

标段编号： 2603-440305-04-05-316484001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市高性能复合材料创新园室内改造项目施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市新达基建设集团有限公司

日期： 2026年04月14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	深圳市新达基建设集团 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	深圳市南山区南头街道中 山园路同乐村综合楼 4 楼 402		注册资金	10088 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、机电工程 施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、消防设施工程专业承包 一级、市政公用工程施工总承包二级、电子与智能化工程专业承包一级、 防水防腐保温工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、建筑幕墙 工程专业承包二级、模板脚手架工程专业承包不分等级、城市及道路照明工 程工程专业承包二级、桥梁工程专业承包二级、隧道工程专业承包二级、建 筑机电安装工程专业承包二级、环保工程专业承包二级			
投标人简介	深圳市新达基建设集团有限公司成立于 2011 年 01 月，位于深圳市南山 区，注册资金 10088 万元，拥有建筑工程施工总承包一级、市政公用工 程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基基础工程专 业承包一级等资质。企业目前已通过 ISO（质量、环境、职业健康）安 全管理三大体系认证，也是广东省企业信用服务委员会认证评定的“AAA” 级信用企业。			
联系方式	投标员：郑楚涛	电话：13192355352	电子邮箱： 1311346433@qq.com	
	地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综 合楼 4 楼 402		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。

营业执照



统一社会信用代码
91440300568545820L

营业执照



(副本)

名称 深圳市新达建设集团有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2011年01月17日

法定代表人 梁文振

住所 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

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



2022年09月16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

变更（备案）通知书

22105957043

深圳市新达建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年六月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市新达建设有限公司

变更后名称： 深圳市新达建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22207570154

深圳市新达基建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年九月十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 梁文新（总经理）

备案后总经理： 梁文振（总经理）

备案前董事成员： 梁文新（执行董事）

备案后董事成员： 梁文振（执行董事）

变更前法定代表人信息： 梁文新

变更后法定代表人信息： 梁文振

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



资质证书



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司
详细地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402
统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300568545820L 法定代表人: 梁文振
注册资本: 10088万元人民币 经济性质: 有限责任公司
证书编号: D144149112 有效期: 2028年12月28日
资质类别及等级:
建筑工程施工总承包壹级。



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244249072

企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

注册地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

有效期: 至2028年12月14日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月12日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344120400

企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

注册地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

有效期: 至2028年12月19日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
模板脚手架专业承包不分等级
城市及道路照明工程专业承包二级
桥梁工程专业承包二级
隧道工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



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: 2025年05月26日



安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300568545820L



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]018944

企业名称：深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人：梁文振

单位地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年11月19日 至 2028年11月18日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月19日



附件 2、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目 EPC (设计、施工) 工程总承包	该项目对瑞泽新型建材股份有限公司办公楼三层局部、四~六层进行改造,改造总建筑面积约 7002.86 平方米。主要建设内容包括土建工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、实验室设备等。	5128.0001	2022.03.24	海南省三亚市
2	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC)	该项目为三亚百泰生物科技研究生产基地 3#研发中心 2 层和 5 层进行装修改造,改造面积约为 4287.59 平方米,其中 3#研发中心 2 层约 2440.94 平方米,5 层约为 1846.65 平方米。项目主要建设深海科技教学与科研基础实验室及配	1568.6	2021.11.25	海南省三亚市

		套相应的实验设备、消防、环保、安全等系统的设施。主要建设内容为装饰装修工程(含实验室精细装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等。			
3	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(三组)(施工)	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)三组为振兴小区、税务综合楼老旧小区改造试点项目和水湾源华综合楼片区老旧小区改造试点项目。 (1) 振兴小区、税务综合楼老旧小区改造试点项目位于深圳市南山区工业七路99号,其中振兴小区占地面积10015 m ² ,内有6栋建筑,共计305户居民;税务综合楼占地面积720 m ² ,为独栋建筑,共计49户居民元。(2)	1544.8496 12	2023.01.03	深圳市南山区

	<p>水湾源华综合楼片区老旧小区改造试点项目主要包括水湾源华综合楼、招商综合楼和南山区交警大队蛇口中队三个小区改造提升,其中水湾源华综合楼位于南山区荔园路51号,占地面积2859m²,1栋建筑;招商综合楼位于南山区近海路51号,占地面积3000.2m²,3栋建筑;南山区交警大队蛇口中队位于南山区近海路49号,占地面积3400m²,1栋建筑。</p> <p>主要建设内容包括但不限于:1、振兴小区、税务综合楼老旧小区改造试点项目</p> <p>(1) 基础类:包括建筑物楼道及公共走道等部位维修;改造小区排水、供电及照明、消防、生活垃圾</p>			
--	---	--	--	--

		<p>分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类:包括雨污分流、“三线”整治、公共标识、儿童设施等改造。</p> <p>2、水湾源华综合楼片区老旧小区改造试点项目</p> <p>(1)基础类:包括楼道及公共走道等部位维修;改造小区防水、照明、消防、生活垃圾分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类:包括雨污分流、大门及围墙、公共活动场地、公共标识、公共晾晒设施、康体及儿童游乐设施等改造。</p>			
4	蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目	蛇口边检生活区老旧小区改造工程位于南山区招商街道沿山路与工业八路交汇处西南角蛇口	1330.2918 32	2025.03.03	深圳市南山区

		边检生活区,建筑面积约 35882 平方米。 主要建设内容包括建筑工程、园建工程、安装工程。			
5	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC)	该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园 1#科研办公楼 9 层选定区域、2#科研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施),改造面积约 2270.00m ² 。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等	1136	2023.01.11	海南省三亚市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供项目业绩证明资料,时间以合同签订时间为准,业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩:投标人须提供合同关键页原件扫描件,原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。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（合同、中标通知书或业主证明等材料）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）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，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（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）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、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。

三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目 EPC（设计、施工）工程总承包

2022/3/3

中标通知书 - 工程建设交易系统

中标通知书

琼政招投[2022]0379号

深圳市新达基建设集团有限公司, 中国建筑装饰集团有限公司:

三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目EPC(设计、施工)工程总承包(项目全称, 项目编号: hizw20220128008) 三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目EPC(设计、施工)工程总承包(标段名称), 建设地点: 三亚崖州湾科技城, 建设规模: 该项目对瑞泽新型建材股份有限公司办公楼三层局部、四~六层进行改造, 改造总建筑面积约7002.86平方米。主要建设内容包括土建工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、实验室设备等。招标范围: 设计范围: 项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。施工范围: 项目建设范围内包含拆除工程、土建工程、实验室装饰装修(含净化、核磁、恒温恒湿系统)工程、实验室空调暖通系统(组合式净化空调系统、舒适空调系统、恒温恒湿空调等)、污水处理系统、给排水系统、纯水系统、通风系统(含废气处理末端)、气体管路、弱电系统、智能化系统、各实验室设备(含实验室操作台、仪器台、通风柜等)布局等的实施阶段全过程建设及管理, 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。评标工作于2022年02月21日已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 伍仟壹佰贰拾捌万零壹元整(¥51,280,001), 中标下浮率: / %, 工期: 150天, 项目负责人: 郑倩, 工程质量要求符合设计质量标准: 合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程。施工质量标准: 合格。达到国家现行施工验收规范标准。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。



招标人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2022年3月11日

2022/3/3



招标代理机构：（盖章）

中标通知书 - 工程建设交易系统

法定代表人：（签字或盖章）

2022年3月11日





附件 1: 联合体协议

四、联合体协议书

牵头人名称: 深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人: 梁文新

成员二名称: 中国建筑装饰集团有限公司

法定代表人: 袁文清

鉴于上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成深圳市新达基建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司(联合体名称)联合体, 共同参加三亚崖州湾科技城投资控股有限公司(招标人名称)(以下简称招标人)三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目 EPC(设计、施工)工程总承包(项目名称)的投标, 现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、深圳市新达基建设集团有限公司(某成员单位名称)为深圳市新达基建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司联合体(联合体名称)牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与之有关的一切事务, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下: 深圳市新达基建设集团有限公司负责项目建安范围内的所有施工及设备的采购安装, 中国建筑装饰集团有限公司负责项目建设范围内所有的施工图设计。
- 5、本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议一式三份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: (盖单位章) 深圳市新达基建设集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章)

梁文新

成员二名称: (盖单位章) 中国建筑装饰集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章)

袁文清

2022年1月29日

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同



工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称: 三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目 EPC
(设计、施工) 工程总承包

工程地点: 海南三亚市崖州湾科技城瑞泽产业园内

发 包 人: 三亚崖州湾科技城投资控股有限公司

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)

中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 三亚崖州湾科技城投资控股有限公司

统一社会信用代码: 91460200MA5TFHHN7J

法定代表人: 钟声

地址: 海南省三亚市崖州湾科技城2号路标准厂房一期旁

承包人一(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司(施工方)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文新

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

承包人二(全称): 中国建筑装饰集团有限公司(设计方)

统一社会信用代码: 9111010810000501XH

法定代表人: 袁文清

地址: 北京市海淀区三里河路15号

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目EPC(设计、施工)工程总承包项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目EPC(设计、施工)工程总承包

工程批准、核准或备案文号: 三科审[2021]126号

工程内容及规模: 该项目对瑞泽新型建材股份有限公司办公楼三层局部、四~六层进行改造,改造总建筑面积约7002.86平方米。主要建设内容包括土建工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、实验室设备等。



工程所在省市详细地址：海南三亚市崖州湾科技城瑞泽产业园内

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分：施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。(2)施工部分：项目建设范围内包含拆除工程、土建工程、实验室装饰装修(含净化、核磁、恒温恒湿系统)工程、实验室空调暖通系统(组合式净化空调系统、舒适空调系统、恒温恒湿空调等)、污水处理系统、给排水系统、纯水系统、通风系统(含废气处理末端)、气体管路、强弱电系统、智能化系统、各实验室设备(含实验室操作台、仪器台、通风柜等)布局等的实施阶段全过程建设及管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

承包人承诺净下浮率(中标下浮率)：建安费下浮率 0.78%。设计费下浮率 2.1%。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数：150天(其中：设计工期30个日历天，施工工期120个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：本合同签订后 5 日内；

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：监理发出开工令载明的开工日期；

竣工日期(绝对日期或相对日期)：发包人经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。



五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币 (大写): 伍仟壹佰贰拾捌万零壹元整 (¥1280001.00 元), 其中, 不含税价人民币 (大写): 肆仟柒佰零柒万玖仟壹佰零柒元柒角贰分 (¥47079107.72 元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变 (不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币 (大写) 壹佰贰拾捌万元整 (¥1280000.00 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): 壹佰贰拾柒万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分 (¥1207547.17 元), 增值税为人民币 (大写): 柒万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分 (¥72452.83 元), 增值税税率为 6%。

2、建安工程费 (含安全文明施工费):

人民币 (大写) 伍仟万零壹元整 (¥50000001.00 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): 肆仟伍佰捌拾柒万壹仟伍佰陆拾元伍角伍分 (¥45871560.55 元), 增值税为人民币 (大写): 肆佰壹拾贰万捌仟肆佰肆拾元肆角伍分 (¥4128440.45 元), 增值税税率为 9%。暂定合同金额, 合同金额按施工图预算评审金额* (1-承包人承诺净下浮率) 进行调整, 最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税为人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税税率为/%。

4、暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税为人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税税率为/%。

5、其他 (_____ / _____):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税为人民币 (大写): /元 (¥/元), 增值税税率为/%。

概算中列支且由承包人实施的其他项目 (如有), 均以有关部门批复的项目概算内相



关费用为基准，按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取，随工程款一起申请支付，但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

（二）开票信息

1、发包人开票信息

公司名称：【三亚崖州湾科技城投资控股有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5TFHHN7J】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州湾科技城2号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国民生银行三亚分行营业部】

开户账号：【631660454】

2、承包人开票信息

公司名称：深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300568545820L

税务登记地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户账号：44250100010000001191

3、设计人开票信息

公司名称：中国建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：9111010810000501XH

税务登记地址：北京市海淀区三里河路15号

开户银行：招商银行股份有限公司北京阜外大街支行

开户账号：010900125610919

（三）工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

（1）施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号），专业调整系数取1.0，复杂系数取1.0，附加系数取精装修系数1.5、改扩建改造系数1.2，本合同设计范围占总设计阶段工作量



的【55.00】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适应）三亚市市场信息价（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价，上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，经发包人、代管人、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

(2) 工程量预估：根据施工图确定。

2、合同总价

(1) 结算依据

①设计费结算：以政府主管部门批复的概算的建安费（5039.25万元）为计费额，参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号），专业调整系数取1.0，复杂系数取1.0，附加系数取精装修系数1.5、改扩建改造系数1.2，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【55.00】%，费率按下浮【20】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额，则最终结算金额调整为施工图预算财评审结论中该项费用金额。

②建安费：

1) 按施工图财政预算审定的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率）作为结算的参考；

2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商；

3) 经甲方签字盖章的认质认价文件；

4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件；

5) 《海南省建设工程造价管理办法》；



6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

7) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》(2019)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018) 等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整;

8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差;

9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用) 三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准); 没有三亚市市场信息价的, 优先参考海口市市场信息价, 上述信息价没有的, 按市场价计取, 由承包人提出, 发包人或其委托单位进行认质认价。

(2) 工程量确定: 根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量, 竣工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月平均后按实进行调整, 变化幅度在正负 5% 以内的, 不予调整, 超出正负 5% 的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5% 以内的, 不予调整, 超出正负 5% 的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

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 1.2 款的规定一致。

七、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款, 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、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》，在合同履行过程中服从代管人的管理。

4、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。

2. 本合同一式 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，施工方执 伍 份，设计人执 伍 份。

（以下无合同协议书正文）



(签字盖章页)

发包人: (盖章)

承包人一: (盖章) 深圳市新达基

建设集团有限公司

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

法定代表人或其委托代理人:

