50	-556,097.08
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	46,000,000.00	15,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	46,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,569,922.42	342,145.83
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	26,569,922.42	342,145.83
筹资活动产生的现金流量净额	31	19,430,077.58	14,657,854.17
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	7,024,891.08	758,887.98
加：期初现金及现金等价物余额	34	5,849,215.69	5,090,327.71
六、期末现金及现金等价物余额	35	12,874,106.77	5,849,215.69

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：






单位：人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)				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	其他权益工具	其他									
一、上年年末余额	01	100,800,000.00												5,079,906.22	105,879,906.22
加：会计政策变更	02														
前期差错更正	03														
其他	04														
二、本年年初余额	05	100,800,000.00												5,079,906.22	105,879,906.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-												-2,502,117.04	-2,502,117.04
(一) 综合收益总额	07													-2,441,480.65	-2,441,480.65
(二) 所有者投入和减少资本	08														
1. 所有者投入的普通股	09														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
(三) 利润分配	13													-60,636.39	-60,636.39
1. 提取盈余公积	14														
2. 对所有者(或股东)的分配	15														
3. 其他	16														
(四) 所有者权益内部结转	17														
1. 资本公积转增资本(或股本)	18														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19														
3. 盈余公积弥补亏损	20														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21														
5. 其他综合收益结转留存收益	22														
6. 其他	23														
四、本年年末余额	24	100,800,000.00												2,577,789.18	103,377,789.18

✓





深圳市建匠工程有限公司
所有者权益(或股东权益)变动表
(2023年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上年末余额					未分配利 润	盈余公积	专项 储备	其他综 合收益	所有者权益 合计
		实收资本 (或股 本)	其他权益工具			资本公积					
			优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	01	100,800,000.00	-	-	-	-	3,702,078.26	-	-	104,502,078.26	
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年初余额	05	100,800,000.00					3,702,078.26			104,502,078.26	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	1,377,827.96	-	-	1,377,827.96	
(一) 综合收益总额	07						1,666,124.88			1,666,124.88	
(二) 所有者投入和减少资本	08	-					-			-	
1. 所有者投入的普通股	09										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
(三) 利润分配	13	-					-288,296.92			-288,296.92	
1. 提取盈余公积	14										
2. 对所有者(或股东)的分配	15										
3. 其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17	-									
1. 资本公积转增资本(或股本)	18										
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
四、本年年末余额	24	100,800,000.00					5,079,906.22			105,879,906.22	

✓





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769037049C



名称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体经营范围由章程确定，经营范围登记事项及年报信息和其他信用信息，请
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10月23日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

说明

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

发证机关：深圳市财政局
 2023年10月26日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：华健会计师事务所（深圳）有限公司
 首席合伙人：贾芷彬
 主任会计师：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光能大厦2栋607
 经营场所：7
 组织形式：有限责任
 执业证书编号：47470413
 批准执业文号：黑财注字[2004]72号
 批准执业日期：2004年12月22日





张丽 230100850006

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.

证书编号: 230100850006
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 11 月 12 日
Date of Issuance



姓名	张丽
Sex	女
Date of birth	1973-03-15
Working unit	黑龙江华健会计师事务所有限公司
Identity card No.	230108197303150622





杨延江 474702860002

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.

证书编号: 474702860002
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: 2023 年 03 月 22 日
Date of Issuance ly /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名	杨延江
Sex	男
Date of birth	1986-06-26
Working unit	深圳市通略会计师事务所 (普通合伙)
Identity card No.	511302198606262336



2024 年审计报告

深圳市建匠工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益（股东权益）变动表	7-8
六、财务报表附注	9-30
七、财务情况说明书	31
八、会计师事务所执业证书及营业执照	32-33

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤251CDTRBNS





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]1344号

审计报告

深圳市建匠工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建匠工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

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



四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二五年五月十二日



资产负债表

2024年12月31日

会企 01 表

单位：元

编制单位：深圳市建匠工程有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	18,916,841.92	12,874,106.77	短期借款	43	36,000,000.00	36,000,000.00
交易性金融资产	3			交易性金融负债	44		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	45		
应收票据	5			应付票据	46		
应收账款	6	143,383,432.06	46,969,088.55	应付账款	47	128,750,780.08	63,864,687.28
应收款项融资	7			预收款项	48		1,469,286.07
预付款项	8	9,139,906.91	11,269,643.08	合同负债	49	37,994,929.37	11,995,663.03
其他应收款	9	138,307,963.30	142,723,217.54	应付职工薪酬	50	2,918,544.39	2,730,798.35
存货	10			应交税费	51	1,510,804.65	859,841.21
合同资产	11			其他应付款	52	39,842,997.47	9,432,625.17
持有待售资产	12			持有待售负债	53		
一年内到期的非流动资产	13			一年内到期的非流动负债	54		
其他流动资产	14	18,807,317.68	20,972,889.59	其他流动负债	55		
流动资产合计	15	328,555,461.87	234,808,945.53	流动负债合计	56	247,018,055.96	126,352,901.11
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17			长期借款	58		7,000,000.00
其他债权投资	18			应付债券	59		
长期应收款	19			其中：优先股	60		
长期股权投资	20	20,005,000.00		永续债	61		
其他权益工具投资	21			租赁负债	62		
其他非流动金融资产	22			长期应付款	63		
投资性房地产	23			预计负债	64		
固定资产	24	1,289,411.45	1,921,744.76	递延收益	65		
在建工程	25			递延所得税负债	66		
生产性生物资产	26			其他非流动负债	67		
油气资产	27			非流动负债合计	68		7,000,000.00
使用权资产	28			负债合计	69	247,018,055.96	133,352,901.11
无形资产	29			所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30			实收资本(或股本)	71	100,800,000.00	100,800,000.00
商誉	31			其他权益工具	72		
长期待摊费用	32			其中：优先股	73		
递延所得税资产	33			永续债	74		
其他非流动资产	34			资本公积	75		
非流动资产合计	35	21,294,411.45	1,921,744.76	减：库存股	76		
	36			其他综合收益	77		
	37			专项储备	78		
	38			盈余公积	79		
	39			未分配利润	80	2,031,817.36	2,577,789.18
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	102,831,817.36	103,377,789.18
资产总计	41	349,849,873.32	236,730,690.29	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	349,849,873.32	236,730,690.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2024年度

会企 02 表

编制单位:深圳市建匠工程有限公司

单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	473,352,712.54	430,175,495.18
减: 营业成本	2	434,367,151.46	398,154,760.28
税金及附加	3	1,034,727.70	983,639.94
销售费用	4		
管理费用	5	21,397,517.23	17,858,351.89
研发费用	6	16,460,395.22	13,522,717.46
财务费用	7	1,625,184.54	1,578,627.04
其中: 利息费用	8	1,621,757.00	1,569,922.42
利息收入	9	16,153.35	18,988.54
加: 其他收益	10		
投资收益 (损失以“-”号填列)	11		41,238.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	-1,532,263.61	-1,881,362.55
加: 营业外收入	20	504,504.25	16,558.04
减: 营业外支出	21	622,547.77	234,590.31
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	-1,650,307.13	-2,099,394.82
减: 所得税费用	23	236,442.02	342,085.83
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	-1,886,749.15	-2,441,480.65
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	-1,886,749.15	-2,441,480.65
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
	41		
六、综合收益总额	42	-1,886,749.15	-2,441,480.65
七、每股收益	43		
(一) 基本每股收益	44		
(二) 稀释每股收益	45		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Signature)
- 5 -

(Signature)



现金流量表

2024年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳市建匠工程有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	449,970,672.35	469,226,589.21
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	35,346,284.14	
经营活动现金流入小计	5	485,316,956.49	469,226,589.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	404,622,981.32	415,374,428.07
支付给职工以及为职工支付的现金	7	25,700,782.73	22,780,635.35
支付的各项税费	8	8,312,276.24	7,190,404.84
支付其他与经营活动有关的现金	9	11,928,393.07	59,091,534.95
经营活动现金流出小计	10	450,564,433.36	504,437,003.21
经营活动产生的现金流量净额	11	34,752,523.13	-35,210,414.00
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		23,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18		23,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	83,030.98	194,772.50
投资支付的现金	20	20,005,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	20,088,030.98	194,772.50
投资活动产生的现金流量净额	24	-20,088,030.98	22,805,227.50
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	36,000,000.00	46,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	36,000,000.00	46,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	43,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,621,757.00	1,569,922.42
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	44,621,757.00	26,569,922.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-8,621,757.00	19,430,077.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	6,042,735.15	7,024,891.08
加：期初现金及现金等价物余额	37	12,874,106.77	5,849,215.69
六、期末现金及现金等价物余额	38	18,916,841.92	12,874,106.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Signature)

(Signature)



所有者权益变动表

2024年度

会企 04表
单位：元

项目	行次	实收资本(或股本)				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	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具							
一、上年末余额	1	100,800,000.00												2,577,789.18	103,377,789.18
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	100,800,000.00											1,340,777.33	1,340,777.33	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6												3,918,566.51	104,718,566.51	
(一) 综合收益总额	7												-1,886,749.15	-1,886,749.15	
(二) 所有者投入和减少资本	8												-1,886,749.15	-1,886,749.15	
1. 所有者投入的普通股	9														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
(三) 利润分配	13														
1. 提取盈余公积	14														
2. 对所有者(股东)的分配	15														
3. 其他	16														
(四) 所有者权益内部结转	17														
1. 资本公积转增资本(或股本)	18														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19														
3. 盈余公积弥补亏损	20														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21														
5. 其他综合收益结转留存收益	22														
6. 其他	23														
四、本年年末余额	24	100,800,000.00											2,031,817.36	102,831,817.36	

