

标段编号： 2308-440305-04-01-788568006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳高新区生物孵化器二期施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设（深圳）有限公司

日期： 2026年04月15日

目录

- 1 投标人基本情况
- 2 企业注册资金情况
- 3 投标人“三体系”认证情况
- 4 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况
- 5 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况
- 6 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）
- 7 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）
- 8 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）
- 9 投标人拟派的项目经理情况
- 10 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

第1章 投标人基本情况

附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	中建三局第二建设（深圳）有限公司（加盖公章）	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：
注册地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 1288 号航天科技广场 B 座 27B01	注册资金	10000 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包壹级		
投标人简介	<p>“中建三局第二建设（深圳）有限公司”注册于深圳市南山区，为“中建三局第二建设工程有限责任公司”在深全资法人子公司，与“中建三局第二建设工程有限责任公司”的在深非法人分支机构“华南公司”形成“两块牌子，一套班子”管理模式。</p> <p>成立至今，利用属地化优势带动政企合作，与深圳市及南山区建筑工务署共建项目 6 个，其中学校类项目 2 个、医院类项目 2 个、科研楼项目 1 个、文体类项目 1 个。</p> <p>近十年，被授予鲁班奖 3 项、国优奖 3 项、詹天佑奖 1 项，为该期间在深圳市获评国家级奖项最多的建筑业企业之一；近两年，被授予省市级优质工程奖、优质结构奖 13 项和“双优”工地 29 项，通过率 100%；拥有发明专利 3 项，实用新型专利 46 项、省级工法 19 项。</p>		
联系方式	投标员：余凡	电话： 13207151698	电子邮箱： 664961844@qq.com
	地址：深圳市罗湖区红岭北路与桃园路交汇处东南角处城脉金融中心大厦 27 层		邮编：518023

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。

第2章 企业注册资金情况



中建三局第二建设（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5GH8QF38

注册号：
法定代表人：胡远航
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2020年12月03日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码：91440300MA5GH8QF38
- 企业名称：中建三局第二建设（深圳）有限公司
- 注册号：
- 法定代表人：胡远航
- 类型：有限责任公司（法人独资）
- 成立日期：2020年12月03日
- 注册资本：10000.000000万人民币
- 核准日期：2025年09月23日
- 登记机关：深圳市市场监督管理局
- 登记状态：存续（在营、开业、在册）
- 住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01
- 经营范围：一般经营项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：人防工程设计；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自：2020年12月03日
- 营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局第二建设工程有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

第3章 投标人“三体系”认证情况



NO.A02018128



北京中建协认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

注册号：02323E20820R0M

兹 证 明

中建三局第二建设（深圳）有限公司

(统一社会信用代码：91440300MA5GH8QF38)

注册地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01；

生产经营地址：广东省深圳市罗湖区笋岗街道城脉中心27层；

环境管理体系符合 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准的要求

特发此证，并予注册。

本证书覆盖范围：资质范围内的建筑工程、市政公用工程施工总承包及相关的环境管理活动

生效日期：2023年06月29日

换证日期：2024年06月25日

有效期：2023年06月29日至2026年06月28日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内，接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jecchina.com，或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址：北京市朝阳区南湖东园122号博泰国际大厦A座2001室)

董事长



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M





北京中建协认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

注册号：02323S20816ROM

兹 证 明

中建三局第二建设（深圳）有限公司

(统一社会信用代码：91440300MA5GH8QF38)

注册地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01；

生产经营地址：广东省深圳市罗湖区笋岗街道城脉中心27层；

职业健康安全管理体系符合 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准的要求

特发此证，并予注册。

本证书覆盖范围：资质范围内的建筑工程、市政公用工程施工总承包及相关的职业健康安全管理活动

生效日期：2023年06月29日

换证日期：2024年06月25日

有效期：2023年06月29日至2026年06月28日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内，接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jecchina.com，或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址：北京市朝阳区南湖东园122号博泰国际大厦A座20层)

董事长





中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M



第4章 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

4.1 2023 年审计报告

<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p>	<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td> 资产负债表</td><td>5</td></tr><tr><td> 利润表</td><td>6</td></tr><tr><td> 所有者权益变动表</td><td>7</td></tr><tr><td> 现金流量表</td><td>8</td></tr><tr><td> 财务报表附注</td><td>9 - 28</td></tr></tbody></table>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		资产负债表	5	利润表	6	所有者权益变动表	7	现金流量表	8	财务报表附注	9 - 28
	页 次																
一、 审计报告	1 - 4																
二、 已审财务报表																	
资产负债表	5																
利润表	6																
所有者权益变动表	7																
现金流量表	8																
财务报表附注	9 - 28																
<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Shenzhen Branch 21/F, China Resources Building 5021 Shenzhen Dong Road Shenzhen, China 518001 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 深圳分所 中国深圳市福田区深南东路 5001 号 华联大厦 21 楼 邮政编码: 518001 Tel 电话: +86 755 2502 6288 深圳分所 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 中国深圳市福田区深南东路 5001 号 华联大厦 21 楼 邮编: 518001 Fax 传真: +86 755 2502 6188 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明（2024）审字第70048147_H18号 中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>中建三局第二建设（深圳）有限公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设（深圳）有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设（深圳）有限公司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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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，我们独立于中建三局第二建设（深圳）有限公司，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。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>1</p> <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>	<p> 安永</p> <p>审计报告（续）</p> <p>安永华明（2024）审字第70048147_H18号 中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>三、 管理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设（深圳）有限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。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>2</p> <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>																



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H18号
中建三局第二建设（深圳）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- (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，就可能对中建三局第二建设（深圳）有限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中建三局第二建设（深圳）有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H18号
中建三局第二建设（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024年08月15日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设（深圳）有限公司
资产负债表

2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	138,883,163.65	-
应收账款	2	6,478,651.70	-
预付款项	3	1,973,545.74	-
其他应收款	4	256,545,026.97	-
其他流动资产	5	4,367,151.68	-
流动资产合计		408,247,539.74	-
非流动资产			
固定资产	6	11,444.31	-
非流动资产合计		11,444.31	-
资产总计		408,258,984.05	-
负债和所有者权益			
流动负债			
应付账款	7	147,571,849.43	-
合同负债	8	151,569,627.73	-
应交税费	10	2,927,084.85	-
其他应付款	11	3,250,581.42	-
流动负债合计		305,319,143.43	-
负债合计		305,319,143.43	-
所有者权益			
实收资本	12	100,000,000.00	-
盈余公积	14	293,984.06	-
未分配利润	15	2,645,856.56	-
所有者权益合计		102,939,840.62	-
负债和所有者权益总计		408,258,984.05	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

中建三局第二建设（深圳）有限公司
利润表

2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	16	258,282,627.27	-
减：营业成本		243,033,960.08	-
税金及附加	17	755,103.76	-
管理费用		222,930.76	-
研发费用		8,369,524.79	-
财务费用	18	(18,379.62)	-
其中：利息收入		18,379.62	-
营业利润		3,919,787.50	-
利润总额		3,919,787.50	-
减：所得税费用	20	979,946.88	-
净利润		2,939,840.62	-
其中：持续经营净利润		2,939,840.62	-
综合收益总额		2,939,840.62	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二建设（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	所有者权益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、所有者权益总额					
二、本年期初余额				2,200,840.02	2,200,840.02
三、会计政策变更					
四、前期差错更正					
五、所有者权益内部结转	100,000,000.00				100,000,000.00
六、其他综合收益					
七、专项储备			203,084.28	(203,084.28)	
八、未分配利润				7,883,004.74	7,883,004.74
九、所有者权益合计	100,000,000.00		203,084.28	2,400,858.98	102,603,943.26
三、本年年末余额	100,000,000.00		203,084.28	2,400,858.98	102,603,943.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设（深圳）有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		414,057,949.36	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,265,951.04	-
经营活动现金流入小计		417,323,900.40	-
购买商品、接受劳务支付的现金		107,242,929.83	-
支付给职工以及为职工支付的现金		1,677,273.98	-
支付其他与经营活动有关的现金		263,820,204.16	-
经营活动现金流出小计		379,042,302.44	-
经营活动产生的现金流量净额	21	38,894,607.96	-
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,444.31	-
投资活动现金流出小计		11,444.31	-
投资活动产生的现金流量净额		(11,444.31)	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		100,000,000.00	-
四、现金及现金等价物净增加额	22	138,883,163.65	-
五、年末现金及现金等价物余额	22	138,883,163.65	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年12月03日成立。本公司总部位于深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道1288号航天科技广场B座27B01。

本公司主要从事的一般经营项目是：土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动自主开展经营活动），许可经营项目是：人防工程设计；建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