91440300568545820L

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



Handwritten signature of the contractor's representative

地址: 海南省三亚市崖州湾科技城2号路标准厂房一期旁

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码: 572025

邮政编码: 518052

法定代表人: 钟声

法定代表人: 梁文新

委托代理人:

委托代理人: 王彬

电话: 0898-88705870

电话: 0755-86006208

承包人二: (盖章) 中国建筑装饰

集团有限公司

统一社会信用代码:

9111010810000501XH

合同签订日期 2022.3.29

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



地址: 北京市海淀区三里河路15号

邮政编码: 100037

法定代表人: 袁文清

委托代理人: 段晓培

电话: 13811849531

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目

验收日期： 2023年2月31日

建设单位（盖章）： 三亚崖州湾科技城投资控股有限公司



说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科技城深海公共实验室项目			工程地址	三亚市崖州湾科技城瑞泽新型建材股份有限公司楼内		
结构层次 (层/栋)	四层			建筑规模 (面积)	7002.86m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1.民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2.公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1.建筑; <input type="checkbox"/> 2.设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3.装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1.外资; <input type="checkbox"/> 2.合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3.国有		
	<input type="checkbox"/> 1.新建; <input type="checkbox"/> 2.扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3.改建; <input type="checkbox"/> 4.处置				<input type="checkbox"/> 4.集体; <input type="checkbox"/> 5.民营		
地基基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	年 月 日	竣工日期	
规划核验证 号				监督登记号			
施工许可证 号	465204202207290301			施工图审批 标准书号	元正审查【2023】001号		
建 设 单 位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城投资控 股有限公司		法定代表人	张亚博		
				项目负责人	鄢博		
施 工 单 位	施工承包单 位	深圳市新达基建设集团有 限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	郑倩		项目经理资质	一级建造师		
监 理 单 位	监理单位名 称	广东省广大工程顾问有限 公司		资质等级	甲级		
	总监理工程师	伍小林		资格证书 号 码	44017840		
勘 察 单 位	勘察单位名 称			资质等级			
	项目负责人			资格证书 号 码			
设 计 单 位	设计单位名 称	中国建筑装饰集团有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	王玉忠		资格证书 号 码	(2012)1117018		

1. 张亚博
 2. 鄢博
 3. 伍小林
 4. 王玉忠
 5. 2020

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	吴健
副组长	伍小林、邓倩
组员	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚
建筑给排水工程	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚
建筑电气安装工程	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚
智能建筑工程	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚
通风与空调工程	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚
工程档案及有关文件资料审查	伍小林	廖相民、马仁誉、曲志顺、王玉忠、聂芳、叶嘉庆、杨华锋、梁文达、陈华源、骆婉婷、郑舒明、林秀峰、陆爱媚

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。





五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p>勘察单位意见</p>	<p style="text-align: center;">项目负责人:</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">项目负责人: </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合有关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">项目负责人: </p>



需整改的问题：	无	年 月 日
整改结果：	无	年 月 日
复查人（加盖总监注册章）：		年 月 日

六、验收组结论

验收组组长：				
	勘察单位（签章） /	设计单位（签章） 王王忠	监理单位（签章） 伍小林	建设单位（签章） 张博
单位法定代表人： 	单位法定代表人： /	单位法定代表人： 张博	单位法定代表人： 伍小林	单位法定代表人： 张博
2023年8月31日	年 月 日	2023年8月31日	年 月 日	2023年8月31日

三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）

2021/11/1

中标通知书 - 工程建设交易系统

中标通知书

琼政招投[2021]1882号

深圳市新达基建设集团有限公司,中国建筑装饰集团有限公司:

三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）招标（项目全称，项目编号：hizw20210929002） 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）招标（标段名称），建设地点：位于三亚市崖州区振州路以北，裕民路以东，三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地3#研发中心，建设规模：该项目为三亚百泰生物科技研究生产基地3#研发中心2层和5层进行装修改造，改造面积约为4287.59平方米，其中3#研发中心2层约2440.94平方米，5层约为1846.65平方米。项目主要建设深海科技教学与科研基础实验室及配套相应的实验设备、消防、环保、安全等系统的设施。主要建设内容为装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等。招标范围：设计范围：装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计。施工范围：装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装(具体以合同内容为准)。评标工作于2021年10月20日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：壹仟伍佰陆拾捌万陆仟元整（¥15,686,000），中标下浮率：0.81%，工期：90天，现场项目部关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合设计质量标准：合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程。施工质量标准：合格。达到国家现行施工验收规范标准。（项目须根据三亚崖州湾科技城管理局“智慧工地”建设指导意见和建设标准实施建设管理。）标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
----	-------	-----------	------

2021/11/1

中标通知书 - 工程建设交易系统

陈培锦	工程总承包项目经理	粤2442014201508295	440582199005097417
陈培锦	施工项目经理	粤2442014201508295	440582199005097417
王玉忠	设计项目负责人	(2012) 1117018	232602197211200515



法定代表人：(签字或盖章)

2021年11月5日



招标代理机构：(盖章)



法定代表人：(签字或盖章)

2021年11月5日



联合体协议书

牵头人名称: 深圳市新达基建建设集团有限公司

法定代表人: 屈文新

成员二名称: 中国建筑装饰集团有限公司

法定代表人: 袁文波

鉴于上述各成员单位经过友好协商,自愿组成深圳市新达基建建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司 (联合体名称) 联合体,共同参加 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 (招标人名称) (以下简称招标人) 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) (项目名称) 的投标,现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、深圳市新达基建建设集团有限公司 (成员单位名称) 为 深圳市新达基建建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司 联合体 (联合体名称) 牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动,并代表联合体递交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事务,负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行合同,并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下: 深圳市新达基建建设集团有限公司 负责项目建设范围内装修改造及设备采购安装,包含装饰装修工程(含实验室精细装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装。中国建筑装饰集团有限公司 负责项目建设范围内的装饰装修工程(含实验室精细装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计。

- 5、本协议自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议一式三份,联合体成员各执一份,招标人执一份。

牵头人名称: 深圳市新达基建建设集团有限公司 (单位名称)
法定代表人: 屈文新 (签字或盖章)

成员二名称: 中国建筑装饰集团有限公司 (单位名称)
法定代表人: 袁文波 (签字或盖章)

2021年 9月30日

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称: 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) 项目

工程地点: 三亚市崖州区振州路以北, 裕民路以东, 三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地 3#研发中心

发 包 人: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)
中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)

第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码: 91460200MA5T9DX15F

法定代表人: 钟声

地址: 三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

承包人一 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文新

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

承包人二 (全称): 中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)

统一社会信用代码: 9111010810000501XH

法定代表人: 袁文清

地址: 北京市海淀区三里河路 15 号

其中, 联合体牵头人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信原则, 合同双方就三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) 项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事宜经协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC)

工程批准、核准或备案文号: 三科审【2021】139 号

工程内容及规模: 该项目为三亚百泰生物科技研究生产基地 3#研发中心 2 层和 5 层进行装修改造, 改造面积约为 4287.59 平方米, 其中 3#研发中心 2 层约 2440.94

平方米, 5 层约为 1846.65 平方米。项目主要建设深海科技教学与科研基础实验室及配套的实验设备、消防、环保、安全等系统的设施。主要建设内容为装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等。

工程所在省市详细地址: 三亚市崖州区振州路以北, 裕民路以东, 三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地 3#研发中心

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。(2)施工部分: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装。负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责编制项目全部设计,包括工程建筑设计方案。

三、主要日期

合同工期总日历天数: 90 天(其中:设计工期 30 个日历天,施工工期 60 个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 本合同签订后 5 日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 监理发出开工令之日;

竣工日期(绝对日期或相对日期): 发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额为人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾捌万陆仟元整（¥15686000.00元），其中，不含税价人民币（大写）：壹仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰肆拾玖元玖角肆分（¥14399549.94元）。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

其中：

1、设计费：

人民币（大写）叁拾叁万陆仟元整（¥336000.00元）；其中，不含税价人民币（大写）：叁拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（¥316981.13元），增值税为人民币（大写）：壹万玖仟零壹拾捌元捌角柒分（¥19018.87元），增值税税率为6%。

2、建安工程费（含安全文明施工费）：

人民币（大写）壹仟伍佰叁拾伍万元整（¥15350000.00元）；其中，不含税价人民币（大写）：壹仟肆佰零捌万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分（¥14082568.81元），增值税为人民币（大写）：壹佰贰拾陆万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分（¥1267431.19元），增值税税率为9%。承包人承诺净下浮率（中标浮动率）0.81%，暂定合同金额，合同金额按施工图预算评审金额*（1-承包人承诺净下浮率）进行调整，最终竣工结算审定金额为准。

概算中列支且由承包人实施的其他项目（如有），均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准，按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取，随工程款一起申请支付，但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、发包人开票信息

公司名称：**【三亚崖州湾科技城开发有限公司】**

统一社会信用代码：**【91460200MA5T9DX15F】**

税务登记地址：**【三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁】**

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

公司名称：深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300568545820L

税务登记地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户账号：44250100010000001191

3、设计人开票信息

公司名称：中国建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：9111010810000501XH

税务登记地址：北京市海淀区三里河路 15 号

开户银行：交通银行北京阜外支行

开户账号：110060666018010010179

(三) 工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

(1) 施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取 1.0，复杂系数取 1.0，附加系数取 1.5，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【50】%，并下浮 20.84%计取；

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价

信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,经发包人、代管人、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

(2) 工程量预估:根据施工图确定。

2、合同总价

(1) 结算依据

①设计费结算:以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额,参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》(计价格〔2002〕10号),专业调整系数取1.0,复杂系数取1.0,附加系数取1.5,本合同设计范围占总设计阶段工作量的【50】%,并下浮20.84%计取;但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额,则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

②建安费:

- 1) 按施工图财政预算审定的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率)作为结算的参考;
- 2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商;
- 3) 经甲方签字盖章的认质认价文件;
- 4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件;
- 5) 《海南省建设工程造价管理办法》;
- 6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 7) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、《2019海南省园林绿化工程综合定额》(2019)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整;
- 8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差;
- 9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,进行认质认价。

(2) 工程量确定:根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量,竣

工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月加权平均后按实进行调整，变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

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 1.2 款的规定一致。

七、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，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、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》，在合同履行过程中服从代管人的管理。

4、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，施工方执伍份，设计人执伍份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人: (盖章) 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码:

91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

邮政编码: 572025

法定代表人: 钟声

委托代理人: /

电话: 0898-88759550

合同签订日期: 2021.11.25

承包人一: (盖章) 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)

统一社会信用代码:

91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码: 518052

法定代表人: 梁文新

委托代理人: /

电话: 0755-86006208

承包人二: (盖章) 中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)

统一社会信用代码:

9111010810000501XH

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 北京市海淀区三里河路15号

邮政编码: 100037

法定代表人: 袁文清

委托代理人: 段晓培

电话: 13811849531

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学
实验室装修改造项目

验收日期： 2023 年 8 月 10 日

建设单位（盖章）： 三亚崖州湾科技城开发有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目			工程地址	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园		
结构层次 (层/栋)	2层			建筑规模 (面积)	4287.59m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1.民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2.公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1.建筑; <input type="checkbox"/> 2.设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3.装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1.外资; <input type="checkbox"/> 2.合资; <input type="checkbox"/> 3.国有		
	<input type="checkbox"/> 1.新建; <input type="checkbox"/> 2.扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3.改建; <input type="checkbox"/> 4.处置				<input type="checkbox"/> 4.集体; <input checked="" type="checkbox"/> 5.民营		
地基基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2021年11月28日	竣工日期	2023.5.10
规划核验证号	核验字第(2020)054号			监督登记号			
施工许可证号	465204202207290201			施工图审批标准书号	市图审查字【2022】-349号		
建设单位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		法定代表人	钟声		
				项目负责人	吴健		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	陈培锦		项目经理资质	GX22020040800		
监理单位	监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司		资质等级	甲级		
	总监理工程师	郑继升		资格证书号码	21003984		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	中国建筑装饰集团有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	王玉忠		资格证书号码	(2012)1117018		



扫描全能王 创建

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	吴健
副组长	郑继升、陈培锦
组员	王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
建筑给排水工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
建筑电气安装工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
智能建筑工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
通风与空调工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
工程档案及有关文件资料审查	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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。



扫描全能王 创建

三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。


对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。



扫描全能王 创建

五、工程竣工验收意见



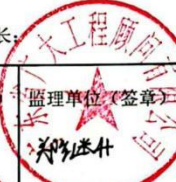


<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格。</p> <p style="text-align: right;">  陈培锦 项目负责人 (加盖项目经理执业章) </p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人： </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">  徐继升 总监监理工程师 (加盖总监注册章) </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人： </p>



扫描全能王 创建

需整改的问题:	无	2023年5月10日
整改结果:	无	复查人(加盖总监注册章): 郑继升 2023年5月10日

六、验收组结论

验收组组长: 陈培锦				
 勘察单位(签章) 单位法定代表人: 陈培锦 2023年5月10日	 设计单位(签章) 单位法定代表人: 郑继升 2023年5月10日	 监理单位(签章) 单位法定代表人: 郑继升 2023年5月10日	 建设单位(签章) 单位法定代表人: 钟声 2023年5月10日	 钟声

十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）

中标通知书

标段编号：44030520220051005001

标段名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易招标）

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市新达基建设集团有限公司

中标价：1544.849612万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：林世青

本工程于 2022-11-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-12-08 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：2022-12-08



查验码：1667276978121072

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)
(三组) (施工) (简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人: 深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版

(1)基础类：包括楼道及公共走道等部位维修；改造小区防水、照明、消防、生活垃圾分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类：包括雨污分流、大门及围墙、公共活动场地、公共标识、公共晾晒设施、康体及儿童游乐设施等改造。

包括但不限于上述相关改造实施内容，具体内容以最终的施工图纸为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 4 月 1 日;