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：李华

- 7 -



所有者权益变动表 (续)

2024年度

会企 04表
单位: 元

项目	行次	上年金额				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
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	100,800,000.00								5,079,906.22	105,879,906.22	
加: 会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	100,800,000.00										
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6											
(一) 综合收益总额	7											
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(股东)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	100,800,000.00								2,577,789.18	103,377,789.18	

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

- 8 -





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦禧会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605



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



2024年10月15日



国家市场监督管理总局监制

信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

第二章 投标人同类项目业绩及履约评价情况

附表 2:

企业同类项目业绩表（上限 5 项）

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目概况	合同签订时间	竣工时间	履约评价	证明材料所在资信标文件页码
1	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程	17317.629379	项目位于深圳市福田区下梅林一街 10 号，该项目拟建一栋地下 3 层，地上 12 层的综合楼，建设用地面积为 4221.62 平方米，总建筑面积为 19667 平方米。	2021 年 1 月 15 日	2025 年 7 月 1 日	优	56-74
2	日通物流园及配套改造工程施工总承包工程	22632.402646	项目包括日通物流园改造(福田保税区市花路凤凰道 1 号)及科研配套用房改造(深港国际科技园 A 栋 3-6 层)。项目总建筑面积 29084 平方米,其中日通物流园建筑面积 19084 平方米,改造后为科研实验室(一层和二层)和科研业务用房(三层),室外改造面积 19348 平方米;配套用房改造面积 10000 平方米,改造后为科研配套用房。	2023 年 3 月 10 日	2024 年 5 月 17 日	无	75-94
3	河套深港联合	14868.680904	项目位于福田保税区市花路 32 号,总建筑面积	2022 年 3 月 10 日	2023 年 01 月 28	无	95-111

	科技创 新园工 程 (EPC)		为 31489 平方米,由 A、B 两栋 6 层楼宇组成,本项目为改造项目,主要改造内容包含外墙改造、室内部分结构拆除加固等。		日		
4	罗湖区 中医院 扩建工 程施工 总承包	39992. 794405	包括但不限于以下内容: 地下室工程(地下室结构工程、人防工程、电气工程、给排水工程、防水工程、智能化工程、暖通工程等)、医疗综合楼工程(建筑结构工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、火灾和强电工程、燃气工程、节能工程、智能化工程等)、幕墙工程、精装修工程、泛光照明室外及配套工程(莲桐路市政工程、园林工程、绿化工程、室外电气、室外改造后给挂水工程等)、边坡景观工程(建筑、景观、结构、给排水、电气)、电梯工程、抗震支架、装配式、管线迁改(莲桐路电气工程、临时给排水工程)、厨房设备、水土保持、海绵城市、绿色建筑等施工内容。	2025 年 2 月 14 日	/	无	112-119

5	“一馆一中心”项目施工总承包	73861.268304	“一馆一中心”主体建筑占地面积 4990 平方米，总建筑面积约 11867 平方米，其中：博物馆位于建筑主体的南侧，高四层，分为东西两区，由各类型展厅、报告厅、库房、办公管理用房以及部分对外服务用房组成。	2022 年 7 月 29 日	/	无	120-129
---	----------------	--------------	--	-----------------	---	---	---------

注：后附相关证明材料。

1、梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程

中标通知书



标段编号：44030420190169004001
 标段名称：梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程（施工）
 建设单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市建匠工程有限公司
 中标价：17317.629379万元
 中标工期：840天
 项目经理(总监)：赵芝龙



本工程于 2020-12-04 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：[Signature]



招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：
 日期：2021-01-08



查验码：3987594912604589

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：44030420190169004001

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程（施工）

工程地点：深圳市福田区下梅林一街 10 号

发 包 人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市建匠工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程（施工）

工程地点：深圳市福田区下梅林一街 10 号

核准（备案）证编号：深福发改（2020）668 号

工程规模及特征：项目位于深圳市福田区下梅林一街 10 号，该项目拟建一栋地下 3 层，地上 12 层的综合楼，建设用地面积为 4221.62 平方米，总建筑面积为 19667 平方米，地下建设内容包括停车库、设备机房和洗衣房等配套设施，地上建设内容包括办公、会议、指挥中心、食堂、备勤间、健身、摩托车库、门卫室等业务用房及配套设施。主要工程量为场地平整及拆除工程、基础工程、地下工程建筑工程、地下室人防工程、地上建筑工程、室外及配套工程、配套工程、弱电智能化工程、抗震支架工程等。总投资为 22151.00 万元。

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

该项目为 100%政府投资项目，发包人受深圳市福田区交警大队委托承接项目代建工作并开设项目资金监管账户，福田交警大队将资金按项目进度划拨到代建项目资金监管账户后，由发包人负责项目资金拨付和管理工作。

二、工程承包范围

（1）本次承包内容包括但不限于场地平整及拆除工程、基础工程、地下工程建筑工程、地下室人防工程、地上建筑工程、室外及配套工程、配套工程、弱电智能化工程、抗震支架工程等等。

(2) 所有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量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。

房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 1 月 30 日；

计划竣工日期：2023 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 840 天。

定额工期总日历天数 1050 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿柒仟叁佰壹拾柒万陆仟贰佰玖拾叁元柒角玖分
(¥173,176,293.79元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾陆万玖仟叁佰伍拾捌元玖角壹分（¥3,769,358.91元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆佰柒拾贰万叁仟捌佰捌拾陆元整（¥6,723,886.00元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾伍万元整（¥950,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰叁拾肆万元整（¥5,340,000.00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：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 12 月 09 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 陆 份。

(本页无正文,为梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程(施工)合同签署页)

发包人:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(公章) 承包人:深圳市建匠工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签章) 法定代表人或其委托代理人: (签章)

组织机构代码: 91440300192275585C 组织机构代码: 91440300MA5DCWR888

地址: 深圳市南山区科技中二路 19 号 劲嘉科技大厦 2 楼 地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区 景田南四街 30 号天健名苑 A 座 28D

邮政编码: 邮政编码: 518034

法定代表人: 庄葵 法定代表人: 蔡浩升

委托代理人: 委托代理人:

电话: 0755-33336180 电话: 0755-32810248

传真: 0755-33336180 传真: 0755-32810248

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 建设银行深圳国会大厦支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳天健世纪支行

账号: 44201618500052500960 账号: 44250100010000001168

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：梅林、香蜜湖交警中队综合建设工程

验收日期：2025 年 7 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳市公安局交通警察支队福田大队/悉地国际设计顾问（深圳）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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	梅林、香蜜湖交警中队综合建设工程			
工程地点	深圳市福田区下梅林一街10号	建筑面积	19667m ²	工程造价 17317.629379 万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	地上：12层 地下：3层	
工程规模(建筑面积、层数)	总建筑面积19667m ² ，地下3层/地上12层，地面以上建筑高度51.9m，钢筋混凝土结构单跨32米，下深开孔深度约16.00m，场地正负零标高初步确定为33.15m，柱网基本尺寸为8.4x7.5m，10层为羽毛球场。			
施工许可证号	2019-440304-92-01-10020901	监理许可证号	/	
开工日期	2021年5月17日	验收日期	2025年7月1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	2021044	
建设单位	深圳市公安局交通警察支队福田大队/悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			
总包单位	深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建匠工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建匠工程有限公司			
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王伟星、陈奕坤
副组长	涂世杰、刘二飞、潘聪裕、关巍
组员	胡荣见、刘精跃、陈春熨、林志宏、郑镇升、陈盛坤、郑邦昭、孙素文、霍艳妮、曾雪婷、刘俊、李燕玲、郑泽鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王伟星	涂世杰、刘精跃、刘二飞、郑邦昭、孙素文
建筑设备安装工程	陈奕坤	陈春熨、胡荣见、郑镇升、霍艳妮、曾雪婷、刘俊、陈盛坤
工程质控资料	林志宏	李燕玲、郑泽鑫

(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	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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	王伟星	深圳市公安局交通警察支队福田大队	项目负责人	013	王伟星
2	陈奕坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	陈奕坤
3	涂世杰	深圳市中航建设监理有限公司	项目总监	监理工程师	涂世杰
4	陈春熨	深圳市中航建设监理有限公司	机电专监	专业监理工程师	陈春熨
5	刘精跃	深圳市中航建设监理有限公司	土建专监	专业监理工程师	刘精跃
6	刘二飞	深圳市建匠工程有限公司	项目经理	中级工程师	刘二飞
7	潘聪裕	深圳市建匠工程有限公司	技术负责人	中级工程师	潘聪裕
8	胡荣见	深圳市建匠工程有限公司	项目技术负责人	中级工程师	胡荣见
9	郑泽鑫	深圳市建匠工程有限公司	资料主管		郑泽鑫
10	关巍	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人		关巍
11	陈盛坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水负责人		陈盛坤
12	郑邦昭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑负责人		郑邦昭
13	孙素文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构负责人		孙素文
14	霍艳妮	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气负责人	高级工程师	霍艳妮
15	曾雪婷	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通负责人	工程师	曾雪婷
16	刘俊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化负责人	工程师	刘俊
17	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	勘察负责人	岩土工程师	龚旭亚
18	林洁洁	深圳市建匠工程有限公司	监理员	工程师	林洁洁
19	吴胜升	深圳市建匠工程有限公司	机电安装		吴胜升
20	林泽鹏	深圳市中西工程技术有限公司	施工负责人	工程师	林泽鹏
21	胡文波	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		胡文波
22	李朝明	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气施工		李朝明
23	罗龙	深圳市富思特智慧消防有限公司	消防安装		罗龙
24	何峰	深圳市华年装饰工程技术有限公司	幕墙		何峰
25	吴学蒙	汕头市潮阳青田建设有限公司	技术负责人		吴学蒙
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程项目已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查好。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