本公司的母公司和最终母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本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于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 收取金融资产现金流量的权利届满；
- 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 固定资产（续）

使用寿命 预计净残值率 年折旧率

机器设备 10年 5% 10%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

6. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工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。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，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：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建设所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 与客户之间的合同产生的收入

本公司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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格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額。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证对于为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，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否属于法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

9. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

11. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些判断和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

15

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计的业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

四、税项

-1- 本公司本期间主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本期间适用税率或征收率包括9%、3%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

16

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2023年12月31日
银行存款	138,883,163.65	-
合计	138,883,163.65	-

于2023年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2023年12月31日
1年以内	6,478,651.70	-
减：应收账款坏账准备	-	-
合计	6,478,651.70	-

(2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额 金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,478,651.70	100.00	-	-
合计	6,478,651.70	100.00	-	-

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2023年12月31日
1年以内	1,973,545.74	-
合计	1,973,545.74	-

17

五、财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2023年12月31日
1年以内	256,545,026.97	-
减：其他应收款坏账准备	-	-
合计	256,545,026.97	-

5. 其他流动资产

	2023年12月31日	2023年12月31日
待认证进项税	1,973,680.69	-
其他	2,393,470.99	-
合计	4,367,151.68	-

6. 固定资产

	机器设备	合计
原价		
购置	11,444.31	11,444.31
年末余额	11,444.31	11,444.31
账面价值		
年末	11,444.31	11,444.31

7. 应付账款

	2023年12月31日	2023年12月31日
1年以内(含1年)	147,571,849.43	-
合计	147,571,849.43	-

18

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同负债

	2023年12月31日	2023年12月31日
预收工程款	151,569,627.73	-
合计	151,569,627.73	-

9. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	982,248.61	(982,248.61)	-
职工福利费	-	285,539.59	(285,539.59)	-
社会保险费	-	90,692.01	(90,692.01)	-
其中：医疗保险费	-	85,577.04	(85,577.04)	-
工伤保险费	-	5,114.97	(5,114.97)	-
住房公积金	-	150,988.29	(150,988.29)	-
-	-	(1,509,498.50)	(1,509,498.50)	-
设定提存计划	-	167,805.48	(167,805.48)	-
其中：基本养老保险费	-	157,382.99	(157,382.99)	-
失业保险费	-	6,885.52	(6,885.52)	-
企业年金缴费	-	3,536.97	(3,536.97)	-
合计	-	1,677,273.98	(1,677,273.98)	-

10. 应交税费

	2023年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	979,946.88	-
增值税	1,947,137.97	-
合计	2,927,084.85	-

19

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 其他应付款

	2023年12月31日	2023年12月31日
应付保证金	890,831.60	-
应付押金	80,000.00	-
应付关联方款项(附注八、4)	2,238,305.19	-
其他	41,444.63	-
合计	3,250,581.42	-

12. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2023年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局第二建设工程有限责任公司	100,000,000.00	100.00	-	-
合计	100,000,000.00	100.00	-	-

13. 专项储备

	安全生产费
本年增加	7,663,504.74
本年减少	(7,663,504.74)

14. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	-	293,984.06	-	293,984.06
合计	-	293,984.06	-	293,984.06

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

20

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 未分配利润

	2023年	2023年
净利润	2,939,840.62	-
减：提取法定盈余公积(附注五、14)	293,984.06	-
年末未分配利润	2,645,856.56	-

16. 营业收入

	2023年	2023年
主营业务收入	256,250,158.34	-
其他业务收入	32,768.93	-
合计	256,282,927.27	-

营业收入列示如下：

	2023年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	256,282,927.27	-
合计	256,282,927.27	-

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年	2023年		合计
	房屋建筑工程	其他	
主营业务收入	256,250,158.34	-	256,250,158.34
在某一时段内确认收入	256,250,158.34	-	256,250,158.34
其他业务收入	-	32,768.93	32,768.93
合计	256,250,158.34	32,768.93	256,282,927.27

21

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 税金及附加

	2023年	2023年
城市维护建设税	440,477.21	-
教育费附加	188,775.94	-
地方性税费	125,850.61	-
合计	755,103.76	-

18. 财务费用

	2023年	2023年
减：利息收入	(18,379.62)	-
合计	(18,379.62)	-

19. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2023年
分包成本	147,337,960.01	-
劳务支出	28,508,604.47	-
耗用的原材料	61,615,493.11	-
其他施工成本	2,313,696.52	-
职工薪酬	1,677,273.98	-
其他	10,173,387.54	-
合计	251,626,415.63	-

20. 所得税费用

	2023年	2023年
当期所得税费用	979,946.88	-
合计	979,946.88	-

22

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	3,919,787.50	-
按适用税率计算的所得税费用	979,946.88	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	979,946.88	-

21. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	2,939,840.62	-
经营性应收项目的增加	(269,364,378.09)	-
经营性应付项目的增加	305,319,143.43	-
经营活动产生的现金流量净额	38,894,607.96	-

22. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
可随时用于支付的银行存款	138,883,163.65	-
现金及现金等价物余额	138,883,163.65	-

23

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 现金及现金等价物（续）

	2023年	2022年
现金的年末余额	138,883,163.65	-
现金及现金等价物净增加额	138,883,163.65	-

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以摊余成本计量的金融资产合计401,906,842.32元，主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款；以摊余成本计量的金融负债合计150,822,430.85元，主要列示于应付账款和其他应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日，应收账款、其他应收款风险敞口信息参见附注五、2、4。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

24

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

	2023年12月31日	
	1年以内	合计
应付账款	147,571,849.43	147,571,849.43
其他应付款	3,250,581.42	3,250,581.42
合计	150,822,430.85	150,822,430.85

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	74.79%	0.00%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

25

中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制







26

中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2023年度		人民币元		
八、 关联方关系及其交易（续）				
4. 本公司与关联方的主要交易				
(1) 工程承包				
工程承包				
	2023年	2023年		
中建三局集团有限公司	6,711,077.80	-		
中建三局第二建设工程有限责任公司	3,856,777.51	-		
合计	10,567,855.31	-		
5. 关联方应收应付款项余额				
(1) 其他应收款				
	2023年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第二建设工程有限责任公司	208,894,902.32	-	-	-
中建三局集团有限公司	47,609,822.65	-	-	-
中建三局深圳投资建设有限公司	40,302.00	-	-	-
合计	256,545,026.97	-	-	-
(2) 应付账款				
	2023年12月31日	2023年12月31日		
中建三局云采供应链有限公司	32,518,925.82	-		
中建三局集团有限公司	3,514,967.80	-		
中建三局第二建设工程有限责任公司	3,035,777.51	-		
中建电子商务有限责任公司	489,080.42	-		
合计	39,555,751.55	-		
(3) 其他应付款				
	2023年12月31日	2023年12月31日		
中建三局第二建设工程有限责任公司	2,238,305.19	-		
合计	2,238,305.19	-		
	27			

中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2023年度		人民币元	
九、 承诺事项			
公司并无需作披露的承诺及或有事项。			
十、 财务报表的批准			
本财务报表业经本公司董事会于2024年08月15日决议批准报出。			
	28		

备注：中建三局第二建设（深圳）有限公司于2022年并购重组成立，该年度暂未发生财务数据，未开展审计工作。

4.2 2024 年审计报告

<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2024年度</p> <p>此报告用于证明该审计报告是在所有必要条件许可的情况下由会计师事务所出具的。如欲使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业一站式平台”（http://acc.mof.gov.cn/）进行验证，请扫描下方二维码。</p> 	<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>目 录</p> <table><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td> 资产负债表</td><td>5</td></tr><tr><td> 利润表</td><td>6</td></tr><tr><td> 所有者权益变动表</td><td>7 - 8</td></tr><tr><td> 现金流量表</td><td>9</td></tr><tr><td> 财务报表附注</td><td>10 - 38</td></tr></tbody></table> 		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		资产负债表	5	利润表	6	所有者权益变动表	7 - 8	现金流量表	9	财务报表附注	10 - 38
	页 次																
一、 审计报告	1 - 4																
二、 已审财务报表																	
资产负债表	5																
利润表	6																
所有者权益变动表	7 - 8																
现金流量表	9																
财务报表附注	10 - 38																
<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Level 17, Erni & Young Tower Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 中国北京东城区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮政编码：100738</p> <p>Tel 电话：+86 10 5815 3000 Fax 传真：+86 10 8518 8298 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明（2025）审字第70596597_A01号 中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>中建三局第二建设（深圳）有限公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设（深圳）有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设（深圳）有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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，我们独立于中建三局第二建设（深圳）有限公司，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。</p> <p>1</p>  <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>	<p> Ernst & Young</p> <p>审计报告（续）</p> <p>安永华明（2025）审字第70596597_A01号 中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设（深圳）有限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。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设（深圳）有限公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设（深圳）有限公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>2</p>  <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>																