合同工期总日历天数 122 天。

招标工期总日历天数 122 天。

定额工期总日历天数 122 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟伍佰肆拾肆万捌仟肆佰玖拾陆元壹角贰分 (¥ 15448496.12 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万肆仟陆佰玖拾贰元叁角捌分 (¥ 314692.38 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾玖万元整 (¥ 1290000.00 元)。

本工程采用模拟工程量清单招标,暂定合同价仅为在项目合同签订后作为支付预付款的依据。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年1月3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或合同专用章之日起成立

本合同一式贰拾份，其中发包人执壹拾贰份，承包人执捌份，均具有同等法律效力。

以下无正文。

发包人：（公章）

承包人：深圳市新达建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-86568737

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1191

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）

验收日期：2024年1月4日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）				
工程地点	深圳市南山区	装修改造总面积	150443.19 m ²	工程造价	1544.85 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 层 地下： / 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年4月1日	验收日期	2024年1月4日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023018		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司				
总包单位	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市新达基建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市新达基建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	邓小基
副组长	勾越、杨思亮、刘志华
组员	张仲、李勇、陆桂波、李学元、耿喜斌、范雅珍、李揆、杨文文、林世青、叶嘉庆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	勾越	刘志华、林世青、叶嘉庆、李勇、耿喜斌
建筑设备安装工程	杨思亮	陆桂波、李学元、范雅珍、李揆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛
工程质控资料	张仲	杨文文、陆爱媚

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

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
	李朝亮	深圳市广恒信有限公司 项目经理 (代建) 2011			
	张冲	深圳市广恒信 (集团) 股份有限公司 工程师			
	刘杰平	深圳市广恒信建设监理有限公司 总监			
	李勇	深圳市广恒信建设监理有限公司 项目经理			
	李岩	深圳市广恒信建设监理有限公司 项目经理			
	叶嘉庆	深圳市新达基建设集团 有限公司 总工程师			
	陈嘉斌	深圳市广恒信建设监理有限公司 总监			
	林世青	深圳市新达基建设集团 有限公司 项目经理			
	郑舒	深圳市新达基建设集团 有限公司 质检员			
	林善峰	深圳市新达基建设集团 有限公司 质量主任			



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程施工符合设计及技术规范要求, 外观观感良好, 施工技术资料齐全, 工程质量符合验收标准, 满足使用要求, 质量评定等级为合格。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 李勇
 注册号: 4406671-006
 有效期至: 2024年12月



蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

中标通知书

标段编号: 2310-440305-04-01-372037001001
标段名称: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目
建设单位: 深圳市南山区招商街道办事处
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市新达基建设集团有限公司
中标价: 1330.291832万元
中标工期(天): 300
项目经理(总监): 叶湛源



本工程于 2025-01-03 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):

[Handwritten signature and red seal of the bidding agency]

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

[Handwritten signature and red seal of the bidder]

打印日期: 2025-02-18

查验码: JY20250212118192

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

SFD-2015-07

工程编号: _____

合同编号: 25060802

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: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区招商街道办事处

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区招商街道办事处

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 蛇口边检生活区老旧小区改造工程位于南山区招商街道沿山路与工业八路交汇处西南角蛇口边检生活区,建筑面积约 35882 平方米。主要建设内容包括建筑工程、园建工程、安装工程。

(一) 建筑工程

拆除并翻新 6-17#楼,楼梯间、居民活动室、文化活动中心等公共空间地面、墙面、天花、门窗、栏杆等; 修补并翻新 6-17#楼、外墙、外窗防盗网、出入口岗亭及保安室外立面。

(二) 园建工程

拆除并新建现状路面、人行道、垃圾收集点、宣传栏、廊架、花架、篮球场等; 清除现状杂草, 种植紫花翠芦莉、龙船花、细叶棕竹、肾蕨等绿植, 铺种草皮; 加固晾晒区挡墙; 新建标识标牌, 道路划线。

(三) 安装工程

更换 6-17#楼楼梯间照明灯具及管线, 新建 6-17#楼及小区内的视频监控系统, 更换 12#楼居民活动室卫生间洁具及管道, 修缮室外消防栓, 室外排水管网清淤, 修复井盖等。

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

二、工程承包范围

本项目招标范围包括但不限于蛇口边检生活区老旧小区改造工程的建筑工程、园建工程、安装工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图、工程量清单以及合同条款所含全部内容为准, 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰叁拾万零贰仟玖佰壹拾捌元叁角贰分 (¥13302918.32元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万零叁佰玖拾肆元贰角整 (¥310394.2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) 陆拾柒万元整 (¥ 670000.00 元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) ____/____(¥ ____/____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成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 3 月 3 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

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

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市新达建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：518000

法定代表人：梁文振

委托代理人：郑楚涛

电话：0755-86568737

传真：0755-86568737

电子信箱：1311346433@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：6500 3677 1200 069

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目

验收日期： 2026年1月7日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区招商街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 □□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	蛇口边检生活区老旧小区改造工程施工项目				
工程地点	深圳南山区招商街道沿山路蛇口边检生活区	建筑面积	35882m ²	工程造价	1330.291832万元
结构类型	/			层数	地上: / 层
	/				地下: / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2025年3月21日			验收日期	2026年1月23日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区招商街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市新达基建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	贾昱杰
副组长	朱立文、甘童辉
组员	吴涛、陈华淼、郑湘泽、余权炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶湛源	郑舒明、陈友宜、郑文海
建筑设备安装工程	林世青	梁毅、姚赞霖
工程质控资料	郑湘泽	陆爱媚

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
建筑装饰装修	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 5项
屋面	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 1项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水 及采暖	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
通风与空调		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	验收合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
室外工程	验收合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 5项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

本工程已完成设计图纸和施工合同约定的施工内容，各分项分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意验收，单位工程竣工验收合格。

 建设单位：	 监理单位：	 设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人： 	 (公章) 总监理工程师： 	 (公章) 项目负责人： 	(公章) 项目负责人：
2026年1月22日	2026年1月22日	2026年1月22日	年 月 日

崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）

Page 1 of 1

中标通知书

琼政招投[2023]0028号

深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司：

崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）（项目名称，项目编号：
hizw20221208003）崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）（标段名称），建设地
点：三亚崖州湾科技城，建设规模：该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园1#科研办公楼9层选定区域、2#科
研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场地等进行改建设计（同时配套场地办公卡位、实验室
超净台等设施），改造面积约2270.00m²。主要建设内容包括土建（含装饰）改造工程、电气工程、给排水（含消防）工
程、暖通工程、实验室设备设施等等。。招标范围：设计范围：项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设
计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。施工范围：项目建
设范围内的实施阶段全过程建设及管理（含办公家具设备，不含实验设备），直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合改
府结（决）算审计、工程保修等工作（具体以双方签订的合同内容为准）。。评标工作于2022年12月29日已经结束，经评
标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：壹仟壹佰叁拾陆万元整
（¥11,360,000），中标下浮率：/ %，工期：150天，项目负责人：张全良，工程质量要求符合设计质量标
准：合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程；施工质量标准：合格。达到国家现行施工验收规范标准。标
准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。



法定代表人：（签字或盖章）

2023年1月5日



法定代表人：（签字或盖章）

2023年1月5日



附件 1: 联合体协议

联合体协议书

深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(所有成员单位)自愿组成 深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 联合体, 共同参加 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) (项目名称) 工程总承包 (EPC) 投标, 现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市新达基建设集团有限公司(某成员单位名称) 为深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 及时处理与之有关的一切事项, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司负责项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。深圳市新达基建设集团有限公司负责项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备, 不含实验设备), 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

5. 本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式份, 联合体成员(各) 各执一份。

注: 本协议由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字并授权委托书。

牵头人名称(盖单位章): 深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

成员一名称(盖单位章): 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

王春
2022年12月9日

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台

项目设计、施工总承包 (EPC)

工程地点：三亚崖州湾科技城

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司 (施工单位)

青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司 (设计单位)



第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码: 91460200MA5T9DX15F

法定代表人: 钟声

地址: 海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

承包人一 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司 (联合体牵头人, 施工单位)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

承包人二 (全称): 青岛市建筑设计研究院集团有限公司 (联合体成员, 设计单位)

统一社会信用代码: 91370200163570876K

法定代表人: 王春

地址: 青岛市市南区金口一路 4 号

其中, 联合体牵头人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信原则, 合同双方就 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) 项目 采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事宜经协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC)

工程批准、核准或备案文号: 三科审 (2022) 275 号

资金来源: 政府投资和企业自筹

工程内容及规模: 该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园 1#科研办公楼 9 层选定区域、2#科研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场

地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施),改造面积约 2270.00 m²。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等

工程所在省市详细地址:海南省三亚市崖州湾科技城内

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分:【项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务】(2)施工部分:【项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备,不含实验设备),直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作】(具体承包范围以项目实际情况为准)。

承包人承诺净下浮率(中标下浮率):建安工程费下浮率【0.74】%;设计费下浮率【7.35】%。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数:150天(其中:设计工期30个日历天,施工工期120个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期):本合同签订后5日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期):监理发出开工令载明的开工日期;

竣工日期(绝对日期或相对日期):发包人 or 经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准:设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准为合格。

工程施工质量标准:工程施工质量应符合设计文件的要求,满足国家、海南省、三亚

市有关规范、规定要求及本合同要求, 质量标准为合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币(大写): 壹仟壹佰叁拾陆万元整(¥11360000.00元), 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零肆拾贰万玖仟贰佰捌拾捌元伍角伍分(¥10429288.55元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币(大写) 贰拾捌万元整(¥280000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 贰拾陆万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分(¥264150.94元), 增值税为人民币(大写): 壹万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥15849.06元), 增值税税率为6%。

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写) 壹仟壹佰零捌万元整(¥11080000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分(¥10165137.61元), 增值税为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分(¥914862.39元), 增值税税率为9%。暂定合同金额, 合同金额按施工图预算评审金额*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整, 最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

4、暂列金额:

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

5、其他(/ /):

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写) / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有), 均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准, 按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限
公司(盖章)

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州湾科技城2号楼
标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

电话：0898-88705870

承包人二：青岛市建筑设计研究院集团股
份有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91370200163570876K

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：山东省青岛市市南区金口一路4号

邮政编码：266000

法定代表人：王春

委托代理人：江仲胜

电 话：13589268988

承包人一：深圳市新达基建设集团有限公司
(盖章)

统一社会信用代码：91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐
村综合楼4楼402

邮政编码：518052

法定代表人：梁文振

委托代理人：/

电话：0755-86006208

签约日期：2023年1月11日

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目

验收日期: 2023 年 9 月 30 日

建设单位 (盖章) 三亚崖州湾科技城开发有限公司



三亚崖州湾科技城管理局制

一、工程概况

工程名称	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目			建设地点	三亚崖州湾科技城深海装备产业园A栋办公楼9楼、B栋厂房4楼		
结构层次 (层/栋)	A栋: 1层 B栋: 1层			建筑规模 (面积)	A栋9楼: 1429m ² B栋4楼: 841m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有		
	<input type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置				<input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营		
地基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2023年3月1日	竣工日期	2023.9.30
规划核验证号	建字第4602002021000004号			监督登记号			
施工许可证号	465204202303010101			施工图审批标准书号	琼Z-000250-1-2023		
建设单位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		法定代表人	钟声		
				项目负责人	郑忠		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达基建建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	张全良		项目经理资质	粤2442020202112903		
监理单位	监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司		资质等级	甲级		
	总监理工程师	浦斌		资格证书号码	44028483		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	明宝芸		资格证书号码	20023700522		

(公章)

(公章)

(公章)

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	郑忠
副组长	浦斌、张全良
组员	常旭东、吴盛博、明宝芸、刘青、叶嘉庆、郑楚涛、李祥滔、郑舒明、陆爱媚

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑给排水工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑电气安装工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
智能建筑工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
通风与空调工程	张全良	常旭东、明宝芸、刘青
工程档案及有关文件资料审查	浦斌	常旭东、吴盛博、陆爱媚

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">张全良 2024.03.25 单位（项目）负责人 (加盖项目经理执业章)</p> 
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：明圣芸</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件，工程建设强制性标准及国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">浦斌 2024.03.25 总监理工程师： (加盖总监注册章)</p>  
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：[Signature]</p>

广东广达工程股份有限公司

需整改的问题:

无











2023年7月30日

整改结果:

无

复查人(加盖总监理工程师): 浦斌 2023年9月30日

六、验收组结论

 				
验收组组长: <u>浦斌</u>				
 施工单位(签章) 法定代表人: <u>张全良</u>	 监理单位(签章) 法定代表人: <u>王春</u>	 建设单位(签章) 法定代表人: <u>肖菊</u>	 建设单位(签章) 法定代表人: <u>钟声</u>	
 2023年7月30日	 年 月 日 2023年7月30日	 年 月 日 2023年7月30日	 2023年9月30日	

附件 3、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	优秀	2023. 10. 15	
2	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	优秀	2023. 05. 15	
3	福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程	深圳市马田薯田埔股份合作公司	优秀	2023. 09. 22	

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	评价期限	2023年3月1日-2023年9月30日		
企业名称	深圳市新达基建设集团有限公司	企业资质	建筑工程施工总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级		
法定代表人及联系方式	梁文振/0755-86568737	项目负责人及联系方式	张全良/15913139853		
企业地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402				
工程名称	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包（EPC）	承包范围	建筑总面积约为2270 m ² ，详见合同内容		
工程地点	海南省三亚市崖州湾科技城内	工程合同价	1136万元		
实际开工日期	2023年3月1日	实际竣工日期	2023年9月30日	实际工期	213天
履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配备（总分14分）				13	
技术经济实力（总分18分）				18	
工程实施过程管理（总分45分）				42	
工期控制（总分10分）				8	
协调配合与服务（总分13分）				12	
合计				93	
备注：					
评价单位对该企业履约表现的总体评价： <p style="text-align: center;">优秀</p>					
建设单位（加盖单位公章）： 日期：2023年10月15日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

