

标段编号： 2210-440305-04-01-390271001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 南山区聚仙居墓园安全隐患整治及生态改善项目设计总承
包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市高盛建筑设计有限公司

日期： 2026年02月28日

附件 1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市高盛建筑设计有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 1 层南区 130 号	注册资金	300 万元
企业资质情况	建筑行业(建筑工程)甲级		
投标人简介	深圳市高盛建筑设计有限公司成立于 2009 年 04 月 20 日, 注册地位于深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 1 层南区 130 号, 法定代表人为宋文波。经营范围包括一般项目: 建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 工程技术咨询; 图文处理。		
联系方式	投标员: 孙潇	电话: 13951832795	电子邮箱: 289429475@qq.com
	地址: 深圳市福田区保税区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 座 701 室		邮编: 518000

注:

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容;
- 2、若为联合体投标, 则由牵头单位提供上述资料。

企业通过 ISO 质量管理体系认证情况

无

2022年财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市高盛建筑设计有限公司

2022年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、所有者权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-24
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209 邮编：518109
电话：0755-27621542 传真：0755-27185812 网址：www.szycpa.com



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话: 0755-27621542

传真: 0755-27185812

网址: www.szycpa.com

机密

深宇韬[2023]审字第076号

审计报告

深圳市高盛建筑设计有限公司全体股东

一、审计意见

我们审计了深圳市高盛建筑设计有限公司(以下简称贵公司)2022年度财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、2022年度的所有者权益变动表、2022年度的现金流量表以及2022年度的财务报表附注。

我们认为,后附贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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：

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国 · 深圳

报告日期：二〇二三年三月二十日

深圳市高盛建筑设计有限公司
资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资产	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	947,252.45	781,673.35
交易性金融资产	2	1,999,775.67	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	2,676,683.09	3,588,221.33
预付款项			
应收利息			
其他应收款	4	731,402.37	-228,013.14
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>6,355,113.58</u>	<u>4,141,881.54</u>
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	5	11,686.28	11,933.02
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
油气资产			
无形资产	6	14,073.28	14,073.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			2,545,035.08
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>25,759.56</u>	<u>2,571,041.38</u>
资产总计		<u>6,380,873.14</u>	<u>6,712,922.92</u>

单位法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市高盛建筑设计有限公司
资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	447,690.71	319,552.00
预收款项	8	650,000.00	350,000.00
应付职工薪酬	9	883,955.93	511,339.11
应交税费	10	-58,952.90	-583.62
合同负债			
应付股利			
其他应付款	11	2,356,727.49	-19,935.57
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>4,279,421.23</u>	<u>5,160,371.92</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		<u> </u>	<u> </u>
负债合计		<u>4,279,421.23</u>	<u>5,160,371.92</u>
所有者权益：			
实收资本	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	13	-898,548.09	-1,447,449.00
所有者权益合计		<u>2,101,451.91</u>	<u>1,552,551.00</u>
负债和所有者权益总计		<u>6,380,873.14</u>	<u>6,712,922.92</u>

单位法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市高盛建筑设计有限公司
利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释	上年累计	本年累计
一、营业收入	14	8,696,686.73	14,894,448.30
减：营业成本	14	6,744,602.74	11,780,340.78
税金及附加		53,796.69	55,770.43
销售费用	15	351,184.96	196,052.42
管理费用	15	1,378,274.28	2,705,937.18
财务费用	15	177,151.31	53,497.34
资产减值损失			
信用减值损失			
加：其他收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
投资收益	16		37,402.56
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益			
二、营业利润		-8,323.25	140,252.71
加：营业外收入	17	56,350.64	422,722.59
减：营业外支出		2,066.37	
三、利润总额		45,961.02	562,975.30
减：所得税费用		1,419.03	14,074.39
四、净利润		44,541.99	548,900.91
(一)持续经营净利润		44,541.99	548,900.91
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		44,541.99	548,900.91
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

单位法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市高盛建筑设计有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00				-1,447,449.00	1,552,551.00
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	3,000,000.00				-1,447,449.00	1,552,551.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					548,900.91	548,900.91
（一）净利润					548,900.91	548,900.91
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					548,900.91	548,900.91
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	3,000,000.00				-898,548.09	2,101,451.91

单位法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市高盛建筑设计有限公司
现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	本年累计
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	16,999,653.44
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	2,376,663.06
经营活动现金流入小计	19,376,316.50
购买商品、接受劳务支付的现金	5,408,621.46
支付给职工以及为职工支付的现金	6,222,747.69
支付的各项税费	899,434.67
支付其他与经营活动有关的现金	8,412.30
经营活动现金流出小计	12,539,216.12
经营活动产生的现金流量净额	6,837,100.38
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	2,000,224.33
取得投资收益收到的现金	37,402.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	2,037,626.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	651,514.84
投资支付的现金	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	4,651,514.84
投资活动产生的现金流量净额	-2,613,887.95
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务支付的现金	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,633.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	4,057,633.33
筹资活动产生的现金流量净额	-4,057,633.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	165,579.10
加：年初现金及现金等价物余额	781,673.35
年末现金及现金等价物余额	947,252.45

单位法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市高盛建筑设计有限公司
现金流量表(续)

2022年度

单位：人民币元

补充资料	本年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	548,900.91
加：计提的资产减值准备	
信用减值损失（新金融工具准则适用）	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,078.60
使用权资产折旧（新租赁准则适用）	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	3,190,718.06
待摊费用减少(减：增加)	
预提费用增加(减：减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	57,633.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,402.56
递延所得税资产的减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债的增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-47,877.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,119,049.31
其他	
经营活动产生的现金流量净额	6,837,100.38
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	947,252.45
减：现金的期初余额	781,673.35
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	165,579.10

单位法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市高盛建筑设计有限公司

2022年度财务报表附注

附注一. 公司简介

深圳市高盛建筑设计有限公司(以下简称本公司)系2009年4月20日注册设立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91440300687552978K号的营业执照,认缴注册资本人民币300.00万元(实收资本人民币300.00万元),经营期限:自2009年4月20日起至2039年4月20日止。

公司经营范围:一般经营项目:建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务);资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务;工程技术咨询;图文处理。

公司注册地址:深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋1层南边101号

法定代表人:宋文波

附注二. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

附注三. 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础的财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司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。

附注四. 重要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、会计期间

本公司采用公历年度,即从每年自1月1日至12月31日为一个会计年度。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为基础,以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告,分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式,但在符合企业会计准则要求,且公允价值能够可靠取得的情况下,在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

4、外币业务核算方法

1) 外币交易

本公司外币交易在初次确认时按业务发生当月1日中国人民银行公布的中间价折算为记账本位币。资产负债表日对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或其他综合收益。

2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营外币财务报表进行折算时,资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”外,其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

5、现金等价物的确定标准

本公司列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

7) 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8) 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，

不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1) 坏账准备的确认标准：

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- (1) 债务人存在严重的财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- (3) 债务人出于经济或法律等因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

2) 坏账准备的计提方法

本公司根据公司所处行业特征及实际情况根据应收账款和其他应收款的不同比例计提坏账准备。

8、存货核算方法

1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、产成品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。存货盘存制度采用永续盘存制。

3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

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

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

4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

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

9、长期股权投资

1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2) 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额的差异调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行会计处理。

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③除企业合并形成以外的：以现金支付取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组形成取得的，按《企业会计准则第12号-债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3) 后续计量及损益确认方法

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

10、固定资产计价及其折旧方法

1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2) 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

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

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

3) 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

11、无形资产计价方法

1) 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；该无形资产的成本能够可靠地计量。

2) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

(2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

无形资产项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50	土地使用权证
商标使用权	10	商标
专利权	10	专利证书
软件	5	预计使用期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

5) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

7) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

12、长期待摊费用的摊销方法

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

13、借款费用的会计处理方法

1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2) 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门款项的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的余额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用一般借款的，根据累计资产支出超出专门借款的资产支出加权平均数乘以一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

14、职工薪酬

1) 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2) 辞退福利

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或者确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3) 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

15、资产减值准备计提依据及方法

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的减值损失，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试，可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础确定其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相关的资产减值测试，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相关的商誉减值测试。

16、收入确认原则

1) 销售商品收入的确认

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务

当交易的结果能够可靠地确定估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入时），本公司在期末按完工百分比法确认收入。

3) 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

17、政府补助

1) 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2) 政府补助的计量及终止确认

本公司政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3) 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

18、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司对递延所得税资产及递延所得税负债是以抵销后的净额列报。

19、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

1) 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租出的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租出的资产，采用系统合理的方法进行摊销。