审计报告(续)

安永华明(2025)审字第70596597_A01号
中建三局第二建设(深圳)有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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:(续)

- (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,就可能对中建三局第二建设(深圳)有限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中建三局第二建设(深圳)有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。



审计报告(续)

安永华明(2025)审字第70596597_A01号
中建三局第二建设(深圳)有限公司

(本页无正文)



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)



王丹

中国注册会计师:王丹



董焕荣

中国注册会计师:董焕荣

中国北京

2025年4月15日



中建三局第二建设(深圳)有限公司
资产负债表
2024年12月31日

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	128,145,304.45	138,883,163.65
其中:存放财务公司款项		22,573.53	-
应收账款	2	30,278,800.22	6,478,651.70
预付款项	3	1,305,861.26	1,973,645.74
其他应收款	4	292,707,298.82	256,545,026.97
合同资产	5	109,721,919.41	-
其他流动资产	6	6,753,919.44	4,367,151.68
流动资产合计		568,913,103.60	408,247,539.74
非流动资产			
固定资产		38,558.15	11,444.31
递延所得税资产		163,727.60	-
非流动资产合计		202,285.75	11,444.31
资产总计		569,115,389.35	408,258,984.05
负债和所有者权益			
流动负债			
应付账款	7	245,014,787.44	147,571,849.43
合同负债	8	177,366,505.89	151,569,627.73
应交税费	10	7,605,252.25	2,927,084.85
其他应付款	11	25,234,652.61	3,250,581.42
其他流动负债		2,913,932.36	-
流动负债合计		458,135,230.55	305,319,143.43
负债合计		458,135,230.55	305,319,143.43
所有者权益			
实收资本	12	100,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	14	1,098,015.88	293,984.06
未分配利润	15	9,882,142.92	2,645,856.56
所有者权益合计		110,980,158.80	102,939,840.62
负债和所有者权益总计		569,115,389.35	408,258,984.05

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设(深圳)有限公司
利润表
2024年度

	附注五	2024年	2023年
营业收入	16	456,338,497.38	256,282,927.27
减:营业成本		435,681,765.96	243,033,960.08
税金及附加		241,947.18	755,103.76
管理费用		312,956.89	222,930.76
研发费用		10,099,089.43	8,369,524.79
财务费用	17	(547,977.28)	(18,379.62)
其中:利息收入		949,658.63	18,379.62
加:信用减值损失	18	(554,920.33)	-
资产减值损失	19	(536,597.01)	-
营业利润		9,459,197.86	3,919,787.50
利润总额		9,459,197.86	3,919,787.50
减:所得税费用	21	1,418,879.68	979,945.88
净利润		8,040,318.18	2,939,840.62
其中:持续经营净利润		8,040,318.18	2,939,840.62
综合收益总额		8,040,318.18	2,939,840.62

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设(深圳)有限公司
所有者权益变动表
2024年度
人民币元

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	100,000,000.00	-	293,884.06	2,645,856.56	102,939,840.62
二、本年增减变动金额	-	-	-	8,040,318.18	8,040,318.18
(一) 综合收益总额	-	-	804,031.82	(804,031.82)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
(二) 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)	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	100,000,000.00	-	1,098,015.88	8,882,142.92	110,980,158.80

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

7



中建三局第二建设(深圳)有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度
人民币元

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	-	-	-	-	-
二、本年增减变动金额	-	-	-	2,938,840.62	2,938,840.62
(一) 综合收益总额	-	-	-	2,938,840.62	2,938,840.62
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
(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)	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	100,000,000.00	-	293,884.06	2,645,856.56	102,939,840.62

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

8



中建三局第二建设(深圳)有限公司
现金流量表
2024年度
人民币元

	附注五	2024年	2023年
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		353,678,893.20	414,667,949.36
收到其他与经营活动有关的现金		22,933,729.82	3,268,961.04
经营活动现金流入小计		376,612,623.02	417,936,910.40
购买商品、接受劳务支付的现金		328,897,046.23	107,242,929.83
支付给职工以及为职工支付的现金		8,184,102.40	1,677,273.98
支付的各项税费		5,118,010.73	6,301,894.47
支付其他与经营活动有关的现金		126,013,587.82	263,820,204.16
经营活动现金流出小计		468,212,747.18	379,042,302.44
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	22	(91,600,124.16)	38,894,607.96
二、投资活动产生的现金流量:			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,685.48	-
投资支付的现金		-	11,444.31
投资活动现金流出小计		31,685.48	11,444.31
投资活动使用的现金流量净额		(31,685.48)	(11,444.31)
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	100,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	100,000,000.00
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	23	(91,631,809.64)	138,883,163.65
加:年初现金及现金等价物余额		138,883,163.65	-
五、年末现金及现金等价物余额	24	47,251,354.01	138,883,163.65

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

9



中建三局第二建设(深圳)有限公司
财务报表附注
2024年度
人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设(深圳)有限公司(“本公司”)是在中华人民共和国广东省注册
的有限责任公司,于2022年11月14日成立。统一社会信用代码为
91440300MA5GH8QF38。本公司总部位于深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道
1288号航天科技广场6座27B01。

本公司主要从事的一般经营项目是:土石方工程施工;园林绿化工程施工;机械设备
租赁;建筑材料销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目是:人防工程设计;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项
目工程总承包;消防设施工程施工;建筑智能化工程施工;施工专业作业;建筑劳务
分包;建筑物拆除作业(爆破作业除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批
准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

本公司的母公司为中华人民共和国成立的中建三局第二建设工程有限责任公司,本
公司的最终母公司为中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的
具体会计准则、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本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于2024年12月31日
的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计
政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币



本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均
以人民币元为单位表示。



10



<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>金融资产分类和计量（续）</p> <p>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。其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入（即作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益。不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>除了签发的财务担保合同及由于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以外，本公司的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；以摊余成本计量的金融负债。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，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
11	12

<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设（深圳）有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>																						
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>金融负债分类和计量（续）</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>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，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除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之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <table border="1"> <tr> <td>合同资产组合 1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 2</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 3</td> <td>业主未确认投资项目款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 4</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合 5</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值、以及在资产负债表日无须支付不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	合同资产组合 1	工程承包项目合同资产	合同资产组合 2	尚未到期的质保金	合同资产组合 3	业主未确认投资项目款	合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合 5	其他合同资产	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																						
应收账款组合 2	应收海外企业客户																						
应收账款组合 3	应收其他客户																						
合同资产组合 1	工程承包项目合同资产																						
合同资产组合 2	尚未到期的质保金																						
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款																						
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产																						
合同资产组合 5	其他合同资产																						
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																						
其他应收款组合 2	应收代垫款																						
其他应收款组合 3	应收其他款项																						
13	14																						

<p>中建三局第二建设(深圳)有限公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,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:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;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。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,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。</p> <p>本公司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,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收取的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购建固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出,除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提。</p> <p style="text-align: center;">15</p> 	<p>中建三局第二建设(深圳)有限公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 固定资产(续)</p> <p>各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>机器设备</td> <td>10年</td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>6. 研究开发支出</p> <p>本公司将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>7. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p style="text-align: center;">16</p> 		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	机器设备	10年	5%	10%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率						
机器设备	10年	5%	10%						

<p>中建三局第二建设(深圳)有限公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。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。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工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。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>9. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司,同时有关金额能够可靠地计量的,本公司将其确认为预计负债。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>10. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本公司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的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>工程承包合同收入</p> <p>本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产,本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本公司按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,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。</p> <p style="text-align: center;">17</p> 	<p>中建三局第二建设(深圳)有限公司 财务报表附注(续) 2024年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>销售商品收入</p> <p>本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本公司部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格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。</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于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,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。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,本公司按照附注三、9进行会计处理。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保证类质量保证,本公司将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>主要责任人/代理人</p> <p>本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权,来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的,本公司为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入;否则,本公司为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入,该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额,或者按照既定的佣金金额或比例等确定。</p> <p style="text-align: center;">18</p> 
---	--

三、重要会计政策和会计估计(续)

11. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前,已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素),确认为合同资产;后续取得无条件收款权时,转为应收账款。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前,已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务,确认为合同负债。

12. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- (3) 该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项金额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



三、重要会计政策和会计估计(续)

13. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。



三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 租赁

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人在租赁期开始日或之前支付的与租赁资产相关的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的情况除外。当实质固定付款额发生变动,担保余值预计的应付金额发生变化,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本公司将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 租赁(续)

同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

15. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权。因此,该租赁协议不包含租赁,本公司将其作为接受服务进行处理。

估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,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。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