中标通知书

琼政招投[2023]0028号

深圳市新达基建设集团有限公司, 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司:

崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC) (项目名称, 项目编号: h1zw20221208003) 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包(EPC) (标段名称), 建设地点: 三亚崖州湾科技城, 建设规模: 该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园1#科研办公楼9层特定区域、2#科研厂房第四层内特定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施), 改造面积约2270.00m²。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等。招标范围: 设计范围: 项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。施工范围: 项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备, 不含实验设备), 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作(具体以双方签订的合同内容为准)。评标工作于2022年12月29日已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 壹仟壹佰叁拾陆万元整(¥11,360,000), 中标下浮率: /%, 工期: 150天, 项目负责人: 张全良, 工程质量要求符合设计质量标准: 合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程; 施工质量标准: 合格。达到国家现行施工验收规范标准。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。
特此通知。



法定代表人: (签字或盖章)
2023年1月8日



法定代表人: (签字或盖章)
2023年1月5日

附件 1: 联合体协议

联合体协议书

深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(所有成员单位)自愿组成 深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(联合体名称) 联合体, 共同参加 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) (项目名称) 工程总承包 (EPC) 投标, 现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市新达基建设集团有限公司 (某成员单位名称) 为深圳市新达基建设集团有限公司、青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司 (联合体名称) 牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 及时处理与之有关的一切事项, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司负责项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。深圳市新达基建设集团有限公司负责项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备, 不含实验设备), 直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

5. 本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式份, 联合体成员(各) 各执一份。

注: 本协议由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字并授权委托书。

牵头人名称 (盖单位章): 深圳市新达基建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签字):

成员一名称 (盖单位章): 青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签字):

王春
2022年12月9日

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称：崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台

项目设计、施工总承包 (EPC)

工程地点：三亚崖州湾科技城

发 包 人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司 (施工单位)

青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司 (设计单位)



第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码: 91460200MA5T9DX15F

法定代表人: 钟声

地址: 海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

承包人一 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司 (联合体牵头人, 施工单位)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文振

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

承包人二 (全称): 青岛市建筑设计研究院集团有限公司 (联合体成员, 设计单位)

统一社会信用代码: 91370200163570876K

法定代表人: 王春

地址: 青岛市市南区金口一路 4 号

其中, 联合体牵头人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信原则, 合同双方就 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC) 项目 采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事宜经协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目设计、施工总承包 (EPC)

工程批准、核准或备案文号: 三科审 (2022) 275 号

资金来源: 政府投资和企业自筹

工程内容及规模: 该项目拟对招商三亚崖州湾科技城深海装备产业园 1#科研办公楼 9 层选定区域、2#科研厂房第四层内选定区域中的办公场地、会议室、茶水间、实验室场

地等进行改造设计(同时配套场地办公卡位、实验室超净台等设施),改造面积约 2270.00 m²。主要建设内容包括土建(含装饰)改造工程、电气工程、给排水(含消防)工程、暖通工程、实验室设备设施等等

工程所在省市详细地址:海南省三亚市崖州湾科技城内

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分:【项目建设范围内的施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务】(2)施工部分:【项目建设范围内的实施阶段全过程建设及管理(含办公家具设备,不含实验设备),直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作】(具体承包范围以项目实际情况为准)。

承包人承诺净下浮率(中标下浮率):建安工程费下浮率【0.74】%;设计费下浮率【7.35】%。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数:150天(其中:设计工期30个日历天,施工工期120个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期):本合同签订后5日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期):监理发出开工令载明的开工日期;

竣工日期(绝对日期或相对日期):发包人 or 经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准:设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准合格。

工程施工质量标准:工程施工质量应符合设计文件的要求,满足国家、海南省、三亚

市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准为合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币(大写): 壹仟壹佰叁拾陆万元整(¥11360000.00元), 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零肆拾贰万玖仟贰佰捌拾捌元伍角伍分(¥10429288.55元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变(不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币(大写) 贰拾捌万元整(¥280000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 贰拾陆万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分(¥264150.94元), 增值税为人民币(大写): 壹万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥15849.06元), 增值税税率为6%。

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写) 壹仟壹佰零捌万元整(¥11080000.00元); 其中, 不含税价人民币(大写): 壹仟零壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分(¥10165137.61元), 增值税为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分(¥914862.39元), 增值税税率为9%。暂定合同金额, 合同金额按施工图预算评审金额*(1-承包人承诺净下浮率)进行调整, 最终以竣工结算审定金额为准。

3、专业工程暂估价:

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

4、暂列金额:

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

5、其他(/ /):

人民币(大写) / / (¥ / / 元); 其中, 不含税价人民币(大写): / / 元(¥ / / 元), 增值税为人民币(大写) / / 元(¥ / / 元), 增值税税率为 / / %。

概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有), 均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准, 按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限
公司(盖章)

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州湾科技城2号楼
标准厂房一期旁

邮政编码：572025

法定代表人：钟声

委托代理人：/

电话：0898-88705870

承包人二：青岛市建筑设计研究院集团股
份有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91370200163570876K

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：山东省青岛市市南区金口一路4号

邮政编码：266000

法定代表人：王春

委托代理人：江仲胜

电 话：13589268988

承包人一：深圳市新达基建设集团有限公司
(盖章)

统一社会信用代码：91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐
村综合楼4楼402

邮政编码：518052

法定代表人：梁文振

委托代理人：/

电话：0755-86006208

签约日期：2023年1月11日

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目

验收日期: 2023 年 9 月 30 日

建设单位 (盖章) 三亚崖州湾科技城开发有限公司



三亚崖州湾科技城管理局制

一、工程概况

工程名称	崖州湾作物创新品种示范中心农业种质资源平台项目			建设地点	三亚崖州湾科技城深海装备产业园A栋办公楼9楼、B栋厂房4楼		
结构层次 (层/栋)	A栋: 1层 B栋: 1层			建筑规模 (面积)	A栋9楼: 1429m ² B栋4楼: 841m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有		
	<input type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置				<input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营		
地基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2023年3月1日	竣工日期	2023.9.30
规划核验证号	建字第4602002021000004号			监督登记号			
施工许可证号	465204202303010101			施工图审批标准书号	琼Z-000250-1-2023		
建设单位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		法定代表人	钟声		
				项目负责人	郑忠		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达基建建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	张全良		项目经理资质	粤2442020202112903		
监理单位	监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司		资质等级	甲级		
	总监理工程师	浦斌		资格证书号码	44028483		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	明宝芸		资格证书号码	20023700522		

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

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	郑忠
副组长	浦斌、张全良
组员	常旭东、吴盛博、明宝芸、刘青、叶嘉庆、郑楚涛、李祥滔、郑舒明、陆爱媚

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑给排水工程	浦斌	常旭东、叶嘉庆、郑楚涛
建筑电气安装工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
智能建筑工程	张全良	吴盛博、郑舒明、李祥滔
通风与空调工程	张全良	常旭东、明宝芸、刘青
工程档案及有关文件资料审查	浦斌	常旭东、吴盛博、陆爱媚

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">张全良  单位（项目）负责人 （加盖项目经理执业章）</p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：明望芸</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件，工程建设强制性标准及国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p style="text-align: right;">总监理工程师： （加盖总监注册章） 明倩</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">单位（项目）负责人：[Signature]</p>

中股股份有限

需整改的问题:

无











2023年7月30日

整改结果:

无


复查人(加盖总监理工程师): 浦斌 2023年9月30日

六、验收组结论

 				
验收组组长: <u>浦斌</u>				
 施工单位(签章) 法定代表人: <u>张全良</u>	 勘察单位(签章) 法定代表人: <u>明星芸</u>	 监理单位(签章) 法定代表人: <u>浦斌</u>	 建设单位(签章) 法定代表人: <u>钟声</u>	
 2023年7月30日	年 月 日	 2023年7月30日	 2023年7月30日	 2023年7月30日

三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）

履约评价情况反馈表

（评价单位）名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		评价期限	2021年11月28日-2023年5月10日	
企业名称	深圳市新达基建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	梁文振/0755-86568737		项目负责人及联系方式	陈培锦/0755-86568737	
企业地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402				
工程名称	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包（EPC）		承包范围	建筑总面积约为4287.59m ² ，详见合同内容	
工程地点	三亚市崖州区振州路以北，裕民路以东，三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地3#研发中心		工程合同价	1586.6万元	
实际开工日期	2021年11月28日	实际竣工日期	2023年5月10日	实际工期	528天
履约评价分项得分					
分项内容			得分		
机构人员配备（总分14分）			12		
技术经济实力（总分18分）			18		
工程实施过程管理（总分45分）			42		
工期控制（总分10分）			8		
协调配合与服务（总分13分）			10		
合计			90		
备注：					
评价单位对该企业履约表现的总体评价： <p style="text-align: center;">优秀</p>					
 建设单位（加盖单位公章）： 日期：2023年5月15日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

中标通知书

琼政招投[2021]1882号

深圳市新达建设集团有限公司,中国建筑装饰集团有限公司:

三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包(EPC) 招标 (项目全称, 项目编号: hizw20210929002) 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包(EPC) 招标 (标段名称), 建设地点: 位于三亚市崖州区振州路以北, 裕民路以东, 三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地3#研发中心, 建设规模: 该项目为三亚百泰生物科技研究生产基地3#研发中心2层和5层进行装修改造, 改造面积约为4287.59平方米, 其中3#研发中心2层约2440.94平方米, 5层约为1846.65平方米。项目主要建设深海科技教学与科研基础实验室及配套相应的实验设备、消防、环保、安全等系统的设施。主要建设内容为装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等。招标范围: 设计范围: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计。施工范围: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装(具体以合同内容为准)。评标工作于 2021年10月20日 已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 壹仟伍佰陆拾捌万陆仟元整(¥15,686,000), 中标下浮率: 0.81%, 工期: 90 天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合设计质量标准: 合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程。施工质量标准: 合格。达到国家现行施工验收规范标准。(项目须根据三亚崖州湾科技城管理局“智慧工地”建设指导意见和建设标准实施建设管理。) 标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
----	-------	-----------	------

2021/11/1

中标通知书 - 工程建设交易系统

陈培锦	工程总承包项目经理	粤2442014201508295	440582199005097417
陈培锦	施工项目经理	粤2442014201508295	440582199005097417
王玉忠	设计项目负责人	(2012) 1117018	232602197211200515



法定代表人：（签字或盖章）

2021年11月5日

招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）

2021年11月5日

联合体协议书

牵头人名称: 深圳市新达基建建设集团有限公司

法定代表人: 屈文新

成员二名称: 中国建筑装饰集团有限公司

法定代表人: 袁文波

鉴于上述各成员单位经过友好协商,自愿组成深圳市新达基建建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司 (联合体名称) 联合体,共同参加 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司 (招标人名称) (以下简称招标人) 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) (项目名称) 的投标,现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、深圳市新达基建建设集团有限公司 (成员单位名称) 为 深圳市新达基建建设集团有限公司、中国建筑装饰集团有限公司 联合体 (联合体名称) 牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动,并代表联合体递交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事务,负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行合同,并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下: 深圳市新达基建建设集团有限公司 负责项目建设范围内装修改造及设备采购安装,包含装饰装修工程(含实验室精细装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装。 中国建筑装饰集团有限公司 负责项目建设范围内的装饰装修工程(含实验室精细装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计。

- 5、本协议自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议一式三份,联合体成员各执一份,招标人执一份。

牵头人名称: 深圳市新达基建建设集团有限公司 (盖单位章)
法定代表人: 屈文新 (签字或盖章)

成员二名称: 中国建筑装饰集团有限公司 (盖单位章)
法定代表人: 袁文波 (签字或盖章)

2021年 9月30日

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称: 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) 项目

工程地点: 三亚市崖州区振州路以北, 裕民路以东, 三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地 3#研发中心

发 包 人: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)
中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)

第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码: 91460200MA5T9DX15F

法定代表人: 钟声

地址: 三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

承包人一 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司 (施工方)

统一社会信用代码: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文新

地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

承包人二 (全称): 中国建筑装饰集团有限公司 (设计方)

统一社会信用代码: 9111010810000501XH

法定代表人: 袁文清

地址: 北京市海淀区三里河路 15 号

其中, 联合体牵头人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信原则, 合同双方就三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC) 项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事宜经协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目设计、采购、施工总承包 (EPC)

工程批准、核准或备案文号: 三科审【2021】139 号

工程内容及规模: 该项目为三亚百泰生物科技研究生产基地 3#研发中心 2 层和 5 层进行装修改造, 改造面积约为 4287.59 平方米, 其中 3#研发中心 2 层约 2440.94

平方米, 5 层约为 1846.65 平方米。项目主要建设深海科技教学与科研基础实验室及配套的实验设备、消防、环保、安全等系统的设施。主要建设内容为装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等。

工程所在省市详细地址: 三亚市崖州区振州路以北, 裕民路以东, 三亚百泰生物科技有限公司研发生产基地 3#研发中心

工程承包范围包括但不限于(1)设计部分: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程及消防工程等施工图设计、图纸审核及需要的深化设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。(2)施工部分: 装饰装修工程(含实验室精装修工程)、给排水工程、电气工程、采暖通风工程、消防工程等与本工程有关的一切建设内容及设备采购与安装。负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审计、工程保修等工作。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责编制项目全部设计,包括工程建筑设计方案。

三、主要日期

合同工期总日历天数为: 90 天(其中:设计工期 30 个日历天,施工工期 60 个日历天)。合同工期总日历天数与根据下述开工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 本合同签订后 5 日内;

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 监理发出开工令之日;

竣工日期(绝对日期或相对日期): 发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求,质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额为人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾捌万陆仟元整（¥15686000.00元），其中，不含税价人民币（大写）：壹仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰肆拾玖元玖角肆分（¥14399549.94元）。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