2) 融资租赁的判断标准和会计处理

(1) 满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(3) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

附注五. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税	应税货物及服务收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

附注六. 财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现 金	525,862.58	525,862.58
银行存款	421,389.87	255,810.77
合 计	947,252.45	781,673.35

2、交易性金融资产

项 目	年末数	年初数
交易性金融资产	1,999,775.67	
合 计	1,999,775.67	

交易性金融资产期末余额为1,999,775.67元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
阳光碧机构盈	1,999,775.67

3、应收账款

项 目	年末数	年初数
应收款项	2,676,683.09	3,588,221.33
合 计	2,676,683.09	3,588,221.33

应收账款期末余额为2,676,683.09元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
温州新城亿博房地产开发有限公司	1,153,295.04
西宁世纪佳和房地产开发有限公司	600,000.00
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	300,000.00
西安润银房地产开发有限公司	250,000.00

4、其他应收款

项 目	年末数	年初数
其他应收款项	731,402.37	-228,013.14
合 计	731,402.37	-228,013.14

其他应收款期末余额为731,402.37元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
徐闻德城置业有限公司	521,910.00
房租押金	110,000.00
投标保证金	44,770.13
个人代扣社保	14,081.39

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
电子设备及其他	219,939.07	5,831.86		225,770.93
合 计	219,939.07	5,831.86		225,770.93
累计折旧	年初数	本年增加	本年减少	年末数
电子设备及其他	208,006.05	6,078.60		214,084.65
合 计	208,006.05	6,078.60		214,084.65
净 值	11,933.02			11,686.28

6、无形资产

一、无形资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无形资产	14,073.28			14,073.28
合 计	14,073.28			14,073.28
二、累计摊销	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无形资产				
合 计				
净 值	14,073.28			14,073.28

7、应付账款

项 目	年末数	年初数
应付款项	447,690.71	319,552.00
合 计	447,690.71	319,552.00

应付账款期末余额为447,690.71元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
深圳市金人建筑设计有限公司	281,100.00
深圳市千百辉智能工程有限公司	128,138.71
深圳市怡和兴业实业发展有限公司	38,452.00

8、预收账款

项 目	年末数	年初数
预收款项	650,000.00	350,000.00
合 计	650,000.00	350,000.00

预收账款期末余额为650,000.00元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
西宁中兴建设开发有限公司	600,000.00
湖北省华祥投资发展有限公司	50,000.00

9、应付职工薪酬

项 目	年末数	年初数
职工薪酬	883,955.93	511,339.11
合 计	883,955.93	511,339.11

10、应交税费

项 目	年末数	年初数
增值税	-73,027.29	-2,002.65
企业所得税	14,074.39	1,419.03
合 计	-58,952.90	-583.62

11、其他应付款

项 目	年末数	年初数
其他应付款项	2,356,727.49	-19,935.57
合 计	2,356,727.49	-19,935.57

其他应付款期末余额为2,356,727.49元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
深圳市汇宇建筑工程设计有限公司	1,130,000.00
深圳临境科技有限公司	421,000.00
宋文波	326,872.56
深圳市文化广电旅游体育局	198,000.00

12、实收资本

投资者名称	认缴出资额	比例	实缴出资额	比例
宋文波	2,424,000.00	80.80%	2,424,000.00	80.80%
深圳市金人建筑设计有限公司	252,000.00	8.40%	252,000.00	8.40%
吴凤利	99,000.00	3.30%	99,000.00	3.30%
刘长富	54,000.00	1.80%	54,000.00	1.80%
段铁军	45,000.00	1.50%	45,000.00	1.50%
杜雨辰	45,000.00	1.50%	45,000.00	1.50%
林昌盛	27,000.00	0.90%	27,000.00	0.90%
廖涛	27,000.00	0.90%	27,000.00	0.90%
孙振宏	27,000.00	0.90%	27,000.00	0.90%
合 计	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

13、未分配利润

本年初余额	-1,447,449.00
本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	548,900.91
加：本年利润	548,900.91
其他转入	
减：本年股东分配利润	
提取盈余公积金	
年末未分配利润	-898,548.09

14、营业收入与成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	8,696,686.73	14,894,448.30
营业成本	6,744,602.74	11,780,340.78
营业毛利	1,952,083.99	3,114,107.52

15、期间费用

项 目	上年数	本年数
销售费用	351,184.96	196,052.42
管理费用	1,378,274.28	2,705,937.18
财务费用	177,151.31	53,497.34
合 计	1,906,610.55	2,955,486.94

16、投资收益

项 目	上年数	本年数
投资收益		37,402.56
合 计		37,402.56

17、营业外收入

项 目	上年数	本年数
营业外收入	56,350.64	422,722.59
合 计	56,350.64	422,722.59

附注七. 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注八. 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注九. 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

附注十. 其他重要事项说明

本公司办公室租赁面积为500平方米，2022年度账面发生房屋租金费用（含税）支出共计651,500.00元。

2023 年财务审计报告

无

2024 年财务审计报告

无

附件 2：投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市高盛建筑设计有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	28499.30 元	291279.46 元	219419.20 元
总纳税额	820435.55 元		
备注	/		

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查；
- 2、若为联合体投标，则由牵头单位提供上述资料。

纳税证明

深税纳证〔2025〕1408964号

深圳市高盛建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300687552978K) 在2023年1月1日至2025年12月25日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	25,166.73	0
2	企业所得税	20,384.88	0
3	教育费附加	10,645.39	0
4	增值税	719,050.86	0
5	地方教育附加	7,096.91	0
6	残疾人就业保障金	38,090.78	0
	合计	820,435.55	0
	其中: 自缴税款	764,602.47	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年28,499.3元, 2023年291,279.46元, 2024年219,419.2元, 2025年281,237.59元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月25日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512253937004651



奖状

江苏筑森建筑设计有限公司：

你单位承担的东方西路南侧、名山路东侧（QL050211）
地块（天宁吾悦广场）项目，荣获二〇二二年度省第二十届
优秀工程设计三等奖。

合作单位：

深圳市高盛建筑设计有限公司

江苏省住房和城乡建设厅
二〇二二年八月十四日

附件 4：投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接的类似项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接的类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元)	合同签订时间	备注
1	雷克萨斯青岛金阳光 4S 店升级改造项目	总建筑面积：6090.00m ²	79.26	2021 年 6 月 30 日	/
2	深圳云海谷书院改造项目	总建筑面积：31550.60m ²	85.00	2023 年 6 月 29 日	/
3	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包	总建筑面积：41900.00m ²	286.290231	2023 年 11 月 13 日	/
4	深圳市福景外国语学校改造项目	总建筑面积：106485.60m ²	176.00	2025 年 1 月 24 日	/
5	/	/	/	/	/

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同（业绩证明材料应能清楚反映工作内容、建筑面积、合同金额等）原件扫描件，时间以合同签署时间为准，原件备查。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
- 2、若为联合体投标，联合体各单位自行择优提供上述业绩情况，业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1. 雷克萨斯青岛金阳光 4S 店升级改造项目

GF-2000-0209



建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称： 雷克萨斯青岛金阳光4S店升级改造项目

工程地点： 山东省青岛市李沧区

合同编号： GS-1012103

（由设计人编填）

设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级

发包人： 青岛金阳光雷克萨斯汽车销售服务有限公司

设计人： 深圳市高盛建筑设计有限公司

签订日期： 二〇二一年六月三十日



发包人：青岛金阳光雷克萨斯汽车销售服务有限公司

设计人：深圳市高盛建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担雷克萨斯青岛金阳光4S店升级改造项目工程室内装饰设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容（名称、规模、设计阶段及设计费）等见下表：

项目名称	设计分项	建筑/计费面积 (m ²)	设计阶段	计费单价 (元/m ²)	估算设计费 (元)
雷克萨斯青岛金阳光4S店升级改造项目	老店一层升级改造	1800	室内装饰设计(含方案设计、施工图设计及施工阶段设计配合服务)	130	234,000.00
	老店二层升级改造	790		160	126,400.00
	副楼三层城市生活展厅	860		220	189,200.00
	副楼四至六层办公、休息室、值班室等	2700		90	243,000.00
合计	/	/	/	/	792,600.00

说明：

2.1 设计人负责完成上述分项的室内装饰设计、室内灯光效果、室内标识系统（设计人仅配合在室内装饰图纸表达相应的位置及描述，样式、安装及材料说明由发包人另行委托第三方专业公司进行深化）、软装搭配（设计人仅配合出具概念图及搭配选型，具体工艺由发包人另行委托定制厂家二次专业深化）、二次机电设计（发包人需提供原建筑机电图纸）及必要现场配合服务。