23



三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往属于不同会计期间。在合同进展过程中,本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。

四、税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本期适用税率或征收率包括13%、9%、6%和3%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

2. 税收优惠

2024年12月26日,本公司取得深圳市高新技术企业证书,证书编号为GR202444200439,有效期为三年,根据《企业所得税法》的规定,2024年至2026年享受高新技术企业税收优惠政策,减按15%税率征收企业所得税。

24



五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	128,122,730.92	138,883,163.65
存放财务公司款项	22,573.53	-
合计	128,145,304.45	138,883,163.65

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	30,831,720.55	6,478,651.70
减:应收账款坏账准备	(552,920.33)	-
合计	30,278,800.22	6,478,651.70

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	年末余额
	-	552,920.33	552,920.33

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2024年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例
	金额	比例	金额	(%)
单项计提坏账准备	3,185,704.11	10.33	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	27,646,016.44	89.67	552,920.33	2.00
合计	30,831,720.55	100.00	552,920.33	1.79

25



五、财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

	2023年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例
	金额	比例	金额	(%)
单项计提坏账准备	6,478,651.70	100.00	-	-
合计	6,478,651.70	100.00	-	-

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2024年12月31日		
	估计发生违约的	预期信用损失率	整个存续期预期
	账面余额	(%)	信用损失
1年以内	27,646,016.44	2.00	552,920.33
合计	27,646,016.44		552,920.33

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	1,305,861.26	1,973,545.74
合计	1,305,861.26	1,973,545.74

26



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	222,947,881.18	256,545,026.97
1年至2年	69,761,417.54	-
小计	292,709,298.82	256,545,026.97
减：其他应收款坏账准备	(2,000.00)	-
合计	292,707,298.82	256,545,026.97

5. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	102,910,727.15	-
尚未到期的质保金	7,347,789.27	-
小计	110,258,516.42	-
减：合同资产减值准备	(536,597.01)	-
小计	109,721,919.41	-
合计	109,721,919.41	-
其中：合同资产流动部分原值	110,258,516.42	-
合同资产流动部分减值准备	(536,597.01)	-
合同资产减值准备的变动如下：		
年初余额		年末余额
-	536,597.01	536,597.01

27



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 合同资产（续）

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额 金额	比例（%）	减值准备 金额	计提比例 （%）
按信用风险特征组合计提减值准备	110,258,516.42	100.00	536,597.01	0.49
合计	110,258,516.42	100.00	536,597.01	0.49

6. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	6,753,919.44	4,367,151.68
合计	6,753,919.44	4,367,151.68

7. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	244,425,409.93	147,571,849.43
1年至2年（含2年）	589,377.51	-
合计	245,014,787.44	147,571,849.43

8. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
预收工程款	177,366,605.89	151,569,627.73
合计	177,366,605.89	151,569,627.73

28



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	- 5,597,541.54	(5,597,541.54)	-	-
职工福利费	- 1,959,738.21	(1,959,738.21)	-	-
社会保险费	- 380,437.03	(380,437.03)	-	-
其中：医疗保险费	- 353,281.38	(353,281.38)	-	-
工伤保险费	- 27,155.65	(27,155.65)	-	-
住房公积金	- 689,625.24	(689,625.24)	-	-
工会经费和职工教育经费	- 18,136.26	(18,136.26)	-	-
设定提存计划	- 694,010.09	(694,010.09)	-	-
其中：基本养老保险费	- 649,712.71	(649,712.71)	-	-
失业保险费	- 28,424.93	(28,424.93)	-	-
企业年金缴费	- 15,872.45	(15,872.45)	-	-
合计	- 9,339,488.37	(9,339,488.37)	-	-

10. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	830,809.58	979,946.88
增值税	5,596,135.79	1,947,137.97
个人所得税	1,155,385.97	-
城市维护建设税	13,370.53	-
教育费附加	5,730.23	-
其他	3,820.15	-
合计	7,605,252.25	2,927,084.85

11. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付保证金	3,250,140.13	890,831.60
应付押金	83,995.08	80,000.00
应付代收款及施工奖励金	18,821.83	-
应付关联方款项（附注七、5）	21,792,977.78	2,238,305.19
其他	88,717.79	41,444.63
合计	25,234,652.61	3,250,581.42

29



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局第二建设工程有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

13. 专项储备

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	-	-	-	-
年初余额	-	-	-	-
本年提取	-	13,685,334.76	-	13,685,334.76
本年使用	-	(13,685,334.76)	-	-
年末余额	-	-	-	-

14. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	293,984.06	804,031.82	-	1,098,015.88
合计	293,984.06	804,031.82	-	1,098,015.88

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

15. 未分配利润

	2024年	2023年
调整后年初未分配利润	2,645,856.56	-
净利润	8,040,318.18	2,939,840.62
减：提取法定盈余公积（附注五、14）	804,031.82	293,984.06
年末未分配利润	9,882,142.92	2,645,856.56

30



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	456,177,825.51	256,250,158.34
其他业务收入	160,671.87	32,768.93
合计	456,338,497.38	256,282,927.27

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	456,338,497.38	256,282,927.27
合计	456,338,497.38	256,282,927.27

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年		合计
	房屋建筑工程	其他	
主营业务收入			
在某一时间段内确认收入	456,177,825.51	-	456,177,825.51
其他业务收入	-	160,671.87	160,671.87
合计	456,177,825.51	160,671.87	456,338,497.38

	2023年		合计
	房屋建筑工程	其他	
主营业务收入			
在某一时间段内确认收入	256,250,158.34	-	256,250,158.34
其他业务收入	-	32,768.93	32,768.93
合计	256,250,158.34	32,768.93	256,282,927.27

31



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 财务费用

	2024年	2023年
减：利息收入	(949,658.63)	(18,379.62)
手续费支出	401,681.35	-
合计	(547,977.28)	(18,379.62)

18. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(552,920.33)	-
其他应收款坏账损失	(2,000.00)	-
合计	(554,920.33)	-

19. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(536,597.01)	-
合计	(536,597.01)	-

20. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年		2023年	
分包成本	187,875,960.09		147,337,960.01	
劳务支出	70,194,495.86		28,508,604.47	
耗用的原材料	95,904,247.13		61,815,493.11	
其他施工成本	80,974,119.52		2,313,696.52	
职工薪酬	9,339,488.37		1,677,273.98	
折旧及摊销费用	4,571.64		-	
其他	1,800,929.67		10,173,387.54	
合计	446,093,812.28		251,626,415.63	

32



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	1,582,607.28	979,946.88
递延所得税费用	(163,727.60)	-
合计	1,418,879.68	979,946.88

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	9,459,197.86	3,919,787.50
按适用税率计算的所得税费用	1,418,879.68	979,946.88
按本公司实际税率计算的所得税费用	1,418,879.68	979,946.88

22. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	8,040,318.18	2,939,840.62
加：资产减值准备	536,597.01	-
信用减值准备	554,920.33	-
固定资产折旧	4,571.64	-
递延所得税资产增加	(163,727.60)	-
经营性应收项目的增加	(166,005,551.11)	(269,364,376.09)
经营性应付项目的增加	146,326,697.83	305,319,143.43
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(91,600,124.16)	38,894,607.96

33



中建三局第二建设（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	47,251,354.01	138,883,163.65
减：现金的年初余额	138,883,163.65	-
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(91,631,809.64)	138,883,163.65

24. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	47,251,354.01	138,883,163.65
现金及现金等价物余额	47,251,354.01	138,883,163.65

25. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	80,893,950.44	注1
合计	80,893,950.44	

注1：所有权受到限制的货币资金主要是受业主监管的资金款项。

34



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险及流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、其他应收款及合同资产风险敞口信息参见附注五、2、4及5。

(2) 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对提供担保的财务担保的最大担保金额按照相关方能要求支付的最早时间段列示：

2024年12月31日

	1年以内	合计
应付账款	245,014,787.44	245,014,787.44
其他应付款	25,234,652.61	25,234,652.61
合计	270,249,440.05	270,249,440.05

2023年12月31日

	1年以内	合计
应付账款	147,571,849.43	147,571,849.43
其他应付款	3,250,581.42	3,250,581.42
合计	150,822,430.85	150,822,430.85

35



六、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配，向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度及2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	80.50%	74.79%

七、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

36



七、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本/万元
中建三局第二建设工程有限责任公司	武汉	房屋建筑业	100.00	100.00	135,460.99

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	其他关联方

4. 关联方交易

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	-	10,567,855.31
合计	-	10,567,855.31

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	40,797,322.13	-
合计	40,797,322.13	-

自关联方采购商品

	2024年	2023年
其他关联方	2,333,686.98	-
合计	2,333,686.98	-

37



七、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	中建集团及其子公司	292,609,298.82	-	256,545,026.97	-
合计		292,609,298.82	-	256,545,026.97	-