其中：

1、设计费：

人民币（大写）叁拾叁万陆仟元整（¥336000.00元）；其中，不含税价人民币（大写）：叁拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（¥316981.13元），增值税为人民币（大写）：壹万玖仟零壹拾捌元捌角柒分（¥19018.87元），增值税税率为6%。

2、建安工程费（含安全文明施工费）：

人民币（大写）壹仟伍佰叁拾伍万元整（¥15350000.00元）；其中，不含税价人民币（大写）：壹仟肆佰零捌万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分（¥14082568.81元），增值税为人民币（大写）：壹佰贰拾陆万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分（¥1267431.19元），增值税税率为9%。承包人承诺净下浮率（中标浮动率）0.81%，暂定合同金额，合同金额按施工图预算评审金额*（1-承包人承诺净下浮率）进行调整，最终竣工结算审定金额为准。

概算中列支且由承包人实施的其他项目（如有），均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准，按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

安全文明施工费按照国家标准计取，随工程款一起申请支付，但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、发包人开票信息

公司名称：**【三亚崖州湾科技城开发有限公司】**

统一社会信用代码：**【91460200MA5T9DX15F】**

税务登记地址：**【三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁】**

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

公司名称：深圳市新达基建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300568545820L

税务登记地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户账号：44250100010000001191

3、设计人开票信息

公司名称：中国建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：9111010810000501XH

税务登记地址：北京市海淀区三里河路 15 号

开户银行：交通银行北京阜外支行

开户账号：110060666018010010179

(三) 工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

(1) 施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取 1.0，复杂系数取 1.0，附加系数取 1.5，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【50】%，并下浮 20.84%计取；

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价

信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,经发包人、代管人、全过程造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

(2) 工程量预估:根据施工图确定。

2、合同总价

(1) 结算依据

①设计费结算:以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额,参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》(计价格〔2002〕10号),专业调整系数取1.0,复杂系数取1.0,附加系数取1.5,本合同设计范围占总设计阶段工作量的【50】%,并下浮20.84%计取;但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额,则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

②建安费:

- 1) 按施工图财政预算审定的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率)作为结算的参考;
- 2) 经甲方盖章确认的现场签证、变更及洽商;
- 3) 经甲方签字盖章的认质认价文件;
- 4) 经甲方签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件;
- 5) 《海南省建设工程造价管理办法》;
- 6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 7) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、《2019海南省园林绿化工程综合定额》(2019)、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整;
- 8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差;
- 9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》(其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用)三亚市市场信息价(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准);没有三亚市市场信息价的,优先参考海口市市场信息价,上述信息价没有的,按市场价计取,由承包人提出,进行认质认价。

(2) 工程量确定:根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量,竣

工图作为复核的依据。

(3) 结算调差:

钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月加权平均后按实进行调整，变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

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 1.2 款的规定一致。

七、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，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、承包人承诺按照本合同及发包人和代管人签订的《委托代管协议》，在合同履行过程中服从代管人的管理。

4、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。
2. 本合同一式 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，施工方执 伍 份，设计人执 伍 份。

（以下无合同协议书正文）

(签字盖章页)

发包人: (盖章) 三亚崖州湾科技
城开发建设有限公司

统一社会信用代码:

91460200MA5T9DX15F

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 三亚市崖州区创意产业园
2 号路标准厂房一期旁

邮政编码: 572025

法定代表人: 钟声

委托代理人: /

电话: 0898-88759550

合同签订日期: 2021.11.25

承包人一: (盖章) 深圳市新达基
建设集团有限公司 (施工方)

统一社会信用代码:

91440300568545820L

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市南山区南头街道
中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

邮政编码: 518052

法定代表人: 梁文新

委托代理人: /

电话: 0755-86006208

承包人二: (盖章) 中国建筑装饰集团有
限公司 (设计方)

统一社会信用代码:

9111010810000501XH

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 北京市海淀区三里河路 15 号

邮政编码: 100037

法定代表人: 袁文清

委托代理人: 段晓培

电话: 13811849531

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学
实验室装修改造项目

验收日期： 2023 年 8 月 10 日

建设单位（盖章）： 三亚崖州湾科技城开发有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

工程名称	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园浙江大学实验室装修改造项目			工程地址	三亚崖州湾科技城百泰生物科技园		
结构层次 (层/栋)	2层			建筑规模 (面积)	4287.59m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1.民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2.公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1.建筑; <input type="checkbox"/> 2.设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3.装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1.外资; <input type="checkbox"/> 2.合资; <input type="checkbox"/> 3.国有		
	<input type="checkbox"/> 1.新建; <input type="checkbox"/> 2.扩建; <input checked="" type="checkbox"/> 3.改建; <input type="checkbox"/> 4.处置				<input type="checkbox"/> 4.集体; <input checked="" type="checkbox"/> 5.民营		
地基基础 结构形式	独立基础	主体结构形式	框架	开工日期	2021年11月28日	竣工日期	2023.5.10
规划核验证号	核验字第(2020)054号			监督登记号			
施工许可证号	465204202207290201			施工图审批标准书号	市图审查字【2022】-349号		
建设单位	建设单位名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司		法定代表人	钟声		
				项目负责人	吴健		
施工单位	施工承包单位	深圳市新达建设集团有限公司		资质等级	壹级		
	项目经理	陈培锦		项目经理资质	GX22020040800		
监理单位	监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司		资质等级	甲级		
	总监理工程师	郑继升		资格证书号码	21003984		
勘察单位	勘察单位名称			资质等级			
	项目负责人			资格证书号码			
设计单位	设计单位名称	中国建筑装饰集团有限公司		资质等级	甲级		
	项目负责人	王玉忠		资格证书号码	(2012)1117018		



扫描全能王 创建

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	吴健
副组长	郑继升、陈培锦
组员	王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
建筑给排水工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
建筑电气安装工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
智能建筑工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
通风与空调工程	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚
工程档案及有关文件资料审查	郑继升	陈培锦、王玉忠、聂芳、王长太、马仁誉、曲志顺、叶嘉庆、梁文振、杨华锋、骆婉婷、林秀峰、陆爱媚

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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。



扫描全能王 创建

三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。


对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。



扫描全能王 创建

五、工程竣工验收意见



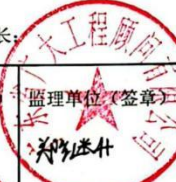


<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格。</p> <p style="text-align: right;">  陈培锦 粤2442014201508295(00) 项目负责人 2011.06 (加盖项目经理执业章) </p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人： </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">  郑继升 注册21003984 总监理工程师 (加盖总监注册章) </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人： </p>



扫描全能王 创建


需整改的问题:	无	2023年5月10日
整改结果:	无	复查人(加盖总监注册章): 郑继升 2023年5月10日

六、验收组结论

验收组组长: 陈培锦				
 勘察单位(签章) 单位法定代表人: 陈培锦 2023年5月10日	 设计单位(签章) 单位法定代表人: 郑继升 2023年5月10日	 监理单位(签章) 单位法定代表人: 郑继升 2023年5月10日	 建设单位(签章) 单位法定代表人: 钟声 2023年5月10日	 钟声

福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市马田薯田埔股份合作公司		评价期限	2023.1.9 - 2023.9.19	
企业名称	深圳市新达基建设集团有限公司		企业资质	地基基础工程专业承包一级, 消防设施工程专业承包一级, 市政公用工程施工总承包二级, 电子与智能化工程专业承包一级, 建筑工程施工总承包一级, 建筑装修装饰工程专业承包一级, 防水防腐保温工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	梁文振 13612800318		项目负责人及联系方式	梁文达 13713576939	
企业地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402				
工程名称	福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程		承包范围	主楼装修部分、主楼安装部分、主楼结构部分、副楼结构部分、副楼装修部分、副楼安装部分、物业楼装修部分、物业楼安装部分等。具体详见图纸及工程量清单。	
工程地点	深圳市光明区马田街道薯田埔社区		工程合同价	7149600.63 元	
合同 开工日期	2023.1.12	合同竣工日期	2023.5.12	合同工期	120 日历天
实际 开工日期	2023.1.19	实际竣工日期	2023.9.19	实际工期	243 日历天
履约评价分项得分					
分项内容			得分		
机构人员配备			15		
技术经济实力			20		
工程实施过程管理			40		
工期控制			13		
协调配合与服务			10		
合计			98		
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
建设单位 (加盖单位公章):  日期: 2023 年 9 月 22 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

中标通知书

标段编号: 2209-440311-04-01-579834001001

标段名称: 福前路68号主楼、副楼、35号物业改造工程

建设单位: 深圳市马田薯田埔股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市新达基建设集团有限公司

中标价: 714.960063万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 梁文达



本工程于 2022-11-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 梁文达



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-09



查验码: 8237640210987283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
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: 福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道薯田埔社区

发 包 人: 深圳市马田薯田埔股份合作公司

承 包 人: 深圳市新达基建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市马田薯田埔股份合作公司

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

项目经理姓名: 梁文达 资格等级: 二级注册建造师 证书号码: 粤 2442021202126338

本工程于 2023 年 11 月 26 日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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: 福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道薯田埔社区

工程内容: 本项目对福前路 68 号主楼、副楼及物业楼进行装修改造, 占地面积约 2004.51 平方米。工程主要内容包括: 主楼装修部分、主楼安装部分、主楼结构部分、副楼结构部分、副楼装修部分、副楼安装部分、物业楼装修部分、物业楼安装部分等。具体详见图纸及工程量清单。

建筑面积: 2004.51 平方米;

资金来源: 自有 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目对福前路 68 号主楼、副楼及物业楼进行装修改造, 占地面积约 2004.51 平方米。工程主要内容包括: 主楼装修部分、主楼安装部分、主楼结构部分、副楼结构部分、副楼装修部分、副楼安装部分、物业楼装修部分、物业楼安装部分等。具体详见图纸及工程量清单。

三、合同工期

开工日期: 2023 年 1 月 12 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 年 月 日

合同工期总日历天数: 120

四、工程质量标准

工程质量标准目标：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。

工程创优目标：_____ / _____

五、合同价款

人民币（大写）柒佰壹拾肆万玖仟陆佰元陆角叁分（¥7149600.63元）（发包人支付给承包人的合同价款已包含税费、人工费、材料费、维保费等全部费用，除此之外，发包人无需向承包人支付其他任何费用）。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 工程保险费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(7) 其他：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：_____。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面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. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
7. 通用合同条款;
8. 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);
9. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件 (如果有) 须经合同当事人签字或盖章。组成本合同的文件的优先解释顺序与本合同通用条款 5.1 条的约定一致。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。
2. 发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 陆 份, 正本 贰 份, 发包人 壹 份, 承包人 壹 份, 副本 肆 份, 发包人 贰 份, 承包人 贰 份。

十、合同生效

合同订立时间: 2023 年 1 月 10 日

合同订立地点: 深圳市光明区

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) 深圳市马田薯田埔股份合作公司 承包人：(公章) 深圳市新达基建设集团有限公司

住 所： 住 所： 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0755-86568737

传 真：

传 真： 0755-86568737

开 户 银 行：

开 户 银 行： 中国建设银行深圳天健世纪支行

账 号：

账 号： 44250100010000001191

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

2023年1月10日

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 福前路68号主楼、副楼、35号物业楼改造工程

验收日期: 2023.9.19

建设单位(盖章): 深圳市马田薯田埔股份合作公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		福前路68号主楼、副楼、35号物业楼改造工程			
工程地点	深圳市光明区马田街道薯田埔社区		建筑面积	2004.51平方米	工程造价 7149600.63 元
结构类型	/	层数	地上: 3 层	地下: / 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市马田薯田埔股份合作公司		资 质 证 号		
勘察单位	/				
设计单位	中科华创国际工程设计顾问集团有限公司				
总包单位	深圳市新达建设集团有限公司			D344120400	
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司			E244009452	
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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料		










(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部工程名称	质量控制资料核查 评定	工程外观质量评定	主要使用功能和安 全性能质量评定	评定等级
建筑装饰装修				
建筑屋面				
建筑给排水				
建筑电气				
电梯				
自动喷水灭火 系统				

(五) 工程验收结论及备注

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责 2021年9月16日	监理单位:   (公章) 总监理工程师:  注册号44033562 有效期2026.04.06 2022年9月19日	总承包施工单位:   (公章) 单位(项目)负责人:  蔡文达 粤2021202126338(00) 建筑 2024.12.30 深圳市新达基建设集团有限公司 2021年9月14日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责 年月日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年9月19日

附件 4、拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	龚宇飞	性 别	男	年 龄	45
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51021319810 8279437	手机号码	186030607 07
参加工作时间	2001.07	从事项目经理（建造师） 年限	14 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442012201322322				

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

项目经理-龚宇飞



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建造师注册证书

姓名: 龚宇飞

性别: 男

出生日期: 1981年08月27日

注册编号: 粤1442012201322322

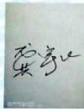
聘用企业: 深圳市新达基建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-12-25至2028-12-24)

市政公用工程(有效期: 2025-12-25至2028-12-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 龚宇飞

签名日期: 2025.12.26

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: 2025年12月25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(2005)0002174

姓名:龚宇飞

性别:男

出生年月:1981年08月27日

企业名称:深圳市新达基建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年06月01日

有效期:2025年12月30日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月30日



广东省职称证书

姓名: 龚宇飞
身份证号: 510213198108279437



职称名称: 高级工程师
专业: 施工管理
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年04月14日
评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001116108

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05日



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

北京理工大学

毕业证书



学生 龚宇飞 性别男, 1981年08月27日生, 于二〇一一年三月至二〇一三年七月在本校 项目管理 专业 网络教育 学习, 修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校 长: 