2.2 副楼四至六层暂定功能为办公、休息室、值班室，合同履行过程中如发包人改变其功能要求，则双方按照实际设计功能参照其他分项计费标准另行协商计费单价并签订补充协议。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

错误!未指定书签。序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	签订合同后三日内	

2	原建筑、结构、室内装饰设计图纸	1	签订合同后三日内	
3	原建筑机电设计图纸	1	签订合同后三日内	
4	其它必要的相关资料		设计过程中有需要时及时提供	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

错误！未指定书签。序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	室内装饰概念设计文本	6	合同签订且生效后 15 个工作日	
2	室内装饰方案设计文本	6	室内装饰概念设计成果通过发包人确认后 15 个工作日	
3	室内装饰施工图图纸	8	室内装饰方案设计成果通过发包人确认后 20 个工作日	

说明：

- 4.1 上述设计文件交付时间不包括国家法定节假日及发包人审核确认的时间。
- 4.2 如实际交付日期发生改变，则以双方确认的相关往来文件为准。
- 4.3 如发包人要求设计人交付的设计资料及文件份数超过上述约定份数，则发包人需另行支付超出部分的工本费和运输费。

第五条 本合同设计费暂定总金额估算为人民币 792,600.00 元（大写柒拾玖万贰仟陆佰元整），设计费支付进度按照如下约定执行：

- 5.1 本合同签订且生效后壹周内，发包人向设计人支付本合同设计费暂定总金额的 50%，即人民币 396,300.00 元（大写叁拾玖万陆仟叁佰元整），作为定金。
- 5.2 设计人提交室内装饰方案设计成果后壹周内，发包人向设计人支付本合同设计费暂定总金额的 20%，即人民币 158,520.00 元（大写壹拾伍万捌仟伍佰贰拾元整）。
- 5.3 设计人提交室内装饰施工图图纸后壹周内，发包人向设计人支付本合同设计费暂定总金额的 30%，即人民币 237,780.00 元（大写贰拾叁万柒仟柒佰捌拾元整）。
- 5.4 本项目各分项若分批次启动室内设计工作，则除合同定金外，后续设计费按照实际完成的分项分别计算和支付。
- 5.5 设计人提交各阶段设计文件后发包人应按时支付各阶段设计费，付款前设计人须向发包人提供当地税务部门认可的正式发票，税金由设计人承担。
- 5.6 本合同履行后，定金抵作设计费。

第六条 双方责任:

6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责,发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限3天以内,设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延;超过规定期限3天以上时,设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计内容、规模、条件或因提交的资料错误,或所提交资料作较大修改,或在任一阶段设计工作已确认后提出重大修改以致造成设计人设计需返工时或设计人工作量有较大增加,双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外,发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人应积极协调设计人与施工图审查单位及当地建筑设计主管部门的关系。

6.1.4 发包人应及时答复设计人提出的有关设计工作的问题。

6.1.5 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时,如果设计人能够做到,发包人应根据设计人提前投入的工作量,向设计人支付赶工费。

6.1.6 因发包人原因造成设计人延误设计时限,一般情况下交图时间顺延,如发包人不同意顺延,可双方协议增加一定的赶工费用。

6.1.7 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员,提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.8 发包人应保护设计人的设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意,发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目,如发生以上情况,发包人应负法律责任,设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任:

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求,进行工程设计,按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料,并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是: 国家及地方现行设计规范、规程、标准等。

6.2.3 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后,按规定参加有关的设计审查,并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

6.2.5 设计人按合同规定时限交付全套施工图图纸后一年内项目开始施工的,设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收;在一年内项目尚未开始施工或项目施工过程中停工超过一年以上,设计人仍负责上述工作,但应按所

需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6 合同履行过程中，发包人可要求设计人免费提供不超过3次（每次1~4人）必要的现场服务（在项目所在地进行设计汇报、技术交底、施工配合等），每次现场服务时间以两天为限，期间所产生的交通食宿费用由设计人承担。因发包人要求或其他原因，要求设计人提供超出上述约定次数的现场服务时，所需的交通食宿费用由发包人承担。设计人到项目所在地提供现场服务的具体时间双方根据项目需要协商确定。

6.2.7 设计人在设计过程中选用的设备及材料必须注明其技术性能指标和参数，以便于发包人采购设备及材料。如果发包人对设计人选定的材料、设备价格不能接受，设计人应另行提出备选方案。设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂商或供应商（可提供建议）。

发包人要求设计人在当地为该项目的材料样品邮寄给项目所在地时，运输费由发包人承担。

6.2.8 设计过程中，设计工作的时间安排有较大调整时，设计人应及时提供双方认可的相应修改的进度计划。

6.2.9 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.10 如因发包人或政府职能机构审查原因造成设计周期拖延，设计人不承担任何责任。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，计算设计费。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，须承担应支付金额万分之一的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按7.1条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的5%。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收设计费的万分之一。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 文件的版权/著作权：

8.1 发包人向设计人全额支付本项目设计费后，设计人向发包人提供的阶段性成果及最终成果的著作权及其衍生权利归发包人单独所有，但设计人具有署名权。

8.2 设计人应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权或其它合法权利，否则应由设计人承担责任，并赔偿发包人损失。

第九条 其他：

9.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

9.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。

9.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

9.4 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

9.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

9.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

9.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意可向当地人民法院起诉。

9.8 本合同一式 四 份，发包人 两 份，设计人 两 份。

9.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

9.11 其它约定事项：无

(双方签署页, 无正文)

发包人名称:

青岛金阳光雷克萨斯汽车销售服务有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 年 月 日

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

设计人名称:

深圳市高盛建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 年 月 日

住 所:

邮政编码:

电 话: 0755-83788634

传 真: 0755-83788865

开户银行: 招商银行深圳福强支行

银行帐号: 755916589210801



甲方（委托方）：深圳市云海谷教育有限公司

乙方（承接方）：深圳市高盛建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳云海谷书院改造项目设计，考虑项目实际现状，采用总体统一规划设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.8 其他相关法律、法规、规章及规定
- 1.9 相关的建设工程审批文件若和上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处

理。

第二条 本合同工程设计项目概况

- 2.1 工程项目名称：深圳云海谷书院改造项目
- 2.2 工程项目地点：深圳市南山西丽湖路36号（原用地单位：深圳市旅游学校）

2.3 工程项目规模：改造后作为深圳云海谷书院国际学校使用。

项目主要指标，参见下表《深圳云海谷书院改造项目主要指标》。

深圳云海谷书院改造项目主要指标			
序号	分项	建筑面积 (m ²)	备注
1	总体用地面积	50000	预估
2	总建筑面积	4980.02	
其中	1 教学楼一 (原学校教学楼)	2909.9	
	2 教学楼二 (原学校平房教室)	689.12	
	3 行政楼及教师宿舍 (原学校宿舍楼)	881	
	4 加建门厅及外/连廊面积	500	预估最低面积
3	总体规划改造面积	31550.60	原南山区乔润教育集团用地。为本次规划设计改造范围

第三条 设计要求

3.1 工程设计范围与内容

3.1.1 工程设计范围

(1) 规划用地范围内的《深圳云海谷书院改造项目主要指标》所涉及工程设计内容。(详见 3.1.2 (1) 本次项目设计范围及内容)

3.1.2 工程设计内容

(1) 包括《深圳云海谷书院改造项目主要指标》所涉及工程内容从概念规划，建筑单体改造方案到施工图设计，以及建筑单体室内主要公共空间的方案到施工图设计，涉及的常规专业包括但不限于以下内容：规划用地范围内的规划、总图、建筑、室内、机电，结构(含加固设计审核及盖章)、室

内精装修、门头改造施工图设计、消防等；同时，不包含景观设计、智能化设计、室外泛光照明设计、标识设计、BIM设计等。

本次项目设计范围及内容		
序号	设计范围	完成设计内容
1	总图（原南山区乔润教育集团用地。）	含总平面规划布置图+功能分区布置图+总体鸟瞰图+场地综合管线（若需），需满足甲方及相关报审部门要求。
2	教学楼一（原学校教学楼）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
3	教学楼二（原学校平房教室）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
4	行政楼及教师宿舍（原学校宿舍楼）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
5	加建主入口+现有校区入口改造+校区围墙+风雨连廊	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）各专业方案到施工图设计；

(2) 提供设计全过程的配合工作，对建筑的最终建成效果负责，提供切实可行的技术方案，并且参与全过程的协调和把控。

(3) 室内设计公共空间包括但不限于入口大厅、教室、活动室、阅览室、会议室、餐厅、过道等设计。

(4) 本工程为改造工程，建筑功能发生改变，设计内容还包括对改造工程结构加固的设计的审核及盖章（加固深化由甲方委托的加固公司完成），但不包括旧房测绘勘察、抗震试验。