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
		账面余额	坏账准备
应付账款	中建集团及其子公司	81,233,423.74	39,069,671.13
应付账款	其他关联方	-	4,86,080.42
合计		81,233,423.74	39,555,751.55
其他应付款	中建集团及其子公司	21,792,977.78	2,238,305.19
合计		21,792,977.78	2,238,305.19

八、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

九、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资本承诺事项。

十、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

38



第5章 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

附件 2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	中建三局第二建设（深圳）有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	10392.95 元	14964520.71 元	3345135.75 元
总纳税额	18320049.41 元		
备注	/		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

5.1 2022 年纳税

纳税证明

深税纳证〔2025〕449362号

中建三局第二建设(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GH8QF38) 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	440,477.21	0
2	企业所得税	51,635.37	0
3	印花税	254,926.9	0
4	教育费附加	188,775.94	0
5	增值税	12,585,063.52	0
6	地方教育附加	125,850.61	0
7	残疾人就业保障金	10,392.95	0
	合计	13,657,122.5	0
	其中, 自缴税款	13,332,103	

以上自缴税费, 按所属期统计如下 2022年10,392.95元, 2023年13,646,729.55元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年4月18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: 522504182520658326



5.2 2023 年纳税

纳税证明

深税纳证〔2025〕449362号

中建三局第二建设(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GH8QF38) 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	440,477.21	0
2	企业所得税	51,635.37	0
3	印花税	254,926.9	0
4	教育费附加	188,775.94	0
5	增值税	12,585,063.52	0
6	地方教育附加	125,850.61	0
7	残疾人就业保障金	10,392.95	0
	合计	13,657,122.5	0
	其中, 自缴税款	13,332,103	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年10,392.95元, 2023年13,646,729.55元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年4月18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: 522504182520658326



纳税证明

深税纳证〔2025〕449377号

中建三局第二建设(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GH8QF38) 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	100,015.92	0
2	企业所得税	959,843.38	0
3	印花税	12,500	0
4	教育费附加	42,863.96	0
5	增值税	2,857,598.02	0
6	地方教育附加	28,575.96	0
7	残疾人就业保障金	28,223.75	0
8	环境保护税	4,750.76	0
	合计	4,034,371.75	0
	其中: 自缴税款	3,934,708.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2023年1,317,791.16元 2024年2,716,580.59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4月18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: 522504182635658387



5.3 2024 年纳税

纳税证明

深税纳证〔2025〕449377号

中建三局第二建设(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GH8QF38) 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	100,015.92	0
2	企业所得税	959,843.38	0
3	印花税	12,500	0
4	教育费附加	42,863.96	0
5	增值税	2,857,598.02	0
6	地方教育附加	28,575.96	0
7	残疾人就业保障金	28,223.75	0
8	环境保护税	4,750.76	0
	合计	4,034,371.75	0
	其中, 自缴税款	3,934,708.08	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年1,317,791.16元, 2024年2,716,580.59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4月18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: 522504182635658387



纳税证明

深税纳证〔2025〕785534号

中建三局第二建设(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GH8QF38) 在2025年1月1日至2025年6月30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	98,188.04	0
2	企业所得税	638,766.67	0
3	教育费附加	42,080.59	0
4	增值税	1,402,686.17	0
5	地方教育附加	28,053.72	0
合计		2,209,775.19	0
其中, 自缴税款		2,139,640.88	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2024年628,555.16元 2025年1,581,220.03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6月27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: 522506275653035825



第6章 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况
(时间以奖状颁发时间为准)

附件 3、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省优质结构工程	广东省建筑业协会	2025. 11. 28	/
2	金标杯一等成果	中国节能协会	2024 年	/
3	深圳市安全文明工地	深圳建筑业协会	2024. 04	/
4	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	/
5	詹天佑奖	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	2021. 11	/
6	詹天佑奖	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	2023. 12	/
7	中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会	2023. 06	/

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准)原件扫描件,原件备查;

2、获奖证书数量上限为 5 项,若超过 5 项,招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项)

6.1 省优质结构——天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程-II
标段（主体工程）



6.2 2024 年 BIM/CIM 及节能应用优秀成果一等成果-近零碳校园——BIM 技术在天津大学佐治亚理工深圳学院总承包 II 标项目施工中的探索与应用



CERTIFICATE
OF SMART BIM



2024智建"SMART BIM"大赛
2024 "Smart BIM" Competition

一等奖

The First Prize

施工组
Construction Group

近零碳校园——BIM技术在天津大学佐治亚理工深圳学院总承包II标项目施工中的探索与应用

Near zero carbon campus - Exploration and application of BIM technology in the construction of the general contracting II project of Georgia Institute of Technology Shenzhen College, Tianjin University

获奖单位:

Award-winning units:

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

Education Engineering Management Center of Shenzhen Construction and Public Works Bureau

中建三局第二建设(深圳)有限公司

China Construction Third Engineering Bureau Second Construction (Shenzhen) Co., Ltd

五洲工程顾问集团有限公司

Wuzhou Engineering Consulting Group Co., Ltd



AMERICAN ACADEMY OF
PROJECT MANAGEMENT



2024年9月 编号/NO: GZBIM20240712QY00544

查询网址/Query Web: www.guas.org.cn



编号/NO: XJJB2024-B1101

新基建杯 第四届·中国

智能建造及BIM应用大赛

荣誉证书

一等奖

建筑工程BIM施工案例赛组

作品名称：近零碳校园——BIM技术在天津大学佐治亚理工深圳学院总承包II标项目施工中的探索与应用

主要成员：林浩鑫、张磊、叶小明、陈星、汪波、周立民、杨刚

参赛单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心
五洲工程顾问集团有限公司

中建三局第二建设（深圳）有限公司



2024年10月·宁波

获奖证书

2024第七届“优路杯”全国BIM技术大赛
2024 Seventh Youlu Cup National BIM Technology Competition

铜奖

作品名称：近零碳校园-BIM技术在天津大学佐治亚理工深圳学院
总承包II 标项目施工中的探索与应用

参赛队员：林浩鑫、张磊、叶小明、陈星、汪波、胡远航、申伟、
姜彬彬、周立民、杨刚

参赛单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心、五洲工程顾问集
团有限公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司