Handwritten signature and date: 2025年7月1日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市建匠工程有限公司_____: (施工单位)

位于深圳市 福田 区 _____ 梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程 _____ 工程 (请勾选:
 单位工程 , 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:
(公章)



2025年7月1日



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市中航建设监理有限公司_____: (监理单位)

位于深圳市福田区_____梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2025年7月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 _____：（设计单位）

位于深圳市 福田 区 _____ 梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



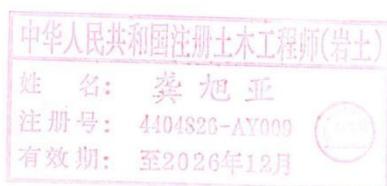
2025年7月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司：（勘察单位）

位于深圳市 福田 区 梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

履约评价

建设工程施工履约评价表

工程概况	工程名称	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程			
	建设（代建）单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			
	服务内容	施工总承包			
	工程规模及主要特征	项目建设地点为深圳市福田区下梅林一街10号，总建筑面积19667m ² ，拟建物1栋12层综合楼，三层地下室，项目主要内容地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等。			
	施工单位	深圳市建匠工程有限公司			
	项目负责人	刘二飞			
	其他参与人员	庄文成、胡荣见、郑泽鑫、郑镇升、蔡育铿、耿杏桥			
	工程造价（单位：万元）	17317.629379 万元			
	完成时间	2025年7月1日			
考核项目	基准分值	监理单位评价		建设单位评价	
		姓名	评分	姓名	评分
人员到位情况	15		14	陈彦坤	14
进度控制	15	李	14	陈彦坤	15
质量控制	15	S	15	陈彦坤	13
文明施工和安全控制	15		15	陈彦坤	13
农民工工资保障	15	陈彦坤	15	陈彦坤	14
技术问题处理能力	10	S	9	陈彦坤	9
施工资料的管理	10		9	陈彦坤	8
综合协调能力	5	李	5	陈彦坤	5
重大质量或安全事故	一票否决				
总分评价	100		96		91
最总履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设项目负责人（签字）： 建设单位意见（盖章）： <div style="text-align: right;">2025年7月23日</div>					

备注：1、请建设单位依据施工合同对施工企业及项目负责人履约情况进行评价，打分应实事求是、客观公正；
 2、此表作为同意中标单位领取中标项目经理资质证书及履约考核的凭证。一式三份：建设单位、施工企业各留存一份，另一份报市招投标监管部门。

2、日通物流园及配套改造工程施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2208-440304-04-01-544657002001

标段名称: 日通物流园及配套改造工程施工总承包

建设单位: 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司

中标价: 22632.402646万元

中标工期: 323天

项目经理(总监): 邓丹



本工程于 2023-01-19 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, 2023-02-23 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: 2023-03-07



查验码: 6190860825228751 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，我方授权委托本协议联合体代表人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件。若中标，联合体各成员将严格按照招标文件的各项要求，切实执行一切合同文件，共同承担合同约定的一切义务和责任，同时按照内部划分的职责，各自承担自身的责任和风险。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

联合体代表人（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

邮编：518040 联系电话：0755-83286697 传真：0755-83286697

分工内容：牵头项目施工、项目协调管理，负责项目部分施工，收取发包人依据合同所支付的相应工程价款，缴纳相关合法税费，并向发包人开具增值税专用发票等相关工作。

联合体成员（盖章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋1702E3

邮编：518005 联系电话：0755-32810339 传真：0755-32810339

分工内容：负责项目部分施工以及施工合同范围内牵头单位分工内容以外的其他工作。

签订日期：2023年02月02日

施工合同

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019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：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000㎡。

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

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水

处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input 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 type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单和合同条款，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

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52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）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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：2023年 3月 10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均签字盖章之日起生效。

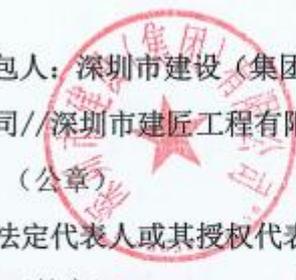
(本页无正文, 为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署
(公章)



法定代表人或其授权代表:
(签字)

承包人: 深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限
(公章)



法定代表人或其授权代表:
(签字)



地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区
长富金茂大厦 1 号楼 201 房

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号建安
山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码: 518033 邮政编码: 518000

法定代表人: 法定代表人: 黄海//蔡浩升

授权代表: 授权代表:

电话: 电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行: 44201532700050001917

账号: 账号: 中国建设银行深圳住房城市建
设支行

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 日通物流园及配套改造工程

验收日期： 2024年5月7日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	日通物流园及配套改造工程				
工程地点	深圳市福田区保税凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价	22632.402645万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号			
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月17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			
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(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

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
结构加固	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u> / </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	吴孟隆	污臭合作区事务署	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市建匠工程有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建匠工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建匠工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳邦建匠工程有限公司	技术负责人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建匠	总工	工程师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建匠(集团)有限公司	总工程师		刘凯
11	陈仲先	深圳市建设(集团)有限公司	副总经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	电气工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建匠	机电		陆少文
18	黎威锋	浙江江南工程管理股份有限公司	电气专业		黎威锋
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建匠工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	注册工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	深圳怡瑞规划设计有限公司	园建景观设计		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	给排水专业		刘帅
26	林玺哲	深圳邦建匠工程有限公司	资料		林玺哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责		王芳



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴森艺				
31	石晶	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	正高级工程师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理股份有限公司	运行负责人	高级技师	何可
33	张鑫乾				
34	易文涛	深圳市建匠工程有限公司	技术负责人	工程师	易文涛
35	郑颖开	深圳市建匠工程有限公司	安全负责人		郑颖开
36	陈冲华	深圳市建匠工程有限公司	质量负责人	...	陈冲华
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容.工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,由建设单位组织各参建单位进行竣工验收,一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格,工程档案资料完整,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



吴玉刚

2024年5月17日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 薛金贤
(公章)

2024 年 5 月 17 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、河套深港联合科技创新园工程（EPC）

中标通知书



中标通知书

标段编号：2110-440304-04-01-572152003001

标段名称：河套深港联合科技创新园工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司//深圳市华筑工程设计有限公司

中标价：14868.680904万元(总报价，14868.680904万元(其中设计费262.008万元，建安工程费14606.672904万元))

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：曾浩

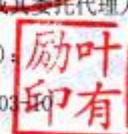
本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-08 完成招标流程。

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: 2022-03-10

查验码：3054136565109942

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

福田区政府投资项目 设计—采购—施工(EPC)工程总承包 合同

工程名称：河套深港联合科技创新园工程（EPC）

工程地点：深圳市福田保税区市花路 32 号

发 包 人：深圳市福田区政府物业管理中心

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司/
深圳市华筑工程设计有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司/深圳市华筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法(2017年修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 河套深港联合科技创新园工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区市花路32号

审批文号: 深福发改(2021)527号

工程规模及特征: 项目位于福田保税区市花路32号,总建筑面积为31489.平方米,由A、B两栋6层楼宇组成,本项目为改造项目,主要改造内容包括外墙改造,室内部分结构拆除加固,屋面翻新,室内安装改造工程(给排水、电气工程、暖通工程、消防工程、通风空调工程),电梯更换,室内装饰装修工程,湿实验室的特殊气体供应、除尘及废气处理系统及其它配套设施,室外工程,立体停车场建设等。

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

1、项目实施阶段全过程建设管理

根据发包人要求,负责项目的施工图设计、采购、施工、竣工验收(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收等,属于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化,由报批报建产生的所有费用由承包人承担)、竣工图编制、配合编制项目预结算、财务决算及审计等项目相关工作;负责项目实施阶段全过程建设管理,按规范及政府规定的各项专项验收,项目移交;配合发包人过程检查、工程缺陷整改,配合政府相关证件的办理;完成并配合发包人及建设工程造价主管部门结(决)算审计、工程送审等工作;根据档案管理的有关规定,参照深圳市档案馆的要求并满足发包人各类相关资料归档的要求,整理并完整移交发包人;负责现场附着物清理;负责进场前工作面接收查验工作,跟进整改工作及收楼工作;除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的与该项目建设相关工作,负责与项目周边建筑物、物业管理单位的协调工作。

受发包人委托,在本项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段,承包人负责本项目投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内实施本项目的全过程管理,主要管理工作内容包括但不限于:

1.1 前期阶段

- 1) 项目相关资料、场地调研；
- 2) 受发包人委托，到相关部门协助办理相关报批报建工作；
- 3) 项目前期所有相关准备工作；
- 4) 施工图设计工作。

1.2 施工准备阶段管理工作的内容

施工报建：协助办理施工报建手续，包括报建办理、施工许可证办理及消防、供电、水
费、环保、海关等政府相关部门的报建审批手续。

1.3 施工阶段管理工作的内容

- 1) 与发包人委托的物业公司办理场地移交手续；
- 2) 组织施工图交底；
- 3) 提交施工组织设计（施工方案）；
- 4) 负责施工质量、进度、安全生产和文明施工等建设全过程的相关工作。
- 5) 按程序组织、主持或参与与工程有关的专题会议，做好与工程有关的施工、供货等
单位的协调管理工作，对需要发包人解决的问题及时报请发包人处理。

6) 负责组织或参与分部分项工程验收和竣工验收。

7) 负责竣工图编制工作。

8) 负责工程建设的案资料的收集、整理和移交归档。

9) 负责项目竣工及管理总结的编制。

10) 负责项目工程结算，配合发包人完成财务结算及相关审批工作等。

1.4 保修阶段管理工作的内容

1) 负责组织检查保修期工程状况和配合质量责任鉴定。

2) 负责组织回访，保修直至达到规定的质量标准。

3) 负责保修资料的收集整理，归档和移交。

2、项目施工工作

本项目主要施工包括但不限于如下：

2.1 拆除工程

- 1) A、B栋外墙拆除（发包人已单独发包，但存在局部调整的情况）；
- 2) A、B栋楼内原电梯井道拆除，新增楼梯及电梯井道处的楼板拆除，首层地面楼板按
局部降板要求拆除（发包人已单独发包，但存在局部调整的情况）；
- 3) A、B栋楼内隔墙及装饰装修拆除；
- 4) A、B栋原建筑安装系统（给排水、电气、消防、弱电、电梯等）拆除；
- 5) 庭院地面拆除；
- 6) 园区大门及围墙等拆除；

7) A、B 栋地面找平层处理,卫生间排气孔和空调孔洞开孔等。

2.2 结构改造工程

1) A、B 栋新增电梯及楼梯的结构改造、首层降板的结构改造(发标人已单独发标,但存在局部调整的情况);

2) A、B 栋屋面梁板结构加固;

3) 结构楼板现有贯通裂缝的封闭处理;

2.3 防水工程

1) 防水材料供应、检测及施工;

2) 防水区域基层处理(混凝土结构、地面找平层、抹灰缺陷须修补完成)、施工、细部节点处理(含屋面、外墙、卫生间、开孔部位进行二次封堵及防水处理)、防水附加层、防水层施工和防水层的保护;防水施工的具体做法按照国家相关规范实施。

3) 负责防水工程的一切检测、验收及保修工作。

2.4 给排水工程

包括但不限于负责所有给水、排水系统,雨水系统的管道及设备的采购,预留预埋,安装,系统调试,验收,保修等工作。

2.5 电气工程

包括但不限于负责所有高、低压配电系统,动力系统,照明系统(含应急照明、疏散指示照明及智能照明系统)、防雷接地工程,泛光照明系统等强电系统的管线及设备的采购,预留预埋,安装,系统调试,验收,保修等工作。

2.6 柴油发电机工程

包括柴油发电机的采购,安装,工费环保,验收等工作。

2.7 消防工程

包括但不限于消防总控制室设备配置,火灾自动报警系统,电气火灾监控系统,消防电源监控系统,防火门监控系统,消防栓系统,自动喷淋系统,高空洞消防控制,气体灭火工程,防排烟系统,消防广播等系统的所有材料设备的采购,施工,安装,调试,报装,报审,报验,检测,验收,保修等工作。

2.8 通风空调工程

包括但不限于本项目通风及空调工程中材料,设备的采购,施工,安装,洞口防火封堵,保温,支吊架,刷油防腐,系统调试,验收,保修等。

2.9 智能化工程

包括但不限于负责综合布线系统,室外弱电,弱电工程,信息机房环境监控系统,建筑节能管理系统,低压建筑节能监控系统,视频安防监控系统,背景音乐系统,建筑设备监控系统,出入口控制系统,伤残场所求助系统,无线对讲系统,智能化集成系统,电梯五方对讲,离线巡更系统,信息发布系统,停车场管理系统的所有管线及设备的采购,预留预埋,

安装、系统调试、报验、入网、验收、保修等工作。

2.10 精装修工程

1) 建筑地面：含地面找平层铺设、瓷砖、自流平、架空地板、地毯、石材等面层铺设等；

2) 门安装：含户内所有防火门、木饰面门的深化设计、定制、安装、门边塞缝收口及防水施工等；

3) 天花工程：含乳胶漆、石膏板吊顶、金属板吊顶、铝合金木纹铝板格栅、木饰面吊顶、管道喷漆（无吊顶空间）等天花装饰的安装等；

4) 墙面饰面：乳胶漆、水泥板、木饰面、金属板、软包、钢化清波等墙面装饰的施工等；

5) 涂饰工程：含内墙涂料、天花涂料、背景墙涂料的施工等；

6) 细部工程：橱柜、吊柜、立柜、组合柜、吧台、卡座、服务台、楼梯栏杆、护窗栏杆等制作与安装等；

7) 隔断安装：含铁件浸漆、石膏板隔断、成品玻璃隔断的定制及安装；

8) 卫生洁具的采购及安装；

9) 现场原有物品及材料成品保护；

10) 开荒保洁；

11) 所有根据规范必须送检的材料、设备检测及室内空气质量检测等；

12) 验收、移交及保修等工作。

2.11 白蚁防治工程

1) 白蚁防治应符合《城市房屋白蚁防治管理规范》及相关管理规定的有关技术要求

2) 工程验收须提供白蚁防治质量证明文件、药物复查检测报告、施工验收等专项验收记录。

2.12 庭院精装及景观工程

1) 绿化工程：包含乔木、灌木、草皮等的采购、种植、景观配套水电的安装，苗木考虑养护期为12个月。

2) 园建工程：园建地面及室外坡道、台阶、特色廊架、成品设施等的采购、铺设及安装。

3) 围墙工程（包含大门景观）：包含封闭式或半封闭式围墙的安装及原门卫室的装修改造工程等。

4) “金蛋”：根据港方要求完成“金蛋”意向的构筑物安装。

2.13 幕墙工程（外墙装饰工程）

包括但不限于外墙铁架（含阳台、空调机位、女儿墙、风井等突出墙面的构件）、挂钢丝网、外墙防水、外墙涂料（含涂料面层及腻子找平）、后置埋件、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝板包柱、铝合金格栅、玻璃门、屋面钢结构支撑、外阳台栏杆的供应、测量、安装、试验、检测及保修等。

2.14 湿实验室配套工程

- 1) 纯水管道及设备的采购、安装等；
- 2) 氮气、CO2 气体的管道预留安装等；
- 3) 真空系统管道及设备的采购、安装等；
- 4) 废水集中收集的管路的安装等；
- 5) 实验室专用排风系统的管道及设备采购、安装等（排风机的采购及安装需配合租户的需求进行调整，本次按暂定数量包含在本次承包范围内，根据竣工前租户的入住情况确认设备的最终技术要求后，费用增减按照变更形式处理）。

2.15 电梯工程

包含六台客梯（1.35T），一台货梯（2T），一台后勤电梯（1.05T）（需设置群控系统）的预留预埋、供应、安装、梯内装修、调试、检测、报验、验收及保修等。

2.16 屋面工程

包含 A、B 栋原屋面、新建机房屋面、排风井的基层处理、防水、保温、保护层的安装、验收及保修等工作。

2.17 立体停车库：

包含 31 个立体停车库的采购、安装、报验、验收及保修等工作（立体停车库的车位数量暂定量，按最终的安装数量进行结算）。

2.18 其他工程

1) 抗震支架：

包含所有安装专业的抗震支架（必须是购买的成品抗震支架，不得自行加工）的采购、安装等。

2) 标识工程：

包含室外导视牌及楼体 logo 的安装。

3) 消防水池及水泵房（发包人已经单独发包，但存在调整的情况）：

新增消防水池及水泵房所涉及的基坑支护、土方及回填、桩基工程、混凝土及钢筋混凝土工程、防水工程等实施。

3. 本项目所有专项咨询论证、材料和构件、部品实体性能检测工作

4. 本项目相关的其它工作

4.1 土方及垃圾清运

在施工过程中产生的所有土方及垃圾由承包人承包清运，并承担相关的一切费用，请在投标报价中综合考虑，不另行计费。

4.2 加工场地

承包人在施工过程中，如需要加工场地进行材料堆放、加工及转运，请自行解决，相关费用由承包人自行承担。

三、项目设计方案来源

由发包人提供的初步设计图及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

(一) 开始工作时间：

承包人从收到中标通知书之日起开始全面开展 EPC 总承包工作。承包人收到工程开工令后立即组织进场施工。

(二) 设计完成时间：

承包人在收到中标通知书后的 15 天内提交第一版施工图设计文件，经发包人及工程师审核后如要求修改的应在 3 日内调整完成，以发包人或工程师书面确认的图纸为最终的施工图依据。