3.2 各阶段工作内容及成果

3.2.1 前期规划概念方案设计阶段

该阶段主要完成报省教育局等相关部门审批设计成果，达到相关部门对国际学校办学需完成的基本指标。

图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

3.7 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第四条 设计费用及支付办法

4.1 设计费计取

本次设计服务含总体规划概念方案，单体土建改造方案及施工图设计，室内改造方案及施工图设计，设计总费用为：

深圳云海谷书院-（原址：南山区乔润教育集团用地）改造项目-设计收费明细					
序号	专项设计内容	单价（元/m ² ）	建筑规模暂估（m ² ）	费用（元）	备注
1	总体规划概念方案	5	31550.60	157753.00	含总平面布置图+功能分区布置图+总体鸟瞰图+场地综合管线（若需），需满足甲方及相关报审部门要求。
2	土建改造设计	60	4980.02	298801.20	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电各专业施工图
3	室内改造设计	80	4980.02	398401.60	室内方案+室内施工图：含室内照明设计，二次机电设计
4	主入口设计+校区入口改造+校区围墙+风雨连廊			100000.00	含方案及施工图
5	预制箱体结构增设用房方案设计	100			若需要的话，另议，施工图由专业公司深化
合计				954955.80	
一次性优惠后合计				850000.00	
注：以上费用计价建筑面积仅为预估面积，最终结算，采取设计费单价固定，最终价款根据最终实施面积和项目据实结算。					

(以下无正文)

【签署页】

甲方：

深圳市云海谷教育有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：深圳市盐田区梅沙街道东海岸社
区深圳东部华侨城云海轩苗特拉根房车
酒店 A 栋一楼

电 话：

乙方：

深圳市高盛建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：深圳市福田区福保街道福田保税区槟
榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋一楼 101 房

电 话：

合同签订时间：2023 年 6 月 29 日

附件 2: 项目设计部主要负责人员名单

姓名	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
孙振宏	建筑	本科	总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张宏	建筑	本科	副总建筑师	高级建筑师	一级注册建筑师	项目经理
杜雨辰	建筑	硕士	设计总监	工程师	一级注册建筑师	方案负责人
刘晓泉	建筑	本科	设计总监			方案主创设计师
廖涛	建筑	本科	执行总建筑师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人
刘文远	建筑	本科	建筑师	工程师		建筑专业设计师
吴凤利	结构	本科	总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业负责人
周海良	结构	本科	结构设计师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计师
吴德淦	室内	本科	室内设计总监			室内装饰负责人
李西银	室内	本科	室内设计总监			室内装饰负责人
陈珍珍	室内	专科	室内设计师			室内装饰设计人
段铁军	给水排水	专科	给排水设计总监	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人
李斌	暖通	本科	暖通设计总监	工程师		暖通专业负责人
林昌盛	电气	本科	电气设计总监	工程师	注册电气工程师(供配电)	电气专业负责人

3. 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程编号： _____

合同编号： 深福欣-2023-JG-006

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程
总承包

工程地点： 深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区

发 包 人： 深圳市福欣制造产业发展有限公司

承 包 人（联合体牵头人）： 中建二局第三建筑工程有限公司

（联合体成员 1）：深圳市高盛建筑设计有限公司

（联合体成员 2）：中建二局深圳发展建设有限公司

2023 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

承包人（全称）：（联合体牵头人）：中建二局第三建筑工程有限公司

（联合体成员1）：深圳市高盛建筑设计有限公司

（联合体成员2）：中建二局深圳发展建设有限公司

项目总负责人：孟维哲 资格等级：壹级

施工负责人（项目经理）：么志建 资格等级：壹级

设计负责人：孙振宏 资格等级：壹级

本工程于2023年9月25日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程地点：深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区

工程内容：地块开发建设用地面积10467.6 m²，规划总建筑面积57403 m²。其中计容面积41900 m²（厂房39900 m²，商业2000 m²），不计容面积15503 m²。估算总投资（不含土地出让费、财务费用）：37822.07万元（暂定价），其中建安费32905.20万元（估算暂定价）。最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、

质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、变更图编制、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计部分

发包人已另行委托设计单位完成建筑方案设计及各专业初步设计，承包人需熟悉并领会发包人已确认的建筑方案设计，并在已有设计方案条件下开展后续设计工作。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气（含高低压变配电）、泛光照明、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、交通组织（含停车划线）、海绵城市、水土保持、人防、消防、燃气、协助使用单位进行设计深化、装配式设计及认定、BIM设计、幕墙、各种市政管线接驳及管线接入（包括红线外）、用水节水设计、污水处理工程、变压器迁改、项目管线保护与改迁设计及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容施工图。

BIM技术应用（含设计及审查等全部工作）由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：绿色建筑等级符合性评价、涉地铁安全影响评估（如有）、建筑节能能效测评、用水节水报告、地震安全评价、风洞试验（如有）、绿色建筑设计标识申报、设计相关的安全评估咨询服务；设计阶段BIM技术应用（按发包人BIM管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及为了取得施工图需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位

完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和设计变更，竣工图编制；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。以上费用均已含在合同中。

2、设备采购及工程施工部分

完成上述设计范围内并达到工程交付使用材料及设备采购和全部工程施工内容，负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：（1）地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰工程、人防工程、消防工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、防排烟工程、电梯工程（含装修）、建筑电气工程、泛光照明、弱电智能化工程、建筑节能工程、燃气工程、室内公共区域精装修工程、配套市政道路工程（如有）；施工及运维阶段 BIM 技术应用（按发包人 BIM 管理办法执行）等（2）负责与生产设备安装相关的管道、轨道、线缆等预埋及厂房建设的各项土建工程。（3）树木迁移（如需，含办理相关迁移/砍伐手续）、变压器迁改工程（若有）（4）协助发包人完成设计相关报建、开工许可报建、工程验收报批报建及节能审查复查和验收等其他一切所需的报批报建手续，并承担前述所有相关手续的费用。（5）开工前对周边建筑物进行调查取证及监测，负责与周边居民联络协调，维护周边业主、政府部门及企事业单位关系，完成社会稳定风险评估避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件，并承担上述相关工作所有费用。

本项目招标范围详见发包人要求、技术资料及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。

3、报批报建手续

包括配合办理与设计相关、施工过程、竣工等相关手续。

注：以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支

付费用。

4、其它内容

其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了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。

5、发包人另行委托工作如下：

第三方监测(基坑监测、主体第三方监测、沉降监测及周边建筑物监测、地铁安保区和建设控制区等第三方监测、水土保持监测)。

第三方质量检测(土壤放射性检测、喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆(锚索)抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测(不含试验桩检测)、支护桩检测等需由甲方委托的检测。

对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行的检测。

除以上列明的由发包人另行委托的项目外，为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑，发
包人将不另计支付费用。

三、合同工期

设计开工日期：中标通知书发出之日

计划施工开工日期：收到中标通知书5天内进场，举行开工仪式(如需)，正式开工。(具体以监理签发的开工令时间为准)

总工期：暂定600天，其中设计、施工阶段540天，联合验收阶段60天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量创优目标：深圳市优质工程奖，争取得广东省优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

(一) 合同总价：人民币（大写）贰亿柒仟贰佰贰拾陆万捌仟伍佰柒拾元叁角捌分（¥：272268570.38 元）；

1、建筑安装工程费为 26746.050317 元，中标净下浮率为 14.88%，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的的所有费用。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰玖拾壹万陆仟陆佰伍拾柒元捌角肆分（¥6916657.84 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟贰佰捌拾肆万零壹佰贰拾肆元贰角陆分（¥22840124.26 元）；

(3) 奖励金：

人民币（大写）捌拾万元（¥800000.00 元）。

2、设计费为 286.290231 万元，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定总价包干计费方式，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式按包干结算，设计费已包含施工图设计费、变更图编制与竣工图编制费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

3、BIM 技术应用费（设计阶段、施工阶段、运维阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）为 93.126035 万元，采用固定总价包干计费方式结算。BIM 费已包含设计阶段、施工阶段、运维阶段的 BIM 费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

4、其它费用见投标报价一览表

(二) 支付方式

1. 设计进度款的支付

1.1 施工图设计费的支付进度与支付比例：

- ① 施工图设计费的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。
- ② 施工图编制完成与审查合格后，支付基本设计费基本酬金的 60%；