证书编号：IITCHJBIMC24000337



杜彦良

中国工程院院士Academician
专家委员会主任Director of Expert



工业和信息化部人才交流中心

2024年11月12日

证书

为表彰在广东省建筑业协会2024年建设工程BIM应用成果交流活动中取得优异成绩的单位，特颁发此证书。

成果名称：近零碳校园-BIM技术在天津大学佐治亚理工深圳学院总承包II标项目施工中的探索与应用

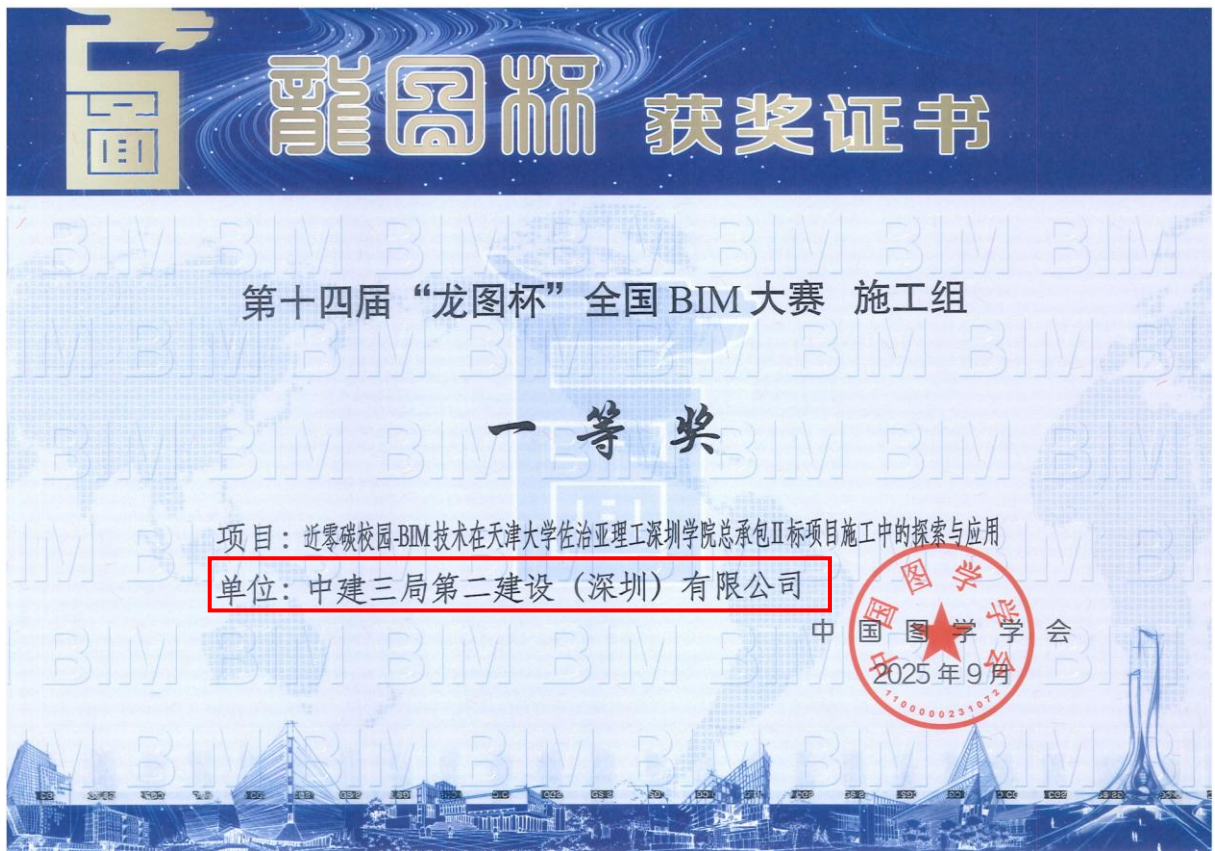
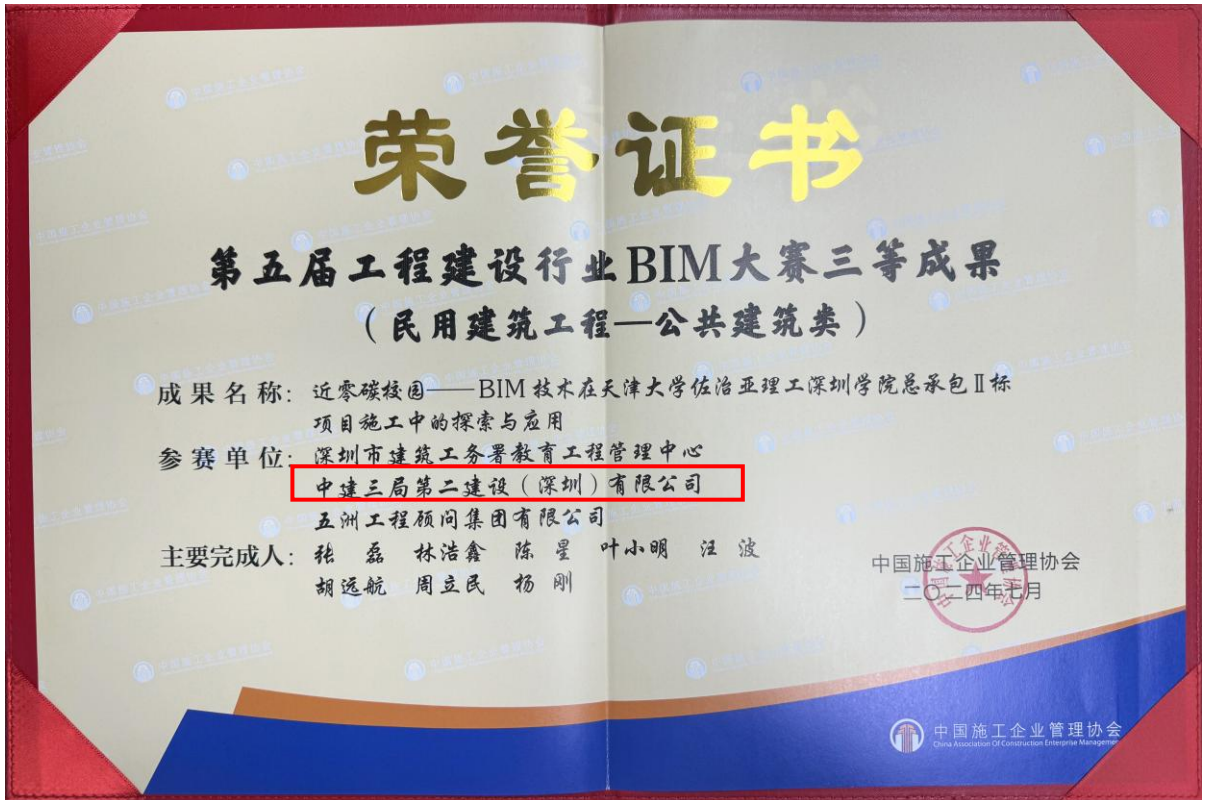
等级：三类成果

完成单位：1. 五洲工程顾问集团有限公司
2. 深圳市建筑工务署教育工程管理中心
3. 中建三局第二建设（深圳）有限公司

主要完成人：林浩鑫、张磊、叶小明、陈星、汪波、周立民

编号：粤建协BIM证第C2024094号

广东省建筑业协会
2024年7月25日



6.3 深圳市安全文明工地——南山区中医院建设项目施工总承包



6.4 国家优质工程——南山开发集团赤湾总部大厦



备注：“中建三局第二建设（深圳）有限公司”注册于深圳市南山区，为“中建三局

第二建设工程有限责任公司”在深全资法人子公司，与“中建三局第二建设工程有限责任公司”的在深非法人分支机构“华南公司”形成“两块牌子，一套班子”管理模式。

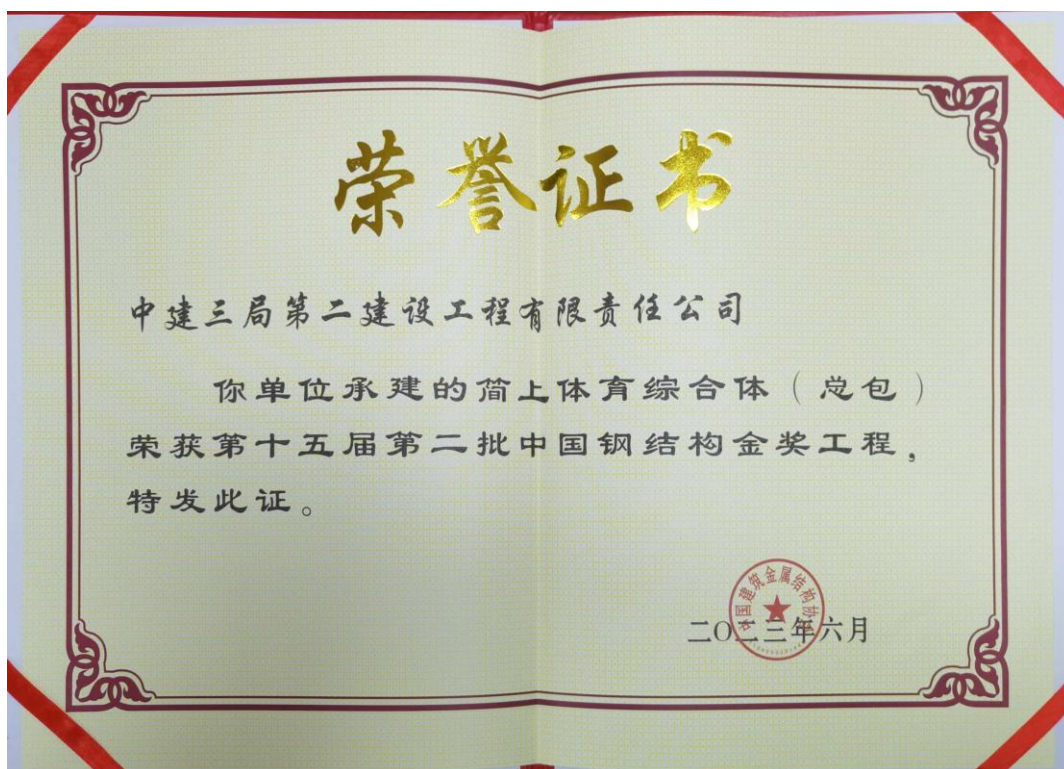
6.5 詹天佑奖——上海天年护理院及太平养老公寓项目



6.6 詹天佑奖——哈尔滨工业大学 A01 公寓



6.7 中国钢结构金奖——简上体育综合体



第7章 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况
(时间以合同签订时间为准)