由于本项目的租户情况尚未完全确定，目前初步设计所涉及的装修做法在施工期间可能会随着租户确定而对做法提出调整，此部分设计涉及应在租户需求确认后的 5 天内完成设计图纸的更新或完善工作，本项目所有原因引起的设计变更所发生的设计费用均已经包含在报价中，不再另行计算，第二批交付节点竣工验收后租户提出的需求不在本次设计范围内。

(三) 进度计划：

1. 开幕节点（2022 年 5 月 31 日前完成），具体范围包括：

- 1) A、B 两栋外墙和中间庭院全部完成（“次要”构筑物除外）；
- 2) A 栋首层：大堂墙、地面全部完成，展厅完成大理石地面，满足设计布置要求；
- 3) B 栋首层：大堂墙、地面全部完成（吹风机预留下水、电接口），多功能厅墙、地面全部完成，西北角展厅架空地板完成，满足开幕式作为临时 VIP 房要求。

2. 第一批交付节点（2022 年 10 月 31 日前完成），具体范围包括：

- 1) A、B 两栋楼全部机电系统安装，调试完成，满足竣工验收标准；
- 2) 全部楼梯、电梯安装完成；
- 3) A、B 两栋楼屋固工程完成；
- 4) A 栋室内装修完成，满足竣工验收标准，其中首层商业满足空调及消防全部安装到位，预留水、电、通讯等接口；3-4 层大租户区保证架空地板，空调及消防全部安装到位，预留水、电、通讯等接口；5-6 层湿实验室采用 8mm 厚玻纹地板（卷材），实验室内的预留电源（电源插座需兼容美标插头）、上下水、纯水、特殊气体仅接入房间内即可，照明按照常规布置，暖通、消防、风机盘管安装到位，预留新、排风接口。

5) B 栋首层精装修完成，满足竣工验收标准，其中商业部分空调及消防全部到位，预留水、电等接口。

3. 第二批交付节点（2022 年 12 月 31 日前完成），具体范围包括：

B 栋 2-6 层全部精装修完成，达到拎包入住标准（不含家具、家电）。

(四) 竣工验收：

1、本项目为EPC总承包项目，根据港方要求需要分批交付，需要进行两次竣工验收，消防验收须在第一批交付节点完成。

2、如在第一批交付节点之前，存在商业或大租户区有单位需要进场进行装修改造的，必须实现征得发包人的批准，在保证第一交付节点竣工验收不受影响的情况下方可进场施工，入住单位自行选择的装修队伍必须经过承包人的同意，按承包人的分包单位进行管理和申报手续，EPC单位对其的安全生产负有全面的管理责任。

3、本项目在第一批交付后，会有部分租户入住或进行入住后的改造，EPC单位需及时办理好书面的场地移交手续，做好现场的统一管理和协调工作，对于自身承包范围内的保修工作要立即整改，保证租户的顺利入住。

(五) 缺陷责任期：

本项目缺陷责任期为第二批交付项目竣工验收后两年。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：不得降低本项目初步设计标准，符合《发包人要求》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）及国家、地方现行的相关设计标准，材料选用、环保、防火、节能、绿色建筑等标准及规范，施工图和其他专项设计审查等通过相关部门的审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。限额设计目标建安费总额不得超过发改部门概算批复的建安费总额。

工程质量标准和要求（施工质量及项目绩效目标）：工程质量符合《发包人要求》、《建设工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）及国家、地方现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并竣工验收合格。

六、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写壹亿肆仟捌佰陆拾捌万陆仟捌佰玖拾玖元零肆分）（¥148,686,809.04元）。

其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写贰佰陆拾贰万零捌拾元整）（¥2,620,080.00元）；

(2) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）（含税）：

人民币（大写壹亿肆仟陆佰零陆万陆仟柒佰贰拾玖元零肆分）（¥145,066,729.04元）；

(3) 专业工程暂估价（含税）：

人民币（大写壹佰万元整）（¥1,000,000.00元）；

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写/）（¥/元）；

(5) 其他（含税）（）：

人民币（大写/）（¥/元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：庄锦涛。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 其他合同文件。

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

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，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设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月10日；

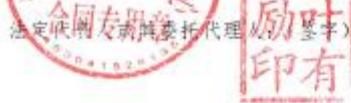
订立地点：深圳市福田区。

发包人和承包人均定本合同自：双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

(本页无正文，为河套深港联合科技创新园工程（EPC）合同签署页）

发包人：深圳市福田区政府物业管理中心(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)



承包人（联合体牵头人）：深圳市建匠工程有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码： 12440304G347885762
地址：深圳市福田区新沙路2号国防大厦6楼
邮政编码： 518000
法定代表人： 叶有勋
委托代理人： /
电话： /
传真： /
电子邮箱： /
开户银行： /
账号： /

统一社会信用代码： 91440300MA5DCWR888
地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区景田南四街30号天健名苑A座28D
邮政编码： 518000
法定代表人： 蔡浩升
委托代理人： /
电话： /
传真： /
电子邮箱： /
开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000001168

承包人（联合体成员）：深圳市华航工程设计有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码： 914403002794501129
地址：深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座四、五层A405、A406
邮政编码： 518000
法定代表人： /
委托代理人： /



竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 河套深港联合科技创新园工程（EPC）

验收时期： 2023年11月18日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区政府物业管理中心



一、工程概况

工程名称	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	工程地点	深圳市福田区市花路32号
建筑面积	A栋 8872.09 m ² B栋 9178.12 m ²	工程造价	17000 万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	A栋 1-6 层局部 B栋 1-6 层局部
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期	2022 年 4 月 8 日	验收日期	年 月 日
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	12440304G347885762
勘察单位	\		\
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
承建单位（土建）	\		\
承建单位（安装）	广东检安消防技术有限公司		D244454078
承接单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E244005000
施工图审查单位	\		\

1. 监理单位：京圳工程咨询有限公司
 2. 勘察单位：\
 3. 设计单位：华筑工程设计有限公司
 4. 总包单位：建匠工程有限公司
 5. 承建单位（土建）：\
 6. 承建单位（安装）：广东检安消防技术有限公司
 7. 承接单位（装修）：建匠工程有限公司
 8. 监理单位：京圳工程咨询有限公司
 9. 施工图审查单位：\

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	沈振中
副组长	饶俊杰
组员	黄煜、曾浩、向前明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶俊杰	易文涛、蔡学坚
建筑设备安装工程	张清潮	蔡志中、向前明、黄成周
通讯、电视、燃气等专业工程	郑镇升	何九林
工程质保资料	庄锦涛	王成云、李燕玲

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 158 项	共核查 44 项，	共抽查 30 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格	经审查符合要求 158 项	符合要求 44 项。	
建筑屋面工程	/	经核定符合规范要求 0 项	共抽查 15 项，	
建筑给水、排水及采暖工程	合格		符合要求 15 项。	符合要求 30 项
建筑电气工程	/		经返工处理符合要求 0 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
江程中	深圳市福田区政府物业管理中心		
饶俊杰	深圳市京圳工程咨询有限公司		
李煜	深圳市华筑工程设计有限公司		
曾浩	深圳市建匠工程有限公司		
蔡学星	深圳市建匠工程有限公司		
何圳	广东检安消防技术有限公司		
杨晓斌	广东检安消防技术有限公司		
陈小友	深圳市建匠工程有限公司		
蔡智强	深圳市建匠工程有限公司		

五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、施工单位及监理单位对该工程进行抽样验收，各项均符合现行消防规范及设计要求，达到使用条件，验收合格。



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

4、罗湖区中医院扩建工程施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2204-440303-04-01-767258005001

标段名称：罗湖区中医院扩建工程施工总承包

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司//深圳市建设(集团)有限公司

中标价：39992.794405万元

中标工期(天)：1100

项目经理(总监)：郑泽鑫



本工程于2024-11-29在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

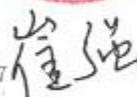


招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-01-17



查验码：JY20250109954824

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

联合体共同投标协议书

深圳市建匠工程有限公司和深圳市建设（集团）有限公司自愿组成联合体，共同参加罗湖区中医院扩建工程施工总承包项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市建匠工程有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位；接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体牵头人深圳市建匠工程有限公司，承担牵头项目施工、项目协调管理，负责项目部分施工，收取发包人依据合同所支付的相应工程价款，缴纳相关合法税费，并向发包人开具增值税专用发票等相关工作；
 - (2)联合体成员深圳市建设（集团）有限公司，承担项目部分施工以及施工合同范围内牵头单位分工内容以外的其他工作。

注：组成联合体投标的，联合体各成员单位均须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包二级或以上资质和有效的安全生产许可证。

- 5、本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。
 - 6、本协议一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。
- 本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：蔡浩升



成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：龙颖



签订日期：2024 年 12 月 05 日

蔡浩升

施工合同

深建工合字[2025] 019

合同编号: _____

罗中医疗 2025016

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: 罗湖区中医院扩建工程施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承 包 人: 深圳市建匠工程有限公司//深圳市建设(集团)有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司//深圳市建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区中医院扩建工程施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于罗湖区莲塘片区仙桐路,东侧为京基梧桐轩,南侧为仙桐路,西侧为现状院区,北侧为康馨养老院,医院总用地面积 30536 平方米,保留建筑面积 75348 平方米,新建建筑面积 74770 平方米,其中地上 53652 平方米、地下 21118 平方米,建成后医院总建筑面积 150118 平方米(地上 110310 平方米,地下 39808 平方米),床位数 700 床。主要建设内容包括:新建一栋地上 23 层、地下 5 层的门诊住院综合楼,地下为停车库、设备用房,地上为门诊大厅、影像检查、药房、检验科、保健区、内镜中心、长者健康功能评估中心、体检中心、口腔科、职工餐厅、康复中心、保健办行政服务中心、会议室、住院部、医生值班室、科研用房、厨房等。