- ③ 项目初验完成后，支付基本设计费基本酬金的 30%；
- ④ 工程竣工验收完成，支付至结算基本设计费基本酬金的 97%，
- ⑤ 发包人对工程总承包设计单位进行最终履约评价，根据设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，基本设计费绩效酬金支付比例为：良好及以上 100%、合格 70%、不合格 0%。；
- ⑥ 工程质量缺陷期满后，支付尾款。

2、施工进度款支付：

2.1. 施工预付款的支付

①本工程开工预付款不超过合同价（减去暂列金额）的 15%，首次申请预付款支付为合同价（减去暂列金额）的 10%，剩余预付款申请需要发包人审批同意，最终发包人有权拒绝预付款的支付申请。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的预付款保函，并将保函原件交由发包人保管。担保人为在中国境内注册的银行，担保金额与预付款相同。担保有效期至预付款全部扣回之日止。办理以上担保的所需费用已含在合同价中，由承包人承担。

②预付款支付的条件：项目投标人员到岗到位、施工机械设备到位且得到发包人认可。

③预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付款中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 75%时扣完。

2.2. 施工进度款支付：

（1）施工进度款（含措施费按月度工程进度计价款的 85%进行支付，月进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 85%时暂停支付。

(2) 经发包人确认的工程变更实施且完成变更备案后，与当期进度款同期支付，支付比例为 85%。

(3) 对于进度款与工程变更款超出支付比例 85%的部分，承包人可以申请支付，需要经过发包人联席会议审议同意后支付，上限为合同价 90%。

(4) 工程竣工结算经相关部门审核或发包人指定的第三方机构的审核完成后，支付到审核工程结算总额的 97%，剩余 3%为保修金。

3. BIM 技术应用费（设计阶段、施工阶段、运维阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）的支付，BIM 成果需要经专家评审确定合格后支付至 BIM 技术应用费暂定价的 50%，余款待结算完后支付。

4. 保修金的退还

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

5、其它费用支付：

1) 施工围挡：按实际使用支付，且不高于投标报价，随进度款实时计量支付。

2) 保险费：由施工单位提供相关保险票据与合同，按实际发生支付且不高于投标报价，随进度款实时计量支付。

3) 现场苗木采伐、迁移费：由施工单位完成红线内、外苗木迁移工作，按投标报价包干，随进度款一次性支付。

4) 白蚁防治费：完成白蚁防治相关工作，按投标报价包干，竣工验收后一次性支付。

5) 报审、报批、报建服务费：完成报审、报批、报建服务相关工作，按投标报价包干，竣工验收后一次性支付。

6) 超前钻：按实际进度支付，按投标报价单价*发包人认可的实际工程量，随进度款实时计量支付。

7) 奖金（罚款）：按合同约定竣工验收后一次性支付（处罚）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签订的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 双方确认的施工图文件；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，

发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 13 日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：_____

账 号：_____

邮 政 编 码：

承 包 人（牵头）：中建二局第三建

筑工程有限公司（公章）

住 所：北京市丰台区海鹰路
6 号院 30 号楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-63772717

传 真：010-63772700

开户银行：交通银行股份有限公司
北京阜外支行

账 号：03230201101001

邮 政 编 码：100160

承包人（成员）：深圳市高盛建

筑设计有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区

福保街道福保社区

槟榔道1号吉虹研发大楼

B栋1层南边101号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83788634

传 真：0755-83788865

开户银行：招商银行深圳福强支行

账 号：755916589210801

邮 政 编 码：

发包方合同经办人：

盖章经办人：



承包人（成员）：中建三局深圳

发展建设有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新桥街道沙

企社区市民广场商铺7平房103

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83541823

传 真：

开户银行：建设银行深圳红荔支行

账 号：44250100010500003914

邮 政 编 码：518000



4. 深圳市福景外国语学校改造项目

GF-2000-0209

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称： 深圳市福景外国语学校改造项目

工程地点： 深圳市龙华区汇清科技园(桂香路北)

合同编号： _____

（由设计人编填）

设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级

发包人（甲方）： 深圳市福景外国语学校

设计人（乙方）： 深圳市高盛建筑设计有限公司

签订日期： 二〇二五年一月



发包人（甲方）：深圳市福景外国语学校

设计人（乙方）：深圳市高盛建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 深圳市福景外国语学校（原汇清科技园）改造项目 工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容（名称、规模、设计阶段及设计费）等见下表：

项目名称	设计子项	计费面积（m ² ）	设计阶段	计费单价（元/m ² ）	估算设计费（元）
深圳市福景外国语学校（原汇清科技园）改造项目	厂房 A	6970.90	施工图设计	30.625	213,483.81
	厂房 B	6970.90		30.625	213,483.81
	厂房 C	6970.90		30.625	213,483.81
	厂房 D	15309.50		30.625	468,853.44
	宿舍+食堂(含地下室)	11954.10		30.625	366,094.31
	园区综合管网专项设计	56509.30		1.5	84,763.95
	园区大门	/		/	50,000.00
	体育场架空空间	1800.00		/	150,000.00
合计（优惠取整）	/	/	/	1,760,000.00	

说明：

2.1 设计人提供本项目各专业施工图设计【包括建筑（含外立面）专业、结构专业、给排水专业、电气专业（含强电、弱电）、暖通专业】，园区综合管网专项设计（含方案和施工图设计）及施工配合服务。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	签订合同后三日内	
2	原汇清科技园全套施工图	1	签订合同后三日内	电子版
3	水、电市政管网资料	1	签订合同后三日内	
4	原建筑主体安全检测报告（如需）	1	施工图设计开始后三日内	
5	规划、消防、人防、环保等政府部门的批文	1	施工图设计开始后三日内	
6	其它必要的相关资料		设计过程中有需要时及时提供	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图图纸	8	方案文本经发包人确认后 工作日	
2	园区综合管网图纸	8	施工图图纸经发包人 工作日	

说明：

4.1 上述设计文件交付时间不包括国家法定节假日。

4.2 图纸设计及交付期，设计修改以双方确认的相关往来文件及签字确认为准。

4.3 如发包人要求设计人交付的设计资料及文件份数超过上述约定份数，则发包人需自行支付超出部分的工本费和运输费。

第五条 本合同设计费总金额为人民币 1,760,000.00 元（大写壹佰柒拾陆万元整），合同设计费支付进度按照如下约定执行：

付费次序	付费额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一笔设计费	250,000.00	本合同签订后三个工作日内，作为定金
第二笔设计费	500,000.00	提交主要子项各专业施工图图纸且经发包人确认后壹周内
第三笔设计费	810,000.00	提交全部子项各专业施工图图纸且经发包人确认后壹周内
第四笔设计费	200,000.00	工程通过竣工验收或实际投入使用前一次性付清尾款

5.1 设计人提交各阶段设计文件后发包人应按时支付各阶段设计费，每次付款前设计人须向发包人提供当地税务部门认可的正式发票，税率为6%，税金由设计人承担。

5.2 本合同履行后，定金抵作设计费。

5.3 设计人（乙方）收款账号信息：

开户名：深圳市高盛建筑设计有限公司

开户银行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：755916589210801

第六条 双方责任：

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计

6.1.2 发包人变更委托设计内容、规模、条件，或所提交资料作较大修改，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人应积极协调设计人与施工图审查单位及当地建筑设计主管部门的关系。

6.1.4 发包人应及时答复设计人提出的有关设计工作的问题。

6.1.5 发包人为项目驻场设计师提供项目宿舍住宿，用餐待施工队进场开伙后，与施工方同吃。

6.1.6 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方现行设计规范、规程、标准等。

6.2.3 设计合理使用年限为50年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要修改。

6.2.6 由于项目的特殊性，设计人按合同边设计、边报建、边施工。设计人负责向发包人提交施工图图纸，向发包人及施工单位进行设计交底、现场处理有关设计及修改问题、参加竣工验收；在一年内项目尚未开始施工或项目施工过程中停工超过一年以上，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.7 设计人在设计过程中选用的设备及材料必须注明其技术性能指标和参数，以便于发包人采购设备及材料。如果发包人对设计人选定的材料、设备价格不能接受，设计人应另行提出备选方案。设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂商或供应商（可提供建议）。

发包人要求设计人在当地为该项目选择的材料样品邮寄给项目所在地时，运输费由发包人承担。

6.2.8 设计过程中，设计工作的时间安排有较大调整时，设计人应及时提供双方认可的相应修改的进度计划。

6.2.9 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.10 如因发包人或政府职能机构审查原因造成设计周期拖延，设计人不负任何责任。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，计算设计费。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，须承担应支付金额万分之一的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 5%。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收设计费的万分之一。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 文件的版权/著作权：