附件 4、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似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	南山区中医院 建设项目施工 总承包	总建筑面积 16.99 万平方米，主要功能用房包含七项设施用房（包括急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理等）。	74864	2022.12.12	深圳市南山区
2	天津大学佐治 亚理工深圳学 院校区建设工 程施工总承包 II 标	总建筑面积 11.46 万平方米，包括 1 栋学生活动中心、2 栋图书馆、6 栋教研楼 A 单元、6 栋教研楼 B 单元、6 栋教研楼 C 单元、6 栋教研楼 D 单元、6 栋教研楼 E 单元等。	64551	2023.3.22	深圳市南山区
3	深圳市第一职 业技术学校职 教园校区（一 期）项目施工 总承包	总建筑面积 10.23 万平方米，包含新建地下室、1~3#教学楼、4#实训楼、5#综合楼、6~7#学生宿舍、8#教师宿舍和食堂、9#报告厅、10#体育馆、11#学校大门以及室外附属工程等。	45860	2025.10.20	深圳市龙岗区

4	深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程	总建筑面积 4.2 万平方米, 包含科研实验楼、中试实验楼、后勤保障楼、连廊、室外及配套工程等。	28011	2024. 12. 13	深圳市龙岗区
5	深圳市眼科医院二期工程施工总承包	总建筑面积 4.03 万平方米, 高 86 米, 为一类高层建筑。	30535	2022. 12. 4	深圳市福田区
6	大沙河文体中心改造项目	/	9127	2026. 1. 29	深圳市南山区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**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。

7.1 南山区中医院建设项目施工总承包

7.1.1 施工合同

<p>工程编号：_____</p> <p>合同编号：_____</p> <h3>深圳市建设工程施工合同</h3> <p>工程名称：南山区中医院建设项目施工总承包</p> <p>工程地点：深圳市南山区回乐片区，北环大道北侧</p> <p>发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司</p> <p>承包人：中建三局第二建设(深圳)有限公司</p> <p>二〇二二年十二月</p> 	<h3>合同文件格式</h3> <h4>第一章协议书</h4> <p>发包人(全称)：深圳市万科城市建设管理有限公司</p> <p>承包人(全称)：中建三局第二建设(深圳)有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：</p> <h4>一、工程概况</h4> <p>工程名称：南山区中医院建设项目施工总承包</p> <p>工程地点：深圳市南山区回乐片区，北环大道北侧，深圳艺术学院南山校区东侧</p> <p>工程规模及特征： 本期建设地点位于南山区回乐片区，北环大道北侧，深圳艺术学院南山校区东侧。项目用地面积21660.38平方米，总建筑面积169950平方米，按800床规模进行设计，地下4层，地上由29层主楼和9层裙房组成，建筑高度137.1米。 主要功能用房包含七项设施用房(包括急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理等)、科研用房、教学用房、健康体检用房、夜间值班宿舍、中医院特色用房、职工周转宿舍、架空连廊及避难层、人防医疗与地下车库、机械车库(如需)及感染性用房(室外临时建筑)等。</p> <p>资金来源：100%政府投资</p> <h4>二、工程承包范围</h4> <p>本次招标范围为南山区中医院建设项目施工总承包，承包专业范围包括：</p> <ol style="list-style-type: none">1、拆除工程、支护工程拆除等；2、原场地内绿化迁移及红线内外管线迁移(如有)；3、土石方的挖运(除地基基础外的土石方)；不同高差土石方的挖运、二次土石方的挖运、坑中坑支护、二次支护、永久挡墙等；土方回填、夯实；钢筋混凝土基础(模板(含砖胎膜)、钢筋、混凝土、后浇带混凝土、混凝土结构缝处理)等； <p>3</p> 
<ol style="list-style-type: none">4、主体工程：包括钢筋混凝土结构、二次结构(其中与中心供应室、ICU、EICU、抢救室、人流室、净化设备机房、实验室、防护室、CCU、手术室、检验科、病理科、病理中心等净化区域分界砖砌体须发发包人和监理工程师确定后再行砌筑)、钢结构等；5、门窗工程：所有防火门及防火窗的采购、安装、幕墙及收边收口；非精装区域及非医疗专项区域的门窗的采购、安装、幕墙及收边收口；6、防水工程：地下室底板、侧壁、顶板、外立面、屋顶、室内等(具体以图纸为准)；7、精装修工程：地下室(不含电梯厅)；所有设备机房(不含网络机房)；消防控制中心、管道井、强弱电井、电梯机房、避难层、污水处理站、消防楼梯及后勤走道等精装以外的全部装修工作，具体以图纸及工程界面划分为准；8、建筑屋面工程：结构层以上全部土建工作包括找坡层、防水层、防水保护层、保温层及面层等(具体以图纸为准)；9、人防工程；10、机电安装工程，包括但不限于电气工程、弱电工程(仅桥架)、抗震支架、给排水工程、空调通风工程(具体以图纸及工程界面划分为准)、防排烟及消防工程；室内给排水系统(含给水、热水、污水、冷凝水等)；雨水系统(虹吸雨水，如需)；室外给排水系统(含市政接管、报验和开凿)；太阳能热水系统；污水处理站、雨水回用系统(如有)的设备管道及配件；相应报验检测工程；11、白蚁防治：不含装修范围内的白蚁防治；12、室外工程：包含但不限于负责给水、排水、强电、弱电等市政接管(如需)、路口开设、报批、施工等工作；13、室外构筑物：污水处理站(含设备安装)、化粪池、液氧站(不含设备及相关管道)等土方的挖运和回填以及结构、机电设备基础、管线预留预埋的施工；14、预留预埋：包括砼结构内洞口的预留、医疗专项、智能化、精装修单位结构施工的预留、预埋；15、由总包单位出具深化图纸并统筹所有分包配合BIM咨询单位完成施工BIM模型的创建和深化工作(过程中提供深化原则、施工原则、组卷原则等)，总包单位对BIM咨询单位给出的结果进行复核和确认，再由总包单位出具最终的施工深化图纸，详见本项目BIM实施方案；16、外立面装饰工程及幕墙工程； <p>4</p> 	<ol style="list-style-type: none">17、发热门诊临时建筑及报建验收；18、泛光照明工程；19、消声降噪专项；20、充电桩配套工程；21、水土保持工程(如有)；22、电梯工程的相关配合工作；23、高低压配电工程，包括供电局报装相关工作；24、消防工程；25、暖通工程；26、装配式工程；27、航空限高咨询评估工作；28、建筑设备监控系统；29、其他； <p>(1) 承包人应负责完成承包范围内涉及到的所有需深化设计(二次结构、外立面装饰、室内装修及钢结构、发电机环保工程、设备基础等)的项目和工作，深化后的成果不得降低原招标图纸的标准要求及项目品质，且需满足规范及使用要求，深化后的图纸需经相关各方审核确认，各方对深化图纸的确认不应解除或减轻承包人对合同所负的任何责任；</p> <p>(2) 负责本项目的防雷接地，并负责防雷设计审核、检测、验收；</p> <p>(3) 负责给排水系统与市政管网的接驳，负责配合使用方办理给水开户，负责配合使用方办理排水许可证；</p> <p>(4) 负责向其他承包人和使用方提供符合要求的设备、材料堆放场地；</p> <p>(5) 负责配合医院设备供应商进行大型设备运输，在红线范围内向医院设备供应商提供符合设备运输条件要求的运输通道(含结构加固及施工回顶)，负责设备运输、安装完成后按照设计图纸要求进行恢复和封堵，并做好成品保护；</p> <p>(6) 承包人为总协调单位，负责施工现场的安全文明施工的管理(统筹协调各分包单位的安全文明施工)；负责施工临时用水、用电的安装、管理及费用；</p> <p>(7) 承包人负责向其它承包人提供垂直运输机械，垂直运输机械必须经发标人和监理工程师批准后方可拆除；</p> <p>5</p> 

(8) 负责所有垃圾外运工作，负责本承包区域内的垃圾清运；并向其它承包人提供指定垃圾堆放点，并负责清理外运；

(9) 负责抽水及排水工作；地下室与主体结构工程应结合地质情况进行必要的降水工作，确保满足设计抗浮水位要求并满足地下室防水工程需要；

(10) 承包人负责消防工程调试和验收，并向相关分包单位收集整理消防验收所需的所有资料；

(11) 配合其他分包安装灯具、风口、喇叭、烟感等机电各专业末端（详见工程界面划分）；如遇长坡道，总包需放出找坡线并进行交底，并做好收边收口、一米线等工作（如有）；

(12) 本承包区域范围内吊顶施工必须待发包人和监理工程师对机电设备及管线安装完成并验收合格后方可实施；

(13) 负责消防道路及消防登高面的划线；

(14) 负责配合发包人档案信息化管理工作，并对EIM系统评估成绩负责，负责督促收集、整理、汇总及审核其他分包相关EIM资料，具体工作按发包人相关要求实施；

(15) 施工围挡由地基础单位移交总包单位，由总包单位根据技术文件要求实施；

(16) 负责办理发包人委托的相关验收工作，包括但不限于负责医院竣工验收（含子项）、人防验收、水土保持验收（如需）、环保验收、节能绿建验收、防雷（含接地）设计审核和检测验收、规划验收、消防验收的所有资料收集、整理、汇总、审核及报验（如需含分包资料，仍需按上述原则统筹管理）；