项目总概算 79307.54 万元,其中建筑安装工程费用 60891.88 万元,工程建设其他费用 6016.86 万元,预备费 3345.44 万元;资金来源为区投资。

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

承包范围包括但不限于以下内容:地下室工程(地下室结构工程、人防工程、电气工程、给排水工程、防水工程、智能化工程、暖通工程等)、医疗综合楼工程(建筑结构工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、火灾和强电工程、燃气工程、节能工程、智能化工程等)、幕墙工程、精装修工程、泛光照明、室外及配套工程(莲桐路市政工程、园林工程、绿化工程、室外电气、室外改造后给排水工程等)、边坡景观工程(建筑、景观、结构、给排水、电气)、电梯工程、抗震支架、装配式、管线迁改(莲桐路电气工程、临时给排水工程)、厨房设备、水土保持、海绵城市、绿色建筑、

污水处理站、BIM 技术应用等施工全过程工作内容，包括对总承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所需的一切工作内容、费用及风险。

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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；		
<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 checked="" type="checkbox"/> 其它_详见图纸_)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 1 月 26 日；

计划竣工日期： 2028 年 1 月 31 日；

合同工期总日历天数 1100 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 达到国家施工验收合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁亿玖仟玖佰玖拾贰万柒仟玖佰肆拾肆元零伍分 (¥ 399927944.05 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟壹佰壹拾柒万叁仟柒佰柒拾肆元肆角玖分 (¥ 11173774.49 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) 肆佰捌拾贰万捌仟元 (¥ 4828000 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰仟壹佰捌拾壹万壹仟玖佰壹拾陆圆柒角陆分 (¥ 21811916.76 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: 以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户开户银行: 以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

工人工资款支付专用账户号: 以签订本项目工人工资专户监管协议为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年 2月 14日;

订立地点: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 柒 份,承包人执 柒 份。

发包人: (公章)深圳市罗湖区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

承包人: (公章)深圳市建匠工程有限公司//深圳

市建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5DCWR888//914403007576274035

地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水

河三路 7 号中海智慧大厦 2 栋 302//深圳市龙岗

区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1901

邮政编码: 518000//518000

法定代表人: 蔡浩升//龚颖

委托代理人:

电话: 0755-32810248

5、“一馆一中心”项目施工总承包 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2019-440300-88-01-100086013001

标段名称: “一馆一中心”项目施工总承包

建设单位: 深圳市万科发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑第四工程局有限公司//深圳市建匠工程有限公司

中标价: 73861.268304万元

中标工期: 698天

项目经理(总监): 王世鸿



本工程于 2022-04-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



李世斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-09



王明

查验码: 2133947626094046

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致 深圳市万科发展有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人（签字或盖章）：龙嘉铭

授权委托人（签字或盖章）：龙嘉铭

单位地址：广州市天河区科韵路16号广州信息港B座4楼

邮编：510665

联系电话：020-38119600 传真：020-38119600

分工内容：提供建筑服务、总承包管理、包括安全文明施工管理、工程质量及综合进度协调等全过程建设管理。

2、联合体成员（盖章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：龙嘉铭

授权委托人（签字或盖章）：龙嘉铭

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋1702E3

邮编：518000

联系电话：0755-32810339 传真：0755-32810248

分工内容：为深圳市罗湖区注册企业，负责本项目所有现场施工内容以及施工合同范围内牵头人分工内容以外的其他工作。负责设立项目专门银行账户（账户名：深圳市建匠工程有限公司，账户：73100122000270516，开户行：宁波银行深圳市罗湖支行），用于接受招标人依据合同所支付的全部工程价款（含农民工工资），并缴纳与之有关的一切合法税费，并向招标人开具增值税专用发票。

签订日期：2022年4月28日



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440300-88-01-10008603

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局



日期 2023-07-13

证书序列号: 2023-1488

建设单位	深圳市万科发展有限公司, 深圳市罗湖区建筑工务署		
工程名称	“一馆一中心”项目施工总承包		
建设地址	深圳市罗湖区黄贝路与怡景路交汇处东侧		
建设规模	77077 平方米		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司, 深圳市建匠工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-07-31	合同竣工日期	2024-06-27
备注	项目经理: 王世鸿 注册证书号: 粤1522011201201810 项目总监: 刘文华 注册证书号: 44001670 范围: 基础、防水、钢筋混凝土、钢结构、金属门窗、幕墙6500平方米、通风、空调室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外环境; 项目施工单位为中国建筑第四工程局有限公司/深圳市建匠工程有限公司联合体。;		
变更登记	◆◆◆ 2023-10-25施工单位由中国建筑第四工程局有限公司变更为中国建筑第四工程局有限公司, 深圳市建匠工程有限公司项目经理变更为王世鸿(粤1522011201201810)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司(联合体牵头单位)/深圳市建匠工程有限公司(联合体成员单位)

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、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: “一馆一中心”项目施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区黄贝路与怡景路交汇处东侧

工程规模及特征:

本项目位于深圳市罗湖区黄贝路与怡景路交汇处东侧,项目建设内容为拆除原有区图书馆和区青少年活动中心,在原址新建罗湖区“一馆一中心”,项目用地面积 9968 平方米,拟建总建筑面积 77077 平方米,其中地上 52967 平方米、地下 24110 平方米,项目总投资估算约 114870.51 万元,本次招标估算约 85895.371281 万元(其中主体工程建安费约 79765.846544 万元,专业设备购置费约 6129.524737 万元)。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本次招标范围为“一馆一中心”项目施工总承包,承包专业范围,包括但不限于基坑内支撑拆除及大开挖基槽回填、主体结构工程、建筑装饰工程、幕墙工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、电梯工程、标识标线设施工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、白蚁防治工程、室外工程、人防工程、园林景观工程、泛光照明工程、减振降噪工程、图书馆立体书库设备购置及安装、舞台工艺设备购置及安装、BIM 应用工程等红线范围内所有建筑配套工程等。所有的细目详见施工图纸,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。以上工程招标范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件,以完全了



解本工程的实际招标范围。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： □桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	基坑内支撑拆除及大开挖基槽回填、门窗工程、建筑电气工程、标识标线设施工程、建筑节能工程、白蚁防治工程、室外工程、人防工程、园林景观工程、泛光照明工程、减振降噪工程、厨房设备购置及安装（如需）、图书馆立体书库设备购置及安装、舞台工艺设备购置及安装、BIM应用工程等红线范围内所有建筑配套工程等

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>



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

3. 其它工程

无

三、合同工期

开工日期：暂定 2022 年 7 月 31 日 (具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2024 年 6 月 27 日

合同工期总日历天数为 698 日 天。

其中：开工后 397 日历天内完成主体工程封顶，开工后 167 日历天内完成地下室封顶，地下室封顶时间为 2023 年 1 月 13 日。

缺陷责任期为 2 年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

四、质量标准

(1) 本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

(2) 工程创优目标：广东省建设工程优质结构奖。

(3) 工程创优拔高目标：广东省优质工程奖。



(4) 本工程创优目标为广东省建设工程优质结构奖，若本项目最终未获得广东省建设工程优质结构奖，则承包人支付 200 万违约金。

五、合同价格和付款货币

本项目含增值税合同总价暂定人民币（大写）：**柒亿叁仟捌佰陆拾壹万贰仟陆佰捌拾叁元零肆分**

（小写）：**¥738612683.04 元**），其中不含增值税合同金额人民币（大写）：**陆亿柒仟柒佰陆拾贰万陆仟叁佰壹拾肆元柒角贰分**（小写）：**677626314.72 元**，按 9% 税率计算的增值税为：人民币（**60986368.32**）。

（建安工程费下浮率 **13.3 %**，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）**壹仟伍佰陆拾贰万玖仟伍佰零柒元叁角肆分**（¥ **15629507.34 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）**叁仟柒佰肆拾肆万捌仟柒佰零玖元零壹分**（¥ **37448709.01 元**）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

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



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

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 29 日

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人(公 深圳市万科发展有限公 承包人(公 中国建筑第四工程局有



章):	司	章):	限公司 (联合体牵头单位) / 深圳市建匠工程有限公司 (联合体成员单位)
			 
地 址:	深圳市盐田区梅沙街道 环梅路 33 号万科中心 总部大楼 5 楼 A 区	地 址:	广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼 (联合体牵头单位) / 深圳市 罗湖区南湖街道嘉北社 区人民南路 3012 号天 安国际大厦 C 栋 1702E3 (联合体成员单位) 易文权 (联合体牵头单 位) / 蔡浩升 (联合体 成员单位)
法定代表人:	宗卫国	法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
电 话:		电 话:	
传 真:		传 真:	
开户银行:		开户银行:	
账 号:		账 号:	
邮 政 编 码:		邮 政 编 码:	