8.1 发包人向设计人全额支付本项目设计费后，设计人向发包人提供的阶段性成果及最终成果的著作权及其衍生权利归发包人单独所有，但设计人具有署名权。

8.2 设计人应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权或其它合法权利，否则应由设计人承担责任，并赔偿发包人损失。

第九条 其他：

9.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。

9.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

9.3 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

9.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

9.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

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

9.7 本合同一式 肆 份，发包人（甲方） 贰 份，设计人（乙方） 贰 份。

9.8 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

9.9 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

9.11 其它约定事项：无

(合同签署页, 无正文)

发包人(甲方)名称:

深圳市福景外国语学校

(盖章)

统一社会信用代码: 524403004557507056

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 2018年1月26日



[Handwritten signature]

设计人(乙方)名称:

深圳市高盛建筑设计有限公司

(盖章)

统一社会信用代码: 91440300687552978K

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 年 月 日



附件 5：拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	孙振宏	性别	男	出生年月	1971 年 3 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	总建筑工程师	何专业何职称	高级建筑师		
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20083201467		
项目负责人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳云海谷书院改造项目	深圳市云海谷教育有限公司	2023 年 6 月 29 日	总建筑面积：31550.60m ²	已完工
2	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包	深圳市福欣制造产业发展有限公司	2023 年 11 月 13 日	总建筑面积：41900.00m ²	已完工
3	/	/	/	/	/

注：

1、投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同（业绩证明材料应能清楚反映工作内容、项目负责人职务、建筑面积、合同金额等）原件扫描件，时间以合同签署时间为准，原件备查；

如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

2、投标人须随表提供项目负责人的注册证书、职称证书、毕业证书、近三个月（2025 年 10 月-2025 年 12 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

使用有效期:2025年12月26日
-2026年06月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：孙振宏

性别：男

出生日期：1971年03月06日

注册编号：20083201467

聘用单位：深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期：2025年10月17日-2027年10月16日



主任



个人签名：

孙振宏
2025.12.26

签名日期：

发证日期：2025年10月17日



姓名 孙振宏
 性别 男
 出生年月 1971.03
 工作单位 江阴市建筑设计研究院有限公司
 编号 07950047

经 江苏省无锡市建设工程
 高级专业技术资格评审委员会于
 2007年 9月28日评审， 孙振宏
 已具备 高级建筑师 资格。

发证机关：江苏省人事厅

 二〇〇七年 九月廿八日

毕业证书



证书登记：第 9300858 号

学生孙振宏系江苏省泰州市人。
 1971年3月生，于1989年9月至
 1993年7月在本校建筑学系
 建筑学专业四年制本科修业
 期满，学完教学计划规定的全部课程，成
 绩及格，准予毕业。

合肥工业大学校长

王成福

1993年 8月 日

甲方（委托方）：深圳市云海谷教育有限公司

乙方（承接方）：深圳市高盛建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳云海谷书院改造项目设计，考虑项目实际现状，采用总体统一规划设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.8 其他相关法律、法规、规章及规定
- 1.9 相关的建设工程审批文件若和上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处

理。

第二条 本合同工程设计项目概况

- 2.1 工程项目名称：深圳云海谷书院改造项目
- 2.2 工程项目地点：深圳市南山西丽湖路36号（原用地单位：深圳市旅游学校）

2.3 工程项目规模：改造后作为深圳云海谷书院国际学校使用。

项目主要指标，参见下表《深圳云海谷书院改造项目主要指标》。

深圳云海谷书院改造项目主要指标			
序号	分项	建筑面积 (m ²)	备注
1	总体用地面积	50000	预估
2	总建筑面积	4980.02	
其中	1	教学楼一 (原学校教学楼)	2909.9
	2	教学楼二 (原学校平房教室)	689.12
	3	行政楼及教师宿舍 (原学校宿舍楼)	881
	4	加建门厅及外/连廊面积	500
3	总体规划改造面积	31550.60	原南山区乔润教育集团用地。为本次规划设计改造范围

第三条 设计要求

3.1 工程设计范围与内容

3.1.1 工程设计范围

(1) 规划用地范围内的《深圳云海谷书院改造项目主要指标》所涉及工程设计内容。(详见 3.1.2 (1) 本次项目设计范围及内容)

3.1.2 工程设计内容

(1) 包括《深圳云海谷书院改造项目主要指标》所涉及工程内容从概念规划, 建筑单体改造方案到施工图设计, 以及建筑单体室内主要公共空间的方案到施工图设计, 涉及的常规专业包括但不限于以下内容: 规划用地范围内的规划、总图、建筑、室内、机电, 结构 (含加固设计审核及盖章)、室

内精装修、门头改造施工图设计、消防等；同时，不包含景观设计、智能化设计、室外泛光照明设计、标识设计、BIM设计等。

本次项目设计范围及内容		
序号	设计范围	完成设计内容
1	总图（原南山区侨润教育集团用地。）	含总平面规划布置图+功能分区布置图+总体鸟瞰图+场地综合管线（若需），需满足甲方及相关报审部门要求。
2	教学楼一（原学校教学楼）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
3	教学楼二（原学校平房教室）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
4	行政楼及教师宿舍（原学校宿舍楼）	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）/室内设计（含室内照明设计，二次机电设计）各专业方案到施工图设计；
5	加建主入口+现有校区入口改造+校区围墙+风雨连廊	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电（包括给排水，强电，弱电及空调设计）各专业方案到施工图设计；

(2) 提供设计全过程的配合工作，对建筑的最终建成效果负责，提供切实可行的技术方案，并且参与全过程的协调和把控。

(3) 室内设计公共空间包括但不限于入口大厅、教室、活动室、阅览室、会议室、餐厅、过道等设计。

(4) 本工程为改造工程，建筑功能发生改变，设计内容还包括对改造工程结构加固的设计的审核及盖章（加固深化由甲方委托的加固公司完成），但不包括旧房测绘勘察、抗震试验。

3.2 各阶段工作内容及成果

3.2.1 前期规划概念方案设计阶段

该阶段主要完成报省教育局等相关部门审批设计成果，达到相关部门对国际学校办学需完成的基本指标。

图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

3.7 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第四条 设计费用及支付办法

4.1 设计费计取

本次设计服务含总体规划概念方案，单体土建改造方案及施工图设计，室内改造方案及施工图设计，设计总费用为：

深圳云海谷书院-（原址：南山区乔润教育集团用地）改造项目-设计收费明细					
序号	专项设计内容	单价（元/m ² ）	建筑规模暂估（m ² ）	费用（元）	备注
1	总体规划概念方案	5	31550.60	157753.00	含总平面布置图+功能分区布置图+总体鸟瞰图+场地综合管线（若需），需满足甲方及相关报审部门要求。
2	土建改造设计	60	4980.02	298801.20	项目改造建筑/结构（含结构加固设计的审核及盖章）/机电各专业施工图
3	室内改造设计	80	4980.02	398401.60	室内方案+室内施工图：含室内照明设计，二次机电设计
4	主入口设计+校区入口改造+校区围墙+风雨连廊			100000.00	含方案及施工图
5	预制箱体结构增设用房方案设计	100			若需要的话，另议，施工图由专业公司深化
合计				954955.80	
一次性优惠后合计				850000.00	
注：以上费用计价建筑面积仅为预估面积，最终结算，采取设计费单价固定，最终价款根据最终实施面积和项目据实结算。					

(以下无正文)

【签署页】

甲方：

深圳市云海谷教育有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：深圳市盐田区梅沙街道东海岸社区深圳东部华侨城云海轩茵特拉根房车酒店 A 栋一楼

电 话：

乙方：

深圳市高盛建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：深圳市福田区福保街道福田保税区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋一楼 101 房

电 话：

合同签订时间：2023 年 6 月 29 日

附件 2: 项目设计部主要负责人员名单

姓名	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
孙振宏	建筑	本科	总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张宏	建筑	本科	副总建筑师	高级建筑师	一级注册建筑师	项目经理
杜而辰	建筑	硕士	设计总监	工程师	一级注册建筑师	方案负责人
刘晓泉	建筑	本科	设计总监			方案主创设计师
廖涛	建筑	本科	执行总建筑师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人
刘文远	建筑	本科	建筑师	工程师		建筑专业设计师
吴凤利	结构	本科	总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业负责人
周海良	结构	本科	结构设计师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计师
吴德淦	室内	本科	室内设计总监			室内装饰负责人
李西银	室内	本科	室内设计总监			室内装饰负责人
陈珍珍	室内	专科	室内设计师			室内装饰设计人
段铁军	给排水	专科	给排水设计总监	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人
李斌	暖通	本科	暖通设计总监	工程师		暖通专业负责人
林昌盛	电气	本科	电气设计总监	工程师	注册电气工程师(供配电)	电气专业负责人