批准文号: 教高厅(2000)8号
证书编号: 100077201305001933

二〇一三年 七月 十日

http://www.chsi.com.cn 北京理工大学

HUAWEI Pura70 XMAGE



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2024.01.24-2044.01.24

姓名 龚宇飞

性别 男 民族 汉

出生 1981年08月27日

住址 广东省深圳市南山区留仙大道3288号宝能城花园4栋H45E房



公民身份号码 510213198108279437

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚宇飞

社保电脑号：601036055

身份证号码：510213198108279437

页码：1

参保单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

单位编号：424521

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	12	424521	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.06	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05	
2026	01	424521	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05	
2026	02	424521	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05	
2026	03	424521	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05	
合计				3247.0	1528.0			1547.51	538.28			134.59					112.72	28.2

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（ 339279d815ad49e8 ）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 424521 单位名称 深圳市新达建设集团有限公司



投标人自认为体现公司综合实力的其他资料
环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号：0350325E20276ROM

兹 证 明

深圳市新达基建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

统一社会信用代码：91440300568545820L

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（办公场所：广
东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）

颁证日期：2025年6月20日

有效期最长可至：2028年6月19日^注



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



证书专用章
签发人：陆彩霞



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

注册号：0350325S30269R0M

兹 证 明

深圳市新达基建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

统一社会信用代码：91440300568545820L

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（办公场所：广东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）

颁证日期：2025年6月20日

有效期最长可至：2028年6月19日^注



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



签发人：陆彩霞



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地二街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 0350325Q30380R0M

兹 证 明

深圳市新达基建设集团有限公司

注册地址: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

统一社会信用代码: 91440300568545820L

管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015, GB/T 50430-2017 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包（办公场所：广东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）

颁证日期: 2025年6月20日

有效期最长可至: 2028年6月19日^注



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



证书专用章

签发人:

陆彩霞



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）421036号

深圳市新达基建集团有限公司(统一社会信用代码:91440300568545820L) 在2022年1月1日至2022年12月31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	765,449.03	0
2	企业所得税	588,720.13	0
3	印花税	83,309.52	0
4	车船税	385.12	0
5	教育费附加	328,049.59	0
6	增值税	10,934,986.14	0
7	地方教育附加	218,699.72	0
8	残疾人就业保障金	37,614.97	0
9	环境保护税	3,578.84	0
	合计	12,960,793.06	0
	其中, 自缴税款	12,376,428.78	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年1,812,389.85元, 2022年11,148,403.21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2023年4月10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: 522304102916210586



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕736800号

深圳市新达建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300568545820L)在2023年1月1日至2023年12月31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	566,491.21	0
2	企业所得税	660.7	0
3	印花税	1,046,353.79	0
4	教育费附加	242,781.95	0
5	增值税	8,092,731.2	0
6	地方教育附加	161,854.65	0
7	残疾人就业保障金	36,513.06	0
8	车辆购置税	129,911.5	0
9	环境保护税	7,678.65	0
	合计	10,284,976.71	0
	其中,自缴税款	9,843,827.05	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年280,816元,2020年866,929.7元,2021年440,200.5元,2022年4,459,476.87元,2023年4,237,553.64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2024年6月13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: 522406131810567086



2024年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕600039号

深圳市新达建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300568545820L)在2024年1月1日至2024年12月31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	144,056.71	0
2	企业所得税	515,636.24	0
3	印花税	224,833.44	0
4	教育费附加	61,738.6	0
5	增值税	2,057,953.05	0
6	地方教育附加	41,159.03	0
7	残疾人就业保障金	27,472.46	0
8	环境保护税	10,418.18	0
	合计	3,083,267.71	0
	其中,自缴税款	2,952,897.62	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年515,536.18元,2023年158,086.12元,2024年2,409,645.41元。

二、已退税费情况

(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费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5月20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: 522505205043190622



企业信用等级证书





企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市新达建设集团有限公司：
广东省企业诚信建设促进会、广东省企业信用服务委员会
对深圳市新达建设集团有限公司在2022年06月进行企业信用
状况评价，评定结果为 AAA 级。特发此证。

证书编号: GDI2022B0097
Certificate Number: GDI2022B0097
颁发日期: 2022年06月16日
Date of Issue: June 16th, 2022
有效日期: 2024年06月15日
Date of Expiry: June 15th, 2024
查询网址: <https://www.cxgd.org.cn> (诚信广东网)
Query URL: <https://www.cxgd.org.cn> (guangdong network integrity)

证书说明:

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为二年。
The enterprise credit grade is valid for 2 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得修改，转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

评价机构: 深圳市广弘国际信用评估有限公司
Review: Shenzhen Guanghong International Credit Rating Co., Ltd
复审记录:
Re-examination record:



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市新达建设集团有限公司：
广东省企业诚信建设促进会、广东省企业信用服务委员会
对深圳市新达建设集团有限公司在2022年06月进行企业信用
状况评价，评定结果为 AAA 级。特发此证。

证书编号: GDI2022B0097
Certificate Number: GDI2022B0097
颁发日期: 2022年06月16日
Date of Issue: June 16th, 2022
有效日期: 2024年06月15日
Date of Expiry: June 15th, 2024
查询网址: <https://www.cxgd.org.cn> (诚信广东网)
Query URL: <https://www.cxgd.org.cn> (guangdong network integrity)

证书说明:

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为二年。
The enterprise credit grade is valid for 2 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得修改，转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

评价机构: 深圳市广弘国际信用评估有限公司
Review: Shenzhen Guanghong International Credit Rating Co., Ltd
复审记录:
Re-examination record:

2023 年度复审合格





企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市新达基建设集团有限公司

广东省企业诚信建设促进会、广东省企业信用服务委员会

对深圳市新达基建设集团有限公司在2024年06月进行企业信用
状况评价，评定结果为 AAA 级。特发此证。

证书编号: GD12024B0053

Certificate Number: GD12024B0053

颁发日期: 2024年06月12日

Date of Issue: June 12th, 2024

有效日期: 2026年06月11日

Date of Expiry: June 11th, 2026

查询网址: <https://www.cxgd.org.cn> (诚信广东网)

Query URL: <https://www.cxgd.org.cn> (guangdong network integrity)

证书说明:

Notes:

- 企业信用等级自评定之日起有效期为二年。
The enterprise credit grade is valid for 2 years starting from the date of issue.
- 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit go through the formalities for the change.
- 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 本证书不得修改, 转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

评价机构: 深圳市广弘国际信用评估有限公司

Review: Shenzhen Guanghong International Credit Rating Co., Ltd

复审记录:

Re-examination record:



守合同重信用证书

公示证书

公示：深圳市新达基建设有限公司

2019 年度
广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局
2020年06月01日



公示证书

公示：深圳市新达基建设有限公司

2020 年度
广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局
2021年06月01日



深圳市交通运输局南山管理局

市交通运输局南山管理局关于学习先进鼓励 创新工艺加强道路占挖管理的通知

各相关单位:

近期,经交通、交警部门审批同意深圳市水务(集团)有限公司因铁岗DN1000原水管(南头检查站—南海大道滨海立交)修复工程在桃园路的占用挖掘申请,该工程旨在消除老旧原水管安全隐患,解决蛇口片区现状供水不足问题,提高用水质量,申请修复路径超过4公里。为降低对市民出行影响,该司主动创新工艺,在全市首次采用最新型内衬不锈钢胀管工艺进行点状开挖,最大程度减少道路明挖4公里,缩短工期4个月。施工期间,我局多次对该工程进行检查,现场一直保持围挡规范、公示牌及工程信息牌齐全,交通疏导到位、指引明晰,文明施工行为得到了周边居民的谅解,且无舆情投诉,多名人大代表和政协委员均为该司工艺创新和安全管理点赞,受到深圳电视台《第一现场》、蛇口消息报等媒体正面报道。

鉴于深圳市水务(集团)有限公司主动创新、积极探索新工艺及施工单位文明施工、管理规范的优秀表现,经我局研究决定,对该工程建设单位——深圳市水务(集团)有限公司、施工单位——深圳市天健第三建设工程有限公司、深圳市新达基建设集团有限公司进行通报表彰,并将以上3家单位列为南山路政审批优先办理名单,在今后的路政许可申请时适用“容缺办理”、“告知

承诺”等绿色审批措施，同时降低审批后的事中事后监管频率。

希望以上3家单位继续保持，再接再厉，持续探索改进工艺、加强施工管理。请其他涉路工程建设单位、施工单位向他们学习、看齐，通过创新施工工艺优化施工方案，尽可能缩短道路开挖工期，通过文明施工加强占挖管理，减少噪音和施工扰民，共同维护南山顺畅、安全的交通出行环境，切实做到民生工程为人民。

特此通知。



抄送：路政处

捐赠证书

Donation certificate

尊敬的 深圳市新达基建设有限公司

您向我工作组捐赠 防疫相关物资一批 用于支持深圳湾口岸入境旅客防疫工作。感谢您的慈心善行，谨向您致以崇高敬意！



南山区防控境外输入工作专班
深圳湾口岸现场指挥部南山区属地指挥部
二〇二一年七月二日

深圳市建筑行业廉洁从业自律公约

ZLGY-1726

签约单位

深圳市新达基建设有限公司

深圳市建筑行业廉洁从业自律委员会
二〇一九年七月



2022 年度审计报告

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A
区A07室
电话：(0755) 25418700 25400010
传真：(0755) 25411660

目 录

深圳市新达基建设集团有限公司

2022 年

审 计 报 告

内容	序号
一、审计报告书	2
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
2、股东权益变动表	6
3、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-16
四、本所执业证书证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址:深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室 邮编:518003
电话:(0755)25418700 25400010 传真:(0755)25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2023)第259号

深圳市新达建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市新达建设集团有限公司(以下称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年12月31日的利润表,股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任:

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任:

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵照职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑到与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层运用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见:

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年12月31日的经营成果和现金流量。

深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十日

深圳市新达建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资	产	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：				
货币资金			22,294,028.20	25,383,058.80
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款			169,711,120.15	571,603,632.51
预付账款			43,023,841.71	38,952,176.58
应收利息				
应收股利				
其他应收款			5,655,811.45	7,496,759.59
存货			37,212,962.66	36,952,690.19
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			277,897,764.17	680,388,317.67
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			11,197,206.59	12,718,103.94
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			11,197,206.59	12,718,103.94
资 产 总 计			289,094,970.76	693,106,421.61

深圳市新达建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		108,343,195.42	414,688,276.11
预收账款		29,391,853.04	52,489,603.02
应付职工薪酬		562,309.65	601,732.79
应交税费		4,403,088.21	-1,310,104.88
应付利息			
应付股利			
其他应付款		9,960,244.14	109,000,401.20
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
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		-	-
负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,880,000.00	100,880,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			1,089,702.33
未分配利润		35,554,280.30	15,666,811.04
所有者权益（或股东权益）合计		136,434,280.30	117,636,513.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		289,094,970.76	693,106,421.61

深圳市新达基建设集团有限公司

利 润 表

2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入		934,980,287.32	1,383,667,210.98
减：营业成本		899,447,100.31	1,357,900,574.07
营业税金及附加		3,239,872.06	4,285,683.61
销售费用			
管理费用		12,765,030.05	14,449,576.58
财务费用		601,608.90	124,901.89
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
其他收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		18,926,676.00	6,906,474.83
加：营业外收入		1,012,301.22	
减：营业外支出		101,176.29	85,498.94
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		19,837,800.93	6,820,975.89
减：所得税费用		1,040,034.00	1,364,195.18
四、净利润		18,797,766.93	5,456,780.71
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

深圳市新达基建设集团有限公司
所有者权益变动表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	本年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	100,880,000.00			1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（一）净利润				0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30

深圳市新达建设集团有限公司

现金流量表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,313,775,049.70
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	
现金流入小计	1,313,775,049.70
购买商品、接受劳务支付的现金	1,210,124,118.60
支付给职工以及为职工支付的现金	7,036,705.23
支付的各项税费	79,212,653.10
支付的其他与经营活动有关的现金	20,490,603.37
经营活动现金流出小计	1,316,864,080.30
经营活动产生的现金流量净额	-3,089,030.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-3,089,030.60
加：期初现金及现金等价物余额	25,383,058.80
六、期末现金及现金等价物余额	22,294,028.20

深圳市新达建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	18,797,766.93
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,520,897.35
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-260,272.47
经营性应收项目的减少	399,661,795.40
经营性应付项目的增加	-422,809,217.80
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	-3,089,030.59
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	22,294,028.20
减：现金的期初余额	25,383,058.80
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	-3,089,030.60

深圳市新达基建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年十二月三十一日

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市新达基建设集团有限公司

成立日期: 2011-01-17

法定代表人: 梁文振

公司住所: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经济性质: 有限责任公司

2、公司行业性质、经营范围、主要产品(或服务)

本公司属生产行业。主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰材料的销售及其它国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装; 保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发; 园林景观设计; 园林绿化施工; 信息咨询(不含限制项目); 机械设备的租赁; 建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务; 建设工程招标代理, 政府采购招标代理, 工程设计与技术咨询服务, 工程施工项目管理与信息咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售; 机电设备的销售; 代办电梯、起重机械业务; 广告灯箱设计; 金属结构的销售; 金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑工程的施工与设计; 市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工; 建筑劳务分包; 劳务派遣; 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询; 机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养; 广告灯箱制作; 金属结构制造、安装; 交通及公共管理用金属标牌制造、安装; 金属制品制造、安装。

二、财务报告的编制基础

本公司以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和适用于本公司的其他各项企业会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明:

本公司编制的2022年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》

(2006年版)的要求,真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计制度

本公司执行财政部2006年颁布的《企业会计准则》;本公司重要会计政策和会计估计按企业会计准则确定。

2、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

3、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币,期末,对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整,除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外,其余均计入当期损益。

4、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式,但在符合《企业会计准则》的要求,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选择公允价值计量模式。

5、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短(一般在三个月内)流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6、金融资产的核算

金融资产分类

金融资产分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

金融资产计量

A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用发生时计入当期损益;持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额;应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、(实际)利率作为持有期间利息收入;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益;可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量,公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