第三章 投标人项目经理资历及近 5 年已完工同类业绩

附表 3

拟派项目经理业绩情况一览表

姓名	程乔明			年龄	44 岁			
工作年限	21 年			学历	专科			
注册专业	建筑工程			职称	无			
12 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无							
近 5 年已完工类似项目业绩（上限 2 项）								
序号	项目名称	合同价 (万元)	项目概况	合同签订时间	竣工验收时间	在该业绩担任岗位	在该业绩任职时间	证明材料所在 资信标文件页码
1	/			xx 年 xx 月 xx 日	xx 年 xx 月 xx 日		XX 年 XX 月-XX 年 XX 月	
2	/							

注：后附相关证明材料。



使用有效期: 2026年01月06日
- 2026年07月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 程乔明

性别: 男

出生日期: 1981年06月05日

注册编号: 粤1442023202310817

聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司

注册专业: 建筑工程 (有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



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: 2026.1.6



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: 2024年08月02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(2024)0060083

姓 名:程乔明

性 别:男

出生年月:1981年06月05日

企业名称:深圳市建匠工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年08月22日

有效 期:2024年08月22日 至 2027年08月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





第四章 投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩

附表 4

拟技术负责人业绩情况一览表

姓名	易文涛	年龄	40 岁				
工作年限	17 年	学历	本科				
注册专业	建筑结构	职称	中级工程师				
12 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无						
近 5 年已完工类似项目业绩（上限 2 项）							
序号	项目名称	合同价 (万元)	项目概况	竣工时 间	在该业 绩担任 岗位	在该业 绩任职 时间	证明材料 所在资信 标文件页 码
1	日通物流园及 配套改造工程 施工总承包	22632.4 02646	日通物流园 改造(福田 保税区市 花路凤凰 道 1 号)及 科研配套 用房改造 (深港国际 科技园 A 栋 3-6 层)。项目 总建筑面积 29084 平方米,其 中日通物 流园建筑 面积 19084 平 方米,改造 后为科研 实验室(一 层和二层) 和科研业 务用房(三	2024 年 5 月 17 日	技术负 责人	2023 年 3 月 23 日至 2024 年 5 月 17 日	

			层), 室外改造面积 19348 平方米: 配套用房改造面积 10000 平方米, 改造后为科研配套用房。				
2	/						

注: 后附相关证明材料。

1、技术负责人相关证书





使用有效期: 2025年09月08日
- 2026年03月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 易文涛

性别: 男

出生日期: 1986年02月23日

注册编号: 粤1442015201633090



聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)

建筑工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *易文涛*

签名日期: 2025.9.8

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: 2023年05月08日



2、技术负责人业绩-日通物流园及配套改造工程施工总承包工程

中标通知书



中标通知书



标段编号：2208-440304-04-01-544657002001
 标段名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包
 建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司
 中标价：22632.402646万元
 中标工期：323天
 项目经理(总监)：邓丹



本工程于 2023-01-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2023-02-23 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：2023-03-07

查验码：6190860825228751 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

致深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，我方授权委托本协议联合体代表人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件。若中标，联合体各成员将严格按照招标文件的各项要求，切实执行一切合同文件，共同承担合同约定的一切义务和责任，同时按照内部划分的职责，各自承担自身的责任和风险。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

联合体代表人（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

邮编：518040 联系电话：0755-83286697 传真：0755-83286697

分工内容：牵头项目施工、项目协调管理，负责项目部分施工，收取发包人依据合同所支付的相应工程价款，缴纳相关合法税费，并向发包人开具增值税专用发票等相关工作。

联合体成员（盖章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋1702E3

邮编：518005 联系电话：0755-32810339 传真：0755-32810339

分工内容：负责项目部分施工以及施工合同范围内牵头单位分工内容以外的其他工作。

签订日期：2023年02月02日

施工合同

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司/深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019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：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000m²。

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

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水

处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input 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 type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单和合同条款，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。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52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）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 3月 10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均签字盖章之日起生效。

(本页无正文, 为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署
(公章)

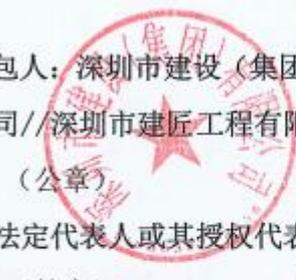


法定代表人或其授权代表:
(签字)



地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区
长富金茂大厦 1 号楼 201 房

承包人: 深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限
(公章)



法定代表人或其授权代表:
(签字)



地址: 深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号建安
山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3



邮政编码: 518033 _____ 邮政编码: 518000 _____

法定代表人: _____ 法定代表人: 黄海//蔡浩升 _____

授权代表: _____ 授权代表: _____

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 44201532700050001917

账号: _____ 账号: 中国建设银行深圳住房城市建
设支行 _____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 日通物流园及配套改造工程

验收日期： 2024年5月7日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	日通物流园及配套改造工程				
工程地点	深圳市福田区凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价	22632.402645万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号			
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月7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			
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
结构加固	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	吴孟隆	污臭合作区事务署	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市建匠工程有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建匠工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建匠工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳邦建匠工程有限公司	技术负责人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建匠	总工	工程师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建匠(集团)有限公司	总工程师		刘凯
11	陈仲先	深圳市建设(集团)有限公司	副总经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	电气工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建匠	机电		陆少文
18	黎威锋	浙江江南工程管理股份有限公司	电气专业		黎威锋
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建匠工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	注册工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	深圳怡瑞规划设计有限公司	园建景观设计		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	给排水专业		刘帅
26	林玺哲	深圳邦建匠工程有限公司	资料		林玺哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责		王芳



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴森艺				
31	石晶	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	正高级工程师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理股份有限公司	造价负责人	高级咨询师	何可
33	张鑫乾				
34	易文涛	深圳市建匠工程有限公司	技术负责人	工程师	易文涛
35	郑镇开	深圳市建匠工程有限公司	安全负责人		郑镇开
36	陈冲华	深圳市建匠工程有限公司	质量负责人	...	陈冲华
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容.工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,由建设单位组织各参建单位进行竣工验收,一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格,工程档案资料完整,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



吴玉刚

2024年5月17日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 薛金贤

2024年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

第五章 拟派项目团队

附表 5

项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	证明材料 所在资信 标文件页 码
1	项目经理	程乔明	无	一级建造师	专科	163-168
2	技术负责人	易文涛	中级工程师	一级建造师	本科	169-173
3	质量主任	陈沛华	无	无	/	174-175
4	安全主任	郑镇升	无	无	/	176-177
5	土建工程师	郝秋枫	中级工程师	无	本科	178-183
6	装饰工程师	郑泽鑫	中级工程师	无	专科	184-185
7	土建工程师	刘宏	高级工程师	无	专科	186-189
8	造价工程师	陈迎迎	中级工程师	二级造价师	专科	190-192
9	质检员	刘春宏	无	无	/	193-194
10	安全员	唐文杰	无	无	/	195-196
11	安全员	张海洋	无	无	/	197-198
12	施工员	廖健豪	无	无	/	199-200
13	施工员	李炜彬	无	无	/	201-203
14	材料员	蔡旭辉	无	无	/	204-205
15	机械员	李鹏飞	无	无	/	206-207
16	资料员	陈锡明	无	无	/	208-209
17	劳资专管员	吴坤明	无	无	/	210-211

注：本项目项目管理团队一览表配置最低数量及资质须满足合同条款补充条款中的要求。

1、项目经理—程乔明

姓名	程乔明	性别	男	出生年月	1981年6月	
学历	专科	职称		无		
毕业学校	武汉理工大学	毕业时间		2014年07月01日		
现任职务	项目经理	从事相关工作年限		20年		
证书编号	粤 1442023202310817					
在建和已完工程项目情况						
序号	工程名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	/					



使用有效期: 2026年01月06日
- 2026年07月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 程乔明

性别: 男

出生日期: 1981年06月05日

注册编号: 粤1442023202310817

聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司

注册专业: 建筑工程 (有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



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: 2026.1.6



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: 2024年08月02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(2024)0060083

姓 名:程乔明

性 别:男

出生年月:1981年06月05日

企业名称:深圳市建匠工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年08月22日

有效 期:2024年08月22日 至 2027年08月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





2、技术负责人--易文涛

姓名	易文涛	性别	男	出生年月	1986年2月	
学历	本科	职称		中级工程师		
毕业学校	华南理工大学	毕业时间		2008年07月01日		
现任职务	技术负责人	从事相关工作年限		17年		
证书编号	粤中职证字第1703003004617号					
在建和已完工程项目情况						
序号	工程名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	日通物流园及配套改造工程 施工总承包	深圳市福田区河套深港 科技创新合作区建设发 展事务署	项目包括日通物流园改造(福田保税区市花路凤凰道1号)及科研配套用房改造(深港国际科技园A栋3-6层)。项目总建筑面积29084平方米,其中日通物流园建筑面积19084平方米,改造后为科研实验室(一层和二层)和科研业务用房(三层),室外改造面积19348平方米;配套用房改造面积10000平方米,改造后为科研配套用房。	2023年03月09日至2024年05月18日	已完	合格

照
片



易文涛 于二〇一六 年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003004617 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



使用有效期: 2025年09月08日
- 2026年03月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 易文涛

性别: 男

出生日期: 1986年02月23日

注册编号: 粤1442015201633090



聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)