2. 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程编号： _____

合同编号： 深福欣-2023-JG-006

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程
总承包

工程地点： 深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区

发 包 人： 深圳市福欣制造产业发展有限公司

承 包 人（联合体牵头人）： 中建二局第三建筑工程有限公司

（联合体成员 1）：深圳市高盛建筑设计有限公司

（联合体成员 2）：中建二局深圳发展建设有限公司

2023 年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

承包人（全称）：（联合体牵头人）：中建二局第三建筑工程有限公司

（联合体成员 1）：深圳市高盛建筑设计有限公司

（联合体成员 2）：中建二局深圳发展建设有限公司

项目总负责人：孟维哲 资格等级：壹级

施工负责人（项目经理）：么志建 资格等级：壹级

设计负责人：孙振宏 资格等级：壹级

本工程于 2023 年 9 月 25 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程地点：深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区

工程内容：地块开发建设用地面积 10467.6 m²，规划总建筑面积 57403 m²。其中计容面积 41900 m²（厂房 39900 m²，商业 2000 m²），不计容面积 15503 m²。估算总投资（不含土地出让费、财务费用）：37822.07 万元（暂定价），其中建安费 32905.20 万元（估算暂定价）。最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、

质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、变更图编制、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计部分

发包人已另行委托设计单位完成建筑方案设计及各专业初步设计，承包人需熟悉并领会发包人已确认的建筑方案设计，并在已有设计方案条件下开展后续设计工作。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气（含高低压变配电）、泛光照明、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、交通组织（含停车划线）、海绵城市、水土保持、人防、消防、燃气、协助使用单位进行设计深化、装配式设计及认定、BIM设计、幕墙、各种市政管线接驳及管线接入（包括红线外）、用水节水设计、污水处理工程、变压器迁改、项目管线保护与改迁设计及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容施工图。

BIM技术应用（含设计及审查等全部工作）由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：绿色建筑等级符合性评价、涉地铁安全影响评估（如有）、建筑节能能效测评、用水节水报告、地震安全评价、风洞试验（如有）、绿色建筑标识申报、设计相关的安全评估咨询服务；设计阶段 BIM 技术应用（按发包人 BIM 管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及为了取得施工图需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位

完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和设计变更，竣工图编制；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。以上费用均已含在合同费中。

2、设备采购及工程施工部分

完成上述设计范围内并达到工程交付使用材料及设备采购和全部工程施工内容，负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：（1）地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰工程、人防工程、消防工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、防排烟工程、电梯工程（含装修）、建筑电气工程、泛光照明、弱电智能化工程、建筑节能工程、燃气工程、室内公共区域精装修工程、配套市政道路工程（如有）；施工及运维阶段 BIM 技术应用（按发包人 BIM 管理办法执行）等（2）负责与生产设备安装相关的管道、轨道、线缆等预埋及厂房建设的各项土建工程。（3）树木迁移（如需，含办理相关迁移/砍伐手续）、变压器迁改工程（若有）（4）协助发包人完成设计相关报建、开工许可报建、工程验收报批报建及节能审查复查和验收等其他一切所需的报批报建手续，并承担前述所有相关手续的费用。（5）开工前对周边建筑物进行调查取证及监测，负责与周边居民联络协调，维护周边业主、政府部门及企事业单位关系，完成社会稳定风险评估避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件，并承担上述相关工作所有费用。

本项目招标范围详见发包人要求、技术资料及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。

3、报批报建手续

包括配合办理与设计相关、施工过程、竣工等相关手续。

注：以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支

付费用。

4、其它内容

其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了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。

5、发包人另行委托工作如下：

第三方监测(基坑监测、主体第三方监测、沉降监测及周边建筑物监测、地铁安保区和建设控制区等第三方监测、水土保持监测)。

第三方质量检测(土壤放射性检测、喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆(锚索)抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测(不含试验桩检测)、支护桩检测等需由甲方委托的检测)。

对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行的检测。

除以上列明的由发包人另行委托的项目外，为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

三、合同工期

设计开工日期：中标通知书发出之日

计划施工开工日期：收到中标通知书5天内进场，举行开工仪式(如需)，正式开工。(具体以监理签发的开工令时间为准)

总工期：暂定600天，其中设计、施工阶段540天，联合验收阶段60天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量创优目标：深圳市优质工程奖，争取得广东省优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

(一) 合同总价：人民币（大写）贰亿柒仟贰佰贰拾陆万捌仟伍佰柒拾元叁角捌分（¥：272268570.38 元）；

1、建筑安装工程费为 26746.050317 元，中标净下浮率为 14.88%，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的的所有费用。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰玖拾壹万陆仟陆佰伍拾柒元捌角肆分（¥6916657.84 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟贰佰捌拾肆万零壹佰贰拾肆元贰角陆分（¥22840124.26 元）；

(3) 奖励金：

人民币（大写）捌拾万元（¥800000.00 元）。

2、设计费为 286.290231 万元，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定总价包干计费方式，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式按包干结算，设计费已包含施工图设计费、变更图编制与竣工图编制费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

3、BIM 技术应用费（设计阶段、施工阶段、运维阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）为 93.126035 万元，采用固定总价包干计费方式结算。BIM 费已包含设计阶段、施工阶段、运维阶段的 BIM 费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

4、其它费用见投标报价一览表

(二) 支付方式

1. 设计进度款的支付

1.1 施工图设计费的支付进度与支付比例：

- ① 施工图设计费的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。
- ② 施工图编制完成与审查合格后，支付基本设计费基本酬金的 60%；

- ③ 项目初验完成后，支付基本设计费基本酬金的 30%；
- ④ 工程竣工验收完成，支付至结算基本设计费基本酬金的 97%；
- ⑤ 发包人对工程总承包设计单位进行最终履约评价，根据设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，基本设计费绩效酬金支付比例为：良好及以上 100%、合格 70%、不合格 0%。；
- ⑥ 工程质量缺陷期满后，支付尾款。

2、施工进度款支付：

2.1. 施工预付款的支付

①本工程开工预付款不超过合同价（减去暂列金额）的 15%，首次申请预付款支付为合同价（减去暂列金额）的 10%，剩余预付款申请需要发包人审批同意，最终发包人有权拒绝预付款的支付申请。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的预付款保函，并将保函原件交由发包人保管。担保人为在中国境内注册的银行，担保金额与预付款相同。担保有效期至预付款全部扣回之日止。办理以上担保的所需费用已含在合同价中，由承包人承担。

②预付款支付的条件：项目投标人员到岗到位、施工机械设备到位且得到发包人认可。

③预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付款中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 75%时扣完。

2.2. 施工进度款支付：

（1）施工进度款（含措施费按月度工程进度计价款的 85%进行支付，月进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 85%时暂停支付。

(2) 经发包人确认的工程变更实施且完成变更备案后，与当期进度款同期支付，支付比例为 85%。

(3) 对于进度款与工程变更款超出支付比例 85%的部分，承包人可以申请支付，需要经过发包人联席会议审议同意后支付，上限为合同价 90%。

(4) 工程竣工结算经相关部门审核或发包人指定的第三方机构的审核完成后，支付到审核工程结算总额的 97%，剩余 3%为保修金。

3. BIM 技术应用费（设计阶段、施工阶段、运维阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）的支付，BIM 成果需要经专家评审确定合格后支付至 BIM 技术应用费暂定价的 50%，余款待结算完后支付。

4. 保修金的退还

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

5、其它费用支付：

1) 施工围挡：按实际使用支付，且不高于投标报价，随进度款实时计量支付。

2) 保险费：由施工单位提供相关保险票据与合同，按实际发生支付且不高于投标报价，随进度款实时计量支付。

3) 现场苗木采伐、迁移费：由施工单位完成红线内、外苗木迁移工作，按投标报价包干，随进度款一次性支付。

4) 白蚁防治费：完成白蚁防治相关工作，按投标报价包干，竣工验收后一次性支付。

5) 报审、报批、报建服务费：完成报审、报批、报建服务相关工作，按投标报价包干，竣工验收后一次性支付。

6) 超前钻：按实际进度支付，按投标报价单价*发包人认可的实际工程量，随进度款实时计量支付。

7) 奖金（罚款）：按合同约定竣工验收后一次性支付（处罚）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签订的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 双方确认的施工图文件；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，

发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 13 日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：_____