持有至到期投资:按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产:若该项金融资产公允价值出现持续下降,且这种下降属非暂时性,则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项:对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量(现值)低于其账面价值的差额,计提坏账准备;对于单项金额非重大的应收款项以及经单项测试后未减值的单项金额重大的应收款项,按照期末金额1%,计提坏账准备。

7、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销,其余存货的发出按加权平均法。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时,计提存货跌价准备并计入当期损益,计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础;但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

8 固定资产计价

本公司将使用寿命超过一个会计年度,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下:

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
机器设备	10	10%	9%
运输工具	5	10%	18%
电子设备	5	10%	18%

9、收入实现确认原则

A、商品（产品）销售

本公司对已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量的商品（产品）销售确认收入。

B、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；若劳务的开始和完成分属不同会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比确认相关的劳务收入。

10、企业所得税的会计处理方法

本公司企业所得税的会计处理采用资产负债表债务法，按资产负债表债务法将当期所得税和递延所得税计入当期损益，但不包括企业合并和直接在所有者权益中确认的交易或事项。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	应税货物及服务收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释

注释1、货币资金

项目	币种	2022.12.31		2021.12.31	
		原币	折人民币	原币	折人民币
现金	RMB	37,657.12	37,657.12	97,076.26	97,076.26
银行存款	RMB	22,256,371.08	22,256,371.08	25,285,982.54	25,285,982.54
合计		22,294,028.20	22,294,028.20	25,383,058.80	25,383,058.80

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	96,029,807.20	154,221,538.44
一至二年	55,872,653.68	361,650,825.90
二至三年	4,476,243.87	3,441,343.18
三年以上	13,332,415.40	52,289,924.99
合 计	<u>169,711,120.15</u>	<u>571,603,632.51</u>

注释 3、预付账款

公司期末预付账款账面净额为43,023,841.71元，其账面余额和坏账准备列示如下：

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
	金 额	金 额
一年以内	32,559,823.94	15,592,857.39
一年至二年以内	2,254,768.34	22,256,791.00
二年至三年以内	3,689,931.40	4,479,540.42
三年及三年以上	447,652.90	694,652.90
合 计	<u>38,952,176.58</u>	<u>43,023,841.71</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	2,672,064.60	4,018,225.11
一至二年	2,213,456.30	2,640,328.65
二至三年	725,637.34	804,678.43
三年以上	44,653.21	33,527.40
合 计	<u>5,655,811.45</u>	<u>7,496,759.59</u>

注释 5、存货

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
工 程 材 料	36,952,690.19	37,212,962.66
合 计	36,952,690.19	37,212,962.66

年末存货由公司自行盘点

注释 6、固定资产

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价合计	17,119,968.79	-	-	17,119,968.79
其中：机器设备及其他	17,119,968.79			17,119,968.79
二、累计折旧合计	4,401,864.85		-	5,922,762.20
其中：机器设备及其他	4,401,864.85	1,520,897.35		5,922,762.20
三、固定资产账面价值合计	12,718,103.94		-	11,197,206.59
其中：机器设备及其他	12,718,103.94	-1,520,897.35	-	11,197,206.59

注释 7、应付账款

(1) 公司应付帐款期末余额108,343,195.42元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
新建黄冈至黄梅铁路站前工程HHZQ-3标二分部桩基施工工程	890,668.67	2年	往来
福田区莲塘尾片区污水提升泵站工程施工总承包	864,587.22	2年	往来
排水小区正本清源改造工程（施工图设计施工一体化）	765,012.92	2年	往来
设计费	685,958.00	1年	往来
中铁二十五局花都至东莞高速公路SG15合同段桩基	421,399.70	3年	往来
合计	3,627,626.51		

注释 8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额29,391,853.04元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
浙江永拓建设有限公司	11,195,206.00	2年以内	往来
东莞雅剑装饰有限公司	2,500,000.00	1年以内	往来
深圳市宝晟建设集团有限公司	284,316.26	2年以内	往来
深圳市金世纪工程实业有限公司	120,000.00	3年以内	往来
深圳市新马能源科技有限公司	100,000.00	1年以内	往来
合计	14,199,522.26		

注释 9、职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	601,732.79	6,997,282.09	7,036,705.23	562,309.65
二、职工福利费				0.00
合 计	<u>601,732.79</u>	<u>6,997,282.09</u>	<u>7,036,705.23</u>	562,309.65

注释 10、应交税费

金额重大的其他应付款项列示如下：

税 种	年初余额	年末余额
增值税	-2,029,451.38	3,925,877.86
地方教育费附加	21,179.55	78,969.70
城建税	74,128.42	276,393.94
教育费附加	31,769.32	118,454.55
企业所得税	589,567.00	
个人所得税	2,702.21	3,392.16
合 计	-1,310,104.88	4,403,088.21

注释 11、其它应付账款

(1) 公司预收账款期末余额9,960,244.14元

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
预缴税金	4,742,797.95	1年以内	往来
广东达基建设集团有限公司	3,478,200.00	3年以上	往来
业务往来款	1,263,030.16	2年以内	往来
保险费	249,623.20	2年以内	往来
焦石	171,546.12	1年以内	往来
合 计	9,905,197.43		

注释 12、实收资本

股东名称	年末余额		年初余额	
	出资金额	比例	出资金额	比例
梁文新	70,616,000.00	70.00%	70,616,000.00	70.00%
梁文达	30,264,000.00	30.00%	30,264,000.00	30.00%
合 计	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>

七、或有事项：无

八、资产负债表日后事项：无

2015年12月

证书序号: 0012463



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 张维
主任会计师: 张维
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470149
批准执业文号: 深财会[2005]43号
批准执业日期: 2005年6月14日



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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300777155917Y

营业执照



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合 张维
伙 人

成立日期 2005年06月24日
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室

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, 请留意左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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



2020年5月18日

2023 年度审计报告

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室

电话 (0755) 25418700 25400010

传真 (0755) 25411660

目 录

深圳市新达基建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、股东权益变动表	8
三、会计报表附注	9-20
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



CPA 深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦 5 楼 A 区 A07 室 邮编：518003
电话：（0755）25418700 25400010 传真：（0755）25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2024)第 087 号

深圳市新达建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市新达建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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。

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十五日

资产负债表

2023-12-31

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	27,532,539.62	22,294,028.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	171,546,561.04	169,711,120.15
预付款项	4		43,023,841.71
其他应收款	5	3,781,304.20	5,655,811.45
存货		32,070,596.51	37,212,962.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		234,931,001.37	277,897,764.17
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	6	10,252,799.48	11,197,206.59
在建工程			-
工程物资			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	7		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8		
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		10,252,799.48	11,197,206.59
资产总计		245,183,800.85	289,094,970.76

资产负债表(续)

2023-12-31

单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据			0.00
应付账款	9	69,878,068.03	108,343,195.42
预收款项	10		29,391,853.04
应付职工薪酬	11	79,287.05	562,309.65
应交税费	12	148,152.75	4,403,088.21
其他应付款	13	37,634,086.81	9,960,244.14
持有待售负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		107,739,594.64	152,660,690.46
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		-	-
负债合计		107,739,594.64	152,660,690.46
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	14	100,880,000.00	100,880,000.00
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	15	36,564,206.21	35,554,280.30
所有者权益(或股东权益)合计		137,444,206.21	136,434,280.30
负债和所有者权益(或股东权益)总计		245,183,800.85	289,094,970.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	376,628,262.54	934,980,287.32
减：营业成本	17	357,005,340.84	899,447,100.31
税金及附加		1,110,899.97	3,239,872.06
销售费用		441,806.00	
管理费用	18	14,260,966.89	12,765,030.05
研发费用			
财务费用	19	1,859,410.17	601,608.90
其中：利息费用			
利息收入		60,705.59	
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（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）		1,949,838.67	18,926,676.00
加：营业外收入		-0.01	1,012,301.22
减：营业外支出		572,473.81	101,176.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,377,364.85	19,837,800.93
减：所得税费用		367,438.94	1,040,034.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,009,925.91	18,797,766.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（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、重新计量设定收益计划变动额		-	-
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		1,009,925.91	18,797,766.93
七、每股收益		-	-
（一）、基本每股收益		-	-
（二）、稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

单位名称：深圳市新达建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		345,400,968.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		32,158,158.35
经营活动现金流入小计		377,559,126.96
购买商品、接受劳务支付的现金		347,304,260.37
支付给职工以及为职工支付的现金		7,712,928.00
支付的各项税费		15,607,223.71
支付其他与经营活动有关的现金		1,696,203.46
经营活动现金流出小计		372,320,615.54
经营活动产生的现金流量净额		5,238,511.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 投资支付的现金		
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		5,238,511.42
加：期初现金及现金等价物余额		22,294,028.20
六、期末现金及现金等价物余额		27,532,539.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（补充资料）

2023年度

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币
元

项 目	附注	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		1,009,925.91
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		944,407.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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		-
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		5,142,366.15
经营性应收项目的减少（减：增加）		43,062,908.07
经营性应付项目的增加（减：减少）		-44,921,095.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额		5,238,511.42
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		27,532,539.62
减：现金的期初余额		22,294,028.20
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		5,238,511.42

所有者权益变动表

2023年度

单位名称：深圳市新达基建建设集团有限公司	金额单位：人民币元									
	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							
一、上年年末余额	100,880,000.00							1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	100,880,000.00							1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)								-4,870,074.09		-4,870,074.09
(一) 综合收益总额								-4,870,074.09		-4,870,074.09
(二) 所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
四、本期末余额	100,880,000.00							-3,780,371.76	34,464,577.97	131,564,206.21

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

深圳市新达基建设集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

单位：人民币元

一、 公司简介

深圳市新达基建设集团有限公司（以下简称“公司”）于2011年01月17日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取企业法人营业执照。有限责任公司。统一社会信用代码：91440300568545820L；法定代表人：梁文振；认缴注册资本：人民币10088万元。

住所：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经营范围：一般经营项目：建筑装饰材料的销售及其它国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装；保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发；园林景观设计；园林绿化施工；信息咨询（不含限制项目）；机械设备的租赁；建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务；建设工程招标代理，政府采购招标代理，工程设计与技术咨询服务，工程施工项目管理与咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售；机电设备的销售；代办电梯、起重机械业务；广告灯箱设计；金属结构的销售；金属制品的销售。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

建筑工程的施工与设计；市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工；建筑劳务分包；劳务派遣；电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询；机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养；广告灯箱制作；金属结构制造、安装；交通及公共管理用金属标牌制造、安装；金属制品制造、安装。

财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》等有关规定，基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

二、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等42项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过 1 年（不含 1 年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率 (%)	预计使用年限	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10	20	4.50
机器设备	10	10	9.00
运输设备	10	5	18.00

其他设备	10	5	18.00
------	----	---	-------

9、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

10、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

11、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

12、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果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；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

13、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

14、收入确认方法

- (1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

15、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 会计政策变更

1) 会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

2) 当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

3) 无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

如：

公司从 2007 年1月1日起开始执行财政部 2006 年2月15 日新颁布的《企业会计准则》。公司的主要会计政策、会计估计的变更如下：

① 根据《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第1号》，公司对下属控股公司的长期股权投资的核算方法，由原来采用的权益法改为成本法，并视同该子公司自最初即采用成本法核算。

②根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》，公司对存货、应收款项以及固定资产计提的减值准备不再在管理费用和营业外支出中列示，统一在资产减值损失中反映。

③根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》，公司对应付工资、应付福利费、工会经费、教育经费等科目进行了梳理，单列应付职工薪酬科目反映。原从管理费用列支的生产职工各类保险变更为在成本中列支。

④根据《企业会计准则第 14 号-收入》，公司对合同或协议价款收取采用递延方式的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；此外，对原在其他业务利润列示的其他业务收入和其他业务支出变更为在营业收入和营业成本项目中列示。

⑤根据《企业会计准则第 18 号-所得税》，在首次执行日，公司停止采用应付税款法，改按资产负债表债务法对所得税进行处理。对因应收账款、存货、固定资产等账面价值变动产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，采用适用的税率计算递延所得税资产或负债的金额，并相应调整了期初数。

⑥根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》，公司对纳入合并范围的子公司合并，采用先按权益法调整对子公司的长期股权投资后，再编制合并报表。原合并报表按持股比例计提子公司盈余公积全部调整期初数。

⑦根据财政部财会[2007]14号关于印发《企业会计准则解释第1号》的通知，企业在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中应当确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

(2) 本期未发生会计估计变更及会计差错更正事项。

四、 税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	3、6、9、13%
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	25%
房产税		0.012%
城镇土地是使用税		2%

五、 财务报表主要项目注释：

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	27,526,647.73	22,256,371.08
库存现金	5,891.89	37,657.12
合 计	27,532,539.62	22,294,028.20

2、 应收账款

公司期末应收账款账面净额为171,546,561.04元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	98,604,963.29	57.48%	96,029,807.20	56.58%
1-2 年	53,522,527.04	31.20%	55,872,653.68	32.92%
2-3 年	19,419,070.71	11.32%	17,808,659.27	10.50%
合 计	171,546,561.04	100.00	169,711,120.15	100.00

3、 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为3,781,304.20元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	期初余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,885,513.24	76.31%		2,672,064.60	47.24%	
1-2 年	679,122.23	17.96%		2,213,456.30	39.14%	
2-3 年	72,601.04	1.92%		725,637.34	12.84%	
3 年以上	144,067.69	3.81%		44,653.21	0.78%	
合 计	3,781,304.20	100.00		5,655,811.45	100.00	

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	31,867,708.02	22,256,371.08
工程成本	202,888.49	14956591.58
合 计	32,070,596.51	37,212,962.66

6、固定资产

项 目	房屋及 建筑物	机器设备	运输设备	电子设备 及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额		17,119,968.79			17,119,968.79
2、本年增加金额		1,436,105.30			1,436,105.30
3、本年减少金额		1,682,050.01			1,682,050.01
4、年末余额		16,874,024.08			16,874,024.08
二、累计折旧					
1、年初余额		5,922,762.20			5,922,762.20
2、本年增加金额		2,915,974.08			2,915,974.08
3、本年减少金额		2,217,501.68			2,217,501.68
4、年末余额		6,621,224.60			6,621,224.60
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		10,252,799.48			10,252,799.48
2、年初账面价值		11,197,206.59			11,197,206.59