建筑工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *易文涛*

签名日期: 2025.9.8

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: 2023年05月08日



3、质量主任--陈沛华



4、安全主任--郑镇升

姓名	郑镇升	证件类型	身份证	证件号码	440582197804106691
手机号码	0755-32810339	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2024) 0074119		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0074119

姓 名: 郑镇升

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年04月10日

企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年10月29日

有 效 期: 2024年10月29日 至 2027年10月28日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5、土建工程师-郝秋枫





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(2025)0014185

姓 名: 郝秋枫
性 别: 男
出 生 年 月: 1987年09月07日
企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2025年03月20日
有 效 期: 2025年03月20日 至 2028年03月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





6、装饰工程师--郑泽鑫

	姓名: <u>郑泽鑫</u>
	身份证号: <u>440582199002170076</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	专业名称: <u>装饰工程</u>
	批准日期: <u>2017年11月19日</u>
	批复文件: <u>鹰职称办[2017]20号</u>
工作单位: <u>鹰潭市盼石建筑劳务有限公司</u>	签发单位盖章: 
非国有管理号: <u>非 3600617300228</u>	签发日期: <u>2017年11月30日</u>
证书查询网址: <u>www.ythrss.gov.cn</u>	

普通高等学校

毕业证书



学生 郑泽鑫 性别男，一九九〇年二月十七日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校 建筑工程技术 专业

专科 网络教育学习，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: 郭东明

证书编号: 101417201606010075 二〇一六年一月十日

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

7、土建工程师--刘宏

广东省职称证书

姓名：刘宏

身份证号：450205197810201014



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月30日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

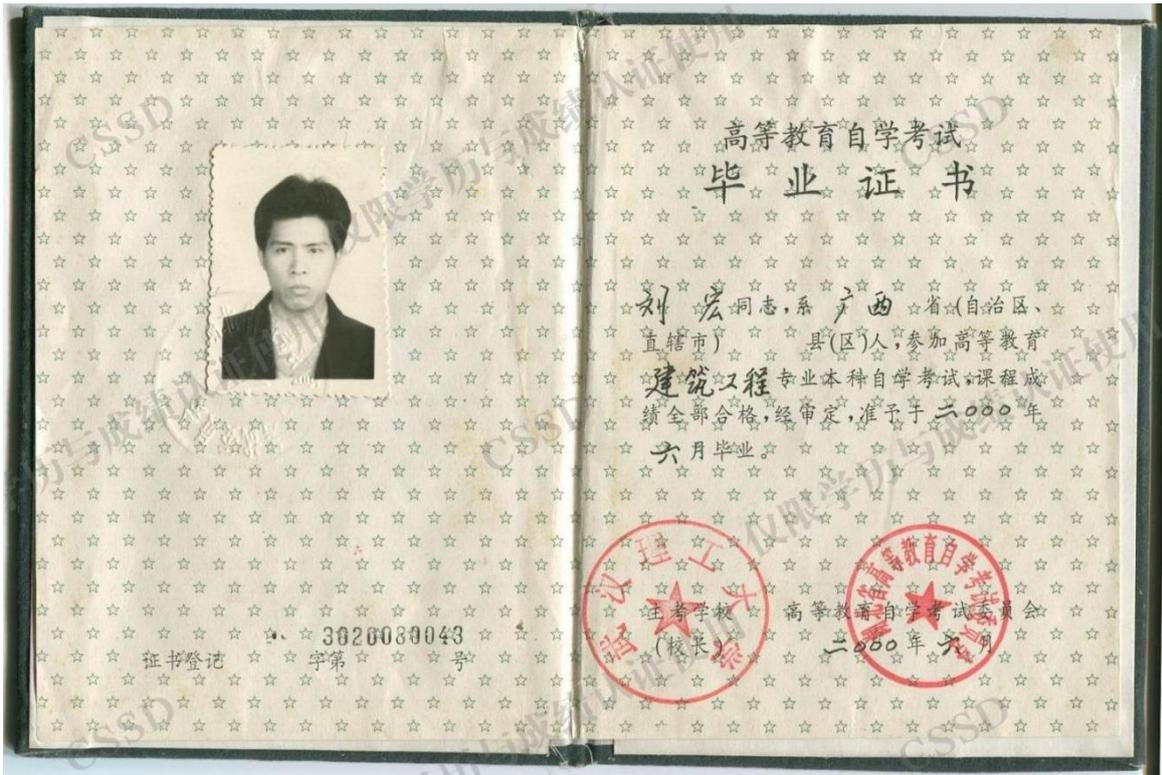
证书编号：2301001106295

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中国高等教育学历认证报告

姓名：刘宏

报告编号：12769143

性别：男

打印日期：2024-07-22

出生日期：1978年10月20日

学历类别：高等教育自学考试

层次：本科

省级考委：湖北省

主考院校：武汉理工大学

专业名称：建筑工程

毕业日期：2000年06月

结业：毕业

证书编号：3020080043

以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



8、造价工程师--陈迎迎



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈迎迎** 性别女，一九九四年 三 月 四 日生，于二零一二年
九 月至二零一五年 六 月在本校 **工程造价** 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：**深圳职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**111131201506007048** 二零一五年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 陈迎迎

性别 女 民族 汉

出生 1994 年 3 月 4 日

住址 广东省深圳市龙岗区龙岗大道横岗段7038号水晶之城商业C段2区323房

公民身份号码 410922199403040328



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2023.06.07-2043.06.07

9、质检员--刘春宏



10、安全员—唐文杰

姓名	唐文杰	证件类型	身份证	证件号码	431121198712160016
手机号码	0755-32810339	证件号（C证编号）	粤建安 C3(2021)0118087		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0118087

姓 名: 唐文杰

性 别: 男

出生年月: 1987年12月16日

企业名称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年09月26日

有效 期: 2024年07月26日 至 2027年09月25日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年07月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

11、安全员--张海洋

姓名	张海洋	证件类型	身份证	证件号码	431127199504012855
手机号码	0755-32810339		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2024)0087700	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0087700

姓 名: 张海洋

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年04月01日

企 业 名 称: 深圳市建匠工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年12月25日

有 效 期: 2024年12月25日 至 2027年12月24日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

12、施工员—廖健豪



13、施工员—李炜彬





14、材料员--蔡旭辉

28-531




姓名 蔡旭辉

身份证号 440582198208146616

证书编号 2501040000635146

工作单位

蔡旭辉 同志于 2025 年
06 月 04 日至 2025 年 06 月
18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询




2025 年 06 月 20 日
有效期：2028 年 06 月 20 日

15、机械员--李鹏飞



16、资料员—陈锡明



17、劳资专管员--吴坤明

姓名	吴坤明	证件类型	身份证	证件号码	450881199910052317
手机号码	0755-32810339	证件号			2501140000635153



第六章 投标人关于拟派项目项目经理的承诺书

附表 8

投标人关于拟派项目经理的承诺书

致招标人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

为确保本工程招标投标工作顺利进行，我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》的规定，安排本工程的拟派项目经理及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

- 1、经认真核查，本工程拟派项目经理没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。
- 2、经认真核查，本工程拟派项目经理未存在项目经理更换后，6个月内不能参与深圳市其他项目投标的情形。
- 3、我司承诺：拟派项目经理任职符合《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）规定，满足本工程办理施工许可证条件。
- 4、我司承诺：本项目中标后，项目经理从投标承诺至竣工验收之前均不更换，若确需更换，按合同有关条款执行。

投标人（单位公章）：深圳市建匠工程有限公司



第七章 建设工程不转包挂靠承诺书

附表 10

建设工程不转包挂靠承诺书

标段名称	香蜜湖公园左岸乐园项目工程	
建设单位	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	
投标单位	深圳市建匠工程有限公司	
工程详细地址	深圳市福田区	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人可取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	 <p>单位（公章）：深圳市建匠工程有限公司 时间：2026 年 2 月 14 日</p>	
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2026 年 2 月 14 日</p> <p>法定代表人： 时间：2026 年 2 月 14 日</p>	

注：

(1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署（原件扫描件放置在资信标中）；

(2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

第八章 投标人控股及管理关系情况申报表

附表 12

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（招标人）

我方参加 香蜜湖公园左岸乐园项目工程 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市建匠工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	蔡浩升
	身份证号	440582199610086716
控股股东/投资人名称 及出资比例	蔡浩升出资比 99%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	林晓滨出资比 1 %	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

深圳市建匠工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
林晓滨	100.8	自然人	自然人股东
蔡浩升	9979.2	自然人	自然人股东

第九章 工期承诺书

附表 13

工期承诺书

致招标人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，并实现优质高效、文明施工，我方郑重承诺：将严格遵守建设工程管理的相关法律法规，完全接受香蜜湖公园左岸乐园项目工程工程的招标文件所有内容，并具体承诺如下：

- 1、我方保证在 52 日内（或于 年 月 日前）完成外立面工程施工。
- 2、我方保证在 157 日内（或于 年 月 日前）完成本工程全部施工内容，并通过竣工验收。
- 3、我方承诺将严格按照上述节点工期组织施工。若未能按承诺工期完成相应工程节点或整体工程，我方将依照招标文件及后续签订的合同约定，承担相应的违约责任。

投标人（单位公章）：深圳市建匠工程有限公司