账 号：_____

邮 政 编 码：

承 包 人（章头）：中建二局第三建

筑工程有限公司（公章）

住 所：北京市丰台区海鹰路
6 号院 30 号楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-63772717

传 真：010-63772700

开户银行：交通银行股份有限公司
北京阜外支行

账 号：03230201101001

邮 政 编 码：100160

承包人(成员) 深圳市高盛建

筑设计有限公司(公章)

住 所: 深圳市福田区

福保街道福保社区

槟榔道1号吉虹研发大楼

B栋1层南边101号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83788634

传 真: 0755-83788865

开户银行: 招商银行深圳福强支行

账 号: 755916589210801

邮 政 编 码:

发包方合同经办人:

盖章经办人:



承包人(成员): 中建三局深圳

发展建设有限公司(公章)

住 所: 深圳市宝安区新桥街道沙

企社区市民广场商铺7平房103

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83541823

传 真:

开户银行: 建设银行深圳红荔支行

账 号: 44250100010500003914

邮 政 编 码: 518000



附件 6：拟投入的项目组专业负责人基本情况表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	孙振宏	1971 年 3 月	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人	深圳市高盛建筑设计有限公司
2	续林霜	1988 年 9 月	/	中级工程师	建筑专业设计人员	深圳市高盛建筑设计有限公司
3	黄志强	1977 年 9 月	一级注册结构工程师	工程师	结构专业负责人	深圳市高盛建筑设计有限公司
4	段铁军	1979 年 4 月	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给排水专业负责人	深圳市高盛建筑设计有限公司
5	王保平	1974 年 12 月	注册公用设备工程（暖通空调）	/	暖通专业负责人	深圳市高盛建筑设计有限公司
6	林昌盛	1981 年 10 月	注册电气工程师（供配电）	高级工程师	电气专业负责人	深圳市高盛建筑设计有限公司

注：

- (1) 投标人须按表中顺序提供各专业负责人的注册证书、职称证书、毕业证书、近三个月（2025 年 10 月-2025 年 12 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。
- (2) 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。
- (3) 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

建筑专业负责人

使用有效期:2025年12月26日
-2026年06月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：孙振宏

性别：男

出生日期：1971年03月06日

注册编号：20083201467

聘用单位：深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期：2025年10月17日-2027年10月16日



主任



个人签名:

签名日期:

孙振宏
2025.12.26

发证日期: 2025年10月17日



姓名 孙振宏
 性别 男
 出生年月 1971.03
 工作单位 江阴市建筑设计研
 究院有限公司
 编号 07950047

经 江苏省无锡市建设工程
 高级专业技术资格评审委员会于
 2007年 9月28日评审， 孙振宏
 已具备 高级建筑师 资格。

发证机关：江苏省人事厅



二〇〇七年 九月廿八日

毕 业 证 书



证书登记：第 9300858 号

学生孙振宏系江苏省泰州市人。
 1971年3月生，于1989年9月至
 1993年7月在本校建筑学系
 建筑学专业四年制本科修业
 期满，学完教学计划规定的全部课程，成
 绩及格，准予毕业。

合肥工业大学校长

王成福

1993年 8月 日

建筑专业设计人员

广东省职称证书

姓名：续林霜
身份证号：431129198809170529



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月25日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003072671
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

结构专业负责人

使用有效期: 2026年02月26日
- 2026年08月25日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 黄志强

性别: 男

出生日期: 1977年09月16日

注册编号: S20064300908

聘用单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期: 2023年11月27日-2026年12月31日



个人签名:

黄志强

签名日期:

2026.2.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年11月27日



姓名: 黄志强
 性别: 男
 出生年月: 1977.9.17
 从事专业: 桥梁工程(结构)
 任职资格: 工程师

评审组织: 信息社会第十一设计研究院有限公司

审批部门:

批准文号:

通过日期: 2005.12

证书管理号: 09006143

发证时间: 2010年4月3日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00786051

学生 黄志强 性别 男，
 一九七七年 九月 日生，于一九九六年
 九月至二〇〇〇年 七月在本校
建筑工程 专业
 四年制本科学习，修完教学计划规
 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名: 华中科技大学
(原华中理工大学)

二〇〇〇年六月三十日

学校编号: 10487120003002284

给排水专业负责人

使用有效期: 2026年02月24日
- 2026年08月23日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)
注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓名: 段铁军

性别: 男

出生日期: 1979年04月04日

注册编号: CS20143100990

聘用单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期: 2023年11月22日-2026年12月31日



段铁军

个人签名:

签名日期: 2026.2.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年11月22日

广东省职称证书

姓名：段铁军
身份证号：430525197904044919



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月19日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会



证书编号：1903001023854

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01111747

学生 段铁军 性别 男
一九七九年四月四日生,于一九九八年
九月至二〇〇一年六月在本校
给水排水工程专业
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(院)长:

校名: 湖南大学衡阳分校

二〇〇一年六月二十日

学校编号: 43005120010601291

暖通专业负责人

使用有效期: 2026年02月25日
- 2026年08月24日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)
注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(暖通空调)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓名: 王保平

性别: 男

出生日期: 1974年12月08日

注册编号: CN20234401353

聘用单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月24日-2026年12月31日



个人签名:

王保平

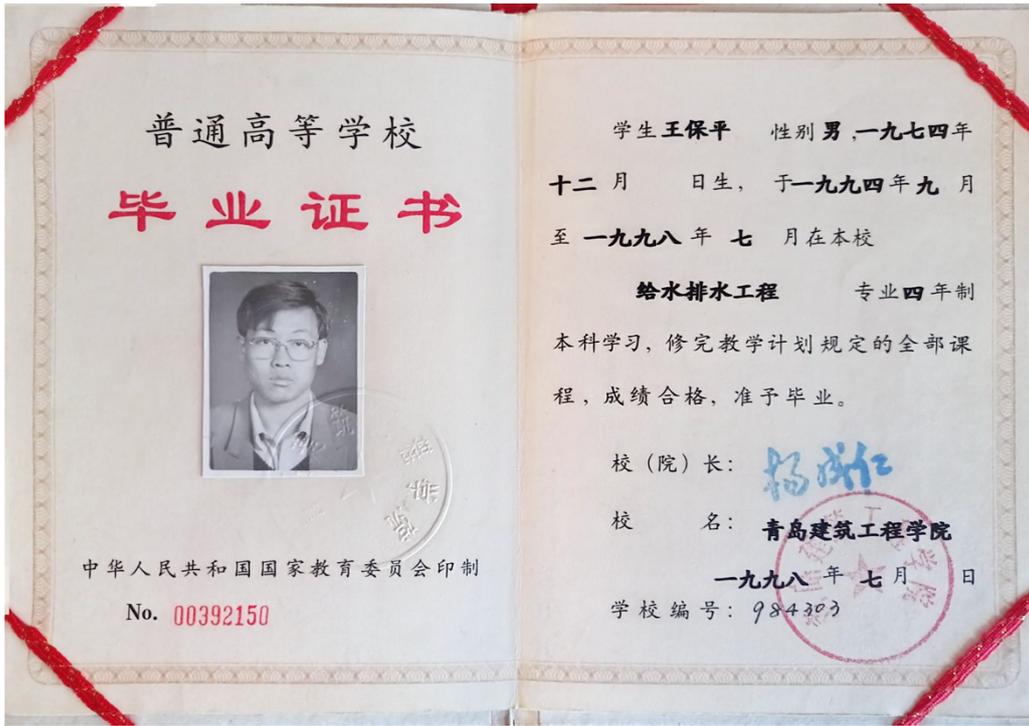
签名日期:

2026. 2. 25

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月24日



扫描全能王 创建

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王保平 社保电脑号: 600959639 身份证号码: 370722197412081911 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市高盛建筑设计有限公司 单位编号: 184661 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	09	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	10	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	11	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	12	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2026	01	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04		
合计			4870.5	2292.0			2086.87	807.84			201.99	60.48	120.96	30.24			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339276d79831c56f) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 184661
 单位名称: 深圳市高盛建筑设计有限公司



电气专业负责人

广东省职称证书

姓名：林昌盛
身份证号：431124198110186138



职称名称：高级工程师
专业：建筑电气
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001119405
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月10日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林昌盛 社保电脑号：608147865 身份证号码：431124198110186138 页码：1
参保单位名称：深圳市高盛建筑设计有限公司 单位编号：184661 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	09	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	10	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	11	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	12	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2026	01	184661	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计			4870.5	2292.0			2086.87	807.84			201.99						



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339276d7982de13j ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 184661 单位名称 深圳市高盛建筑设计有限公司



投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无