7、应付帐款

公司应付帐款期末余额 69,878,068.03 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	38,929,071.70	55.71	50,238,739.72	46.37
1-2 年	30,948,996.33	44.29	58,104,455.70	53.63
合 计	69,878,068.03	100.00	10,8343,195.42	100.00

8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付职工薪酬	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05
合 计	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05

9、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	116,242.67	3,925,877.86
所得税		
城市维护建设税	8,136.99	276,393.94
房产税		
应交车船使用税		
土地使用税		
个人所得税		3,392.16
印花税	17,960.96	
教育费附加	3,487.28	118,454.55
地方教育费附加	2,324.85	78,969.70
合 计	148,152.75	4,403,088.21

10、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 37,634,086.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	20,965,949.76	55.71	4,618,565.21	46.37
1-2 年	16,668,137.05	44.29	5,341,678.93	53.63
合 计	37,634,086.81	100.00	9,960,244.14	100.00

11、 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市坤中盛源实业有限公司	70,616,000.00	70%	70,616,000.00	70%
梁文达	30,264,000.00	30%	30,264,000.00	30%
合 计	100,880,000.00	100.00%	100,880,000.00	100.00%

12、 未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	3,601,309.60
加：会计政策变更	
前期差错更正	-8,721,778.65
本期年初余额	-5,120,469.05
加：本期净利润转入	-4,870,074.09
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	
其中：董事会已批准的现金股利数	
合 计	-9,990,543.14

六、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

七、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

八、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

证书序号: 0012463

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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 张维

主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
经营场所: 2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



发证机关: 深圳市财政局
二〇〇五年五月二十六日
中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91440300777155917Y

营业执照 (副本)



名称: 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型: 合伙企业

执行事务合伙人: 张维



成立日期: 2005年06月24日

主要经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目, 取得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



2025年08月11日

2024 年度审计报告

深圳市新达基建设集团有限公司

审计报告

深兴审字[2025]第 T050 号



报告单位： 深圳兴业会计师事务所（普通合伙）
地 址： 深圳市南山区科技南十二路 18 号长虹科技大厦 1201
电 话： 82871525 82871658 传真： 0755-22968505

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4-5
2.利润表	6
3.现金流量表	7
4.所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-28

审计报告

深兴审字[2025]第 T050 号

深圳市新达基建设集团有限公司董事会:

一、审计意见

我们对深圳市新达基建设集团有限公司(以下简称“新达基”)的财务报表进行审计,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了新达基 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年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,我们独立于新达基,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

新达基管理层(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,管理层负责评估新达基的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算新达基、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新达基的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年六月十二日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	14,310,278.00	27,532,539.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	197,146,474.71	171,546,561.04
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(三)	1,095,861.19	3,781,304.20
存货	(四)	24,219,821.62	32,070,596.51
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	(五)	162,739.28	
流动资产合计		236,935,174.80	234,931,001.37
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	(六)	6,680,363.82	10,252,799.48
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			
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		6,680,363.82	10,252,799.48
资产总计		243,615,538.62	245,183,800.85

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）
2024年12月31日

编制单位：深圳市新达基建建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(七)	94,194,084.30	69,878,068.03
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	(八)	1,008,572.56	79,287.05
应交税费	(九)	565,500.62	148,152.75
其他应付款	(十)	9,158,231.27	37,634,086.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		104,926,388.75	107,739,594.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计		104,926,388.75	107,739,594.64
所有者权益：			
实收资本	(十一)	100,880,000.00	100,880,000.00
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	(十二)	37,809,149.87	36,564,206.21
所有者权益合计		138,689,149.87	137,444,206.21
负债和所有者权益总计		243,615,538.62	245,183,800.85

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

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

编制单位：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十三)	399,902,756.79	376,628,262.54
减：营业成本	(十三)	382,890,905.33	357,005,340.84
税金及附加	(十四)	947,001.17	1,110,899.97
销售费用	(十五)	116.69	441,806.00
管理费用	(十六)	12,564,581.04	14,260,966.89
研发费用			
财务费用	(十七)	856,102.58	1,859,410.17
其中：利息费用		47,275.00	
利息收入			60,705.59
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		2,644,049.98	1,949,838.67
加：营业外收入	(十八)	56,462.70	-0.01
减：营业外支出	(十九)	1,105,987.57	572,473.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,594,525.11	1,377,364.85
减：所得税费用	(二十)	349,581.45	367,438.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,244,943.66	1,009,925.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		1,244,943.66	1,009,925.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市新达基建集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		374,302,843.12	345,400,968.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		25,834,582.41	32,158,158.35
经营活动现金流入小计		400,137,425.53	377,559,126.96
购买商品、接受劳务支付的现金		358,574,889.06	347,304,260.37
支付给职工以及为职工支付的现金		6,748,925.52	7,712,928.00
支付的各项税费		11,886,898.66	15,607,223.71
支付其他与经营活动有关的现金		36,148,973.91	1,696,203.46
经营活动现金流出小计		413,359,687.15	372,320,615.54
经营活动产生的现金流量净额		-13,222,261.62	5,238,511.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-13,222,261.62	5,238,511.42
加：期初现金及现金等价物余额		27,532,539.62	22,294,028.20
六、期末现金及现金等价物余额		14,310,278.00	27,532,539.62

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	100,880,000.00						137,444,206.21
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	100,880,000.00						137,444,206.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,244,943.66
（一）综合收益总额							1,244,943.66
（二）所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者分配							
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	100,880,000.00						138,689,149.87

编制单位：深圳市新达基建集团有限公司

金额单位：人民币元

（后附财务报表附注及本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表 (续)
2024年度

编制单位: 深圳市新达基建集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	100,880,000.00						136,434,280.30
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	100,880,000.00						136,434,280.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者分配							
4、其他							
(四) 股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本(或股本)							
2、盈余公积转增资本(或股本)							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
(五) 专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	100,880,000.00						137,444,206.21

(后附财务报表附注是为本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳市新达基建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

一、 公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市新达基建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2011 年 01 月 17 日,法定代表人为梁文振,注册资本为 10088 万人民币,统一社会信用代码为 91440300568545820L,企业地址位于深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402。

(二) 公司的主要经营活动

公司经营范围:建筑装饰材料的销售及其它国内贸易;投资兴办实业(具体项目另行申报);机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装;保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发;园林景观设计;园林绿化施工;信息咨询(不含限制项目);机械设备的租赁;建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务;建设工程招标代理,政府采购招标代理,工程设计与技术咨询服务,工程施工项目管理与信息服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售;机电设备的销售;代办电梯、起重机械业务;广告灯箱设计;金属结构的销售;金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)建筑工程的施工与设计;市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工;建筑劳务分包;劳务派遣;电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询;机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养;广告灯箱制作;金属结构制造、安装;交通及公共管理用金属标牌制造、安装;金属制品制造、安装。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2024年1月1日起至2024年12月31日止。

(三) 营业周期

本企业以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金

融资资产的特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，

本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且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；（3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

7. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(七) 金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

(八) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料，周转材料，库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料的摊销方法

周转材料按照一次转销法进行摊销。

(九) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、办公设备、IT设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备

4. 符合下列一项或数项标准的，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 [通常占租赁资产使用寿命的75%以上 (含75%)]；(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 [90%以上 (含90%)]；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 [90%以上 (含90%)]；(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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十) 借款费用

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，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金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十一) 长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十二) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期

(十四) 收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

2. 收入确认的具体方法

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(a) 销售商品收入

本公司在完成销售合同中有关产品的安装并取得验收确认，或将产品交付给购货方并取得签收单据，或在取得货运提单后，将商品控制权转移给客户并确认收入。

对于需要安装的产品，产品安装完成并经客户验收取得签署的《移交证明》后表示客户已取得该产品所有权上的主要风险和报酬，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即取得相关商品的控制权。

对于不需要安装的产品，经客户签收或报关出口取得货运提单后表示客户已取得该产品所有权上的主要风险和报酬，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，即取得相关商品的控制权。

(b) 提供服务收入

本公司为所销售的商品提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，根据售后维保合同服务期限，在提供维保服务的期间内将其交易对价采用直线法分期确认收入；对于本公司提供的技术服务，本公司取得客户确认的服务进度确认单，依据与客户签订的技术服务合同确认收入。

(十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十六) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

报告期公司主要会计政策未发生变更。

2. 重要会计估计变更

报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、 税项

税种	计税依据	税率(%)
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、9、13
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

五、 财务报表主要项目注释

本财务报表附注的期初余额指2024年1月1日财务报表数，期末余额指2024年12月31日财务报表数，上期指2023年度，本期指2024年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	52,098.41	5,891.89
银行存款	13,629,264.34	27,526,647.73
合计	13,681,362.75	27,532,539.62

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	104,106,704.14	98,604,963.29
1年以上	93,039,770.57	72,941,597.75
小计	197,146,474.71	171,546,561.04
减：坏账准备		
合计	197,146,474.71	171,546,561.04

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,095,861.19	3,781,304.20
合计	1,095,861.19	3,781,304.20

1. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	722,226.41	2,885,513.24
1年以上	373,634.78	895,790.96
小计	1,095,861.19	3,781,304.20
减：坏账准备		
合计	1,095,861.19	3,781,304.20

(四) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,485,029.50		8,485,029.50	31,867,708.02		31,867,708.02
工程成本	15,734,792.12		15,734,792.12	202,888.49		202,888.49
合计	24,219,821.62		24,219,821.62	32,070,596.51		32,070,596.51

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税额	162,739.28	
合计	162,739.28	

(六) 固定资产

项目	机器设备	合计
一、账面原值		
1、期初余额	17,942,280.21	17,942,280.21
2、本期增加金额		
3、本期减少金额	1,564,604.21	1,564,604.21
4、期末余额	16,377,676.00	16,377,676.00
二、累计折旧		
1、期初余额	7,689,480.73	7,689,480.73
2、本期增加金额	2,460,356.54	2,460,356.54
3、本期减少金额	452,525.09	452,525.09
4、期末余额	9,697,312.18	9,697,312.18
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	6,680,363.82	6,680,363.82
2、期初账面价值	10,252,799.48	10,252,799.48

(七) 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	55,036,206.12	38,929,071.70
1年以上	39,157,878.18	30,948,996.33
合计	94,194,084.30	69,878,068.03

(八) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	79,287.05	5,705,640.59	4,776,355.08	1,008,572.56
合计	79,287.05	5,705,640.59	4,776,355.08	1,008,572.56

(九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	465,710.73	116,242.67
城市维护建设税	32,618.98	8,136.99
教育费附加	13,979.56	3,487.28
地方教育费附加	9,319.71	2,324.85
印花税	43,871.64	17,960.96
合计	565,500.62	148,152.75

(十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	9,158,231.27	37,634,086.81
合计	9,158,231.27	37,634,086.81

1.其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	9,085,871.27	20,965,949.76
1年以上	72,360.00	16,668,137.05
合计	9,158,231.27	37,634,086.81

(十一) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市坤中盛源实业有限公司	70,616,000.00	70.00			70,616,000.00	70.00
梁文达	30,264,000.00	30.00			30,264,000.00	30.00
合计	100,880,000.00	100.00			100,880,000.00	100.00

项目	本期	上期
调整前上期未分配利润	36,564,206.21	35,554,280.30
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	36,564,206.21	35,554,280.30
加：本年归属于母公司股东的净利润	1,244,943.66	1,009,925.91
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	37,809,149.87	36,564,206.21

(十三) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	399,902,756.79	382,890,905.33	376,628,262.54	357,005,340.84
其他业务				
合计	399,902,756.79	382,890,905.33	376,628,262.54	357,005,340.84

(十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	947,001.17	1,110,899.97
合计	947,001.17	1,110,899.97

(十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	116.69	441,806.00
合计	116.69	441,806.00

(十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	12,564,581.04	14,260,966.89
合计	12,564,581.04	14,260,966.89

(十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用	856,102.58	1,859,410.17
合计	856,102.58	1,859,410.17

(十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	56,462.70	-0.01
合计	56,462.70	-0.01

(十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	1,105,987.57	572,473.81
合计	1,105,987.57	572,473.81

(二十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	349,581.45	367,438.94
递延所得税费用		
合计		

(二十一) 现金流量表补充资料

1.现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	1,244,943.66	1,009,925.91
加: 资产减值准备		
信用损失准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,460,356.54	944,407.11
使用权资产折旧		

无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（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）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,850,774.89	5,142,366.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-23,077,209.94	43,062,908.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,701,126.77	-44,921,095.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,222,261.62	5,238,511.42
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变动情况:		
现金的期末余额	14,310,278.00	27,532,539.62
减：现金的期初余额	27,532,539.62	22,294,028.20
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	-13,222,261.62	5,238,511.42

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,310,278.00	27,532,539.62
其中：库存现金	52,098.41	5,891.89
可随时用于支付的银行存款	13,629,264.34	27,526,647.73
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	14,310,278.00	27,532,539.62

六、 其他重要事项

(一) 或有事项

截至资产负债表日，本企业不存在需要披露的重要或有事项。

(二) 承诺事项

截至资产负债表日，本企业不存在需要披露的重要承诺事项。

(三) 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报告日，本企业不存在需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市新达基建设集团有限公司

2025 年 06 月 12 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300793874890H



名称 深圳兴业会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张慧颖

成立日期 2006年09月28日

主要经营场所 深圳市南山区粤海街道高新社区科技南十二路18号长虹科技大厦1201



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国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



2023年11月20日

登记机关

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:0005982

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: 深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳兴业会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张慧颖

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1503-D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470179

批准执业文号: 深财会[2006]50号

批准执业日期: 2007年07月06日