(17) 施工单位进场施工前应对本项目图纸进行审核，审核范围包括但不限于承包范围内图纸及与承包范围相关的图纸，图纸审核除专业内部审核后，还需进行全专业综合会签审查，并在施工前提出图纸中的错、漏、碰、缺项，如上述情况存在变更的重要，应在施工前提出，按万科及工务要求完成变更流程后，方可进行施工，不得出现因图纸或项目施工不交圈导致的无效返工的情况。总承包单位需对各专业图纸审核负责，任何分包单位的审核及明确不应解除或减轻承包人对合同所负的任何责任。

所有的细节详见施工图纸，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。所有的细节详见工程招标图纸及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，工程界面划分详见附件资料，以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全

面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

1. 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 checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土	<input checked="" type="checkbox"/> 钢结构	<input type="checkbox"/> 网架	<input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 其它	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 幕墙	平方米	<input type="checkbox"/> 其它	_____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	<input checked="" type="checkbox"/> 通风	<input checked="" type="checkbox"/> 空调	<input type="checkbox"/> 其它	_____	_____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水及采暖	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统	<input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统	<input type="checkbox"/> 其它	_____	_____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 其它	_____	_____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它	_____	_____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程				
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	（室外设施包含但不限于负责路口开设、报批、施工等工作及附属建筑污水处理站、化粪池、液氧站（不含设备及相关管理）等土石方的挖运和回填以及结构、机电设备基础、管线预埋的施工；□室外环境）					
燃气工程	（户数：_____户；庭院管：_____米）					

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖（ <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. 其它工程

包括但不限于拆除工程、原场地内绿化迁移及红线内外管线迁移（如有）、土石方的挖运（除地基基础外的土石方）；不同高差土石方的挖运、二次土石方的挖运、坑中坑支护、二次支护、永久挡墙等；土方回填、夯实；钢筋混凝土基础（模板（含破除膜）、钢筋、混凝土，后浇带混凝土，混凝土结构墙体）等、白蚁防治工程（不含装修范围内的）、预留预埋工程、消声降噪抗震专项工程、充电桩配套工程、水土保持工程（如有）等。

三、合同工期

开工日期：暂定 2023 年 2 月 6 日（具体开工时间以开工令为准）

竣工日期：暂定 2025 年 12 月 30 日

其中正负零施工计划完成日期：2023 年 9 月 3 日；裙房封顶计划完成日期：2024 年 3 月 21 日，主体结构封顶计划完成日期：2024 年 10 月 8 日；二次结构计划完成日期：2024 年 12 月 8 日，正式通电计划完成日期：2025 年 4 月 30 日，外立面幕墙施工计划完成日期：2025 年 6 月 25 日。

合同工期总日历天数为 1058 日历天。

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

四、质量标准

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

本工程质量目标：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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定为人民币（大写）：**柒亿肆仟捌佰陆拾肆万柒仟零伍拾伍元捌角贰分**（小写）：**¥74864.705582 元**。

（建安工程费率下浮率 15.98%，其中不可竞争费用不下浮（含安全文明施工费、专业工程暂估价、暂列金额））。

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰伍拾柒万捌仟柒佰玖拾捌元零角整 ¥19578718.10 元；

2 材料暂估价和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ / _____；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰壹拾玖万玖仟伍佰元整 ¥1109500.00 元；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆仟壹佰柒拾壹万零元整 ¥41710000.00 元；

(5) 航空限高咨询评估金额：

人民币（大写）_____ / _____ / _____

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 本合同附件；
7. 通用条款；
8. 招标文件（含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件）；

9. 经双方认可的投标文件;

10. 标准、规范及有关技术文件;

11. 图纸;

12. 工程量清单;

13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 12 日

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人: (公章) 深圳市万城城市建设

有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 914403006188320959

地址: 深圳市南山区西丽街道创新科路

与打石二路交汇处万城设计公社 B600

邮政编码: 518057

法定代表人: 陆荣秀

委托代理人: / /

电话: / /

传真: / /

电子信箱: / /

开户银行: / /

账号: / /

承包人: (公章) 中建三局第二建设(深

圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 91440300MA5G1A4F38

地址: 深圳市南山区粤海街道海韵社区海

德三道 1288 号航天科技广场 B 座 27001

邮政编码: 518057

法定代表人: 胡远航

委托代理人: 崔朝阳

电话: / /

传真: / /

电子信箱: / /

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 15435886610066



7.2 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标

7.2.1 施工合同

<div data-bbox="268 465 331 533"></div> <div data-bbox="655 432 711 461"><p>正本</p></div> <div data-bbox="502 481 687 504"><p>合同编号：TJGT-022-2023</p></div> <div data-bbox="282 645 699 721"><h3>深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书</h3></div> <div data-bbox="295 918 686 1097"><p>项目名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程 合同名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程 施工总承包 II 标合同 承包方：中建三局集团有限公司/中建三局第二建设 (深圳)有限公司 日期：二〇二三年三月</p></div>	<div data-bbox="1053 439 1153 463"><h4>合同协议书</h4></div> <div data-bbox="917 468 1319 624"><p>发包人(全称)：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 承包人(全称)：中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司 项目经理姓名：杨斌佳, 资格等级：一级注册建造师, 证书号码：鄂1422013201313217 本工程于2022年11月12日公开招标, 确定由承包人承建。 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、 规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用 的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。</p></div> <div data-bbox="917 638 1015 660"><h4>一、工程概况</h4></div> <div data-bbox="917 674 1319 949"><p>工程名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标 工程地点：地处深圳市南山区长源白石岭地块, 位于塘朗山片区, 留仙大道以南, 平安 铁路、南坪快速与塘龙路围合用地内, 原长源工业区所在地。 工程内容：本标段占地面积约 82577.36m², 建筑面积 114644.67m², 包括 1 栋学生生活 活动中心, 2 栋图书馆, 6 栋教研楼 A 单元, 6 栋教研楼 B 单元, 6 栋教研楼 C 单元, 6 栋教研楼 D 单元, 6 栋教研楼 E 单元等。 结构形式：框架结构。 层/幢：1 栋学生活动中心, 地上 3 层/地下 2 层; 2 栋图书馆, 地上 4 层; 6 栋教研楼 A 单元, 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 B 单元, 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 C 单元, 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 D 单元, 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 E 单 元, 地上 7 层/地下 2 层。 建筑面积：114644.67 平方米; 工程立项批准文号：深发改[2022]844 号 资金来源：政府投资</p></div> <div data-bbox="917 1008 1043 1030"><h4>二、工程承包范围</h4></div> <div data-bbox="895 1043 1319 1086"><p>教研区地基与基础、主体结构、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、通风 与空调、电梯、节能工程、室外工程以及图纸和清单包含的所有建设内容。</p></div> <div data-bbox="917 1099 1015 1122"><h4>三、合同工期</h4></div> <div data-bbox="1091 1128 1114 1144"><p>-2-</p></div>
<div data-bbox="308 1283 600 1346"><p>开工日期：2022 年 11 月 16 日 (以监理人签发的开工令日期为准) 竣工日期：2025 年 6 月 30 日 合同工期总日历天数：958 日历天</p></div> <div data-bbox="308 1357 427 1379"><h4>四、工程质量标准</h4></div> <div data-bbox="285 1393 683 1435"><p>工程质量标准目标：合格, 同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工 艺指引”等标准, 获得“广东省建设工程优质结构奖”, 争创“中国建设工程鲁班奖”。</p></div> <div data-bbox="308 1447 470 1469"><h4>五、合同价款及支付方式</h4></div> <div data-bbox="308 1480 608 1523"><p>人民币(大写): 陆亿肆仟伍佰伍拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元柒角伍分 (小写): ¥645515594.75 元。</p></div> <div data-bbox="308 1527 339 1543"><p>其中:</p></div> <div data-bbox="308 1545 683 1762"><p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写): 壹仟捌佰伍拾陆万捌仟伍佰零肆元柒角玖分。(¥18568504.79 元); (2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写): _____ (¥ 0.00 元); (3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写): _____ (¥ 0.00 元); (4) 暂列金额: 人民币(大写): 柒仟万元整。(¥70000000 元); (5) 奖励金: 人民币(大写): 肆佰捌拾万元整。(¥48000000 元)。</p></div> <div data-bbox="308 1765 502 1785"><p>支付方式: 最终结算价格以下列勾选方式为准:</p></div> <div data-bbox="285 1787 683 1850"><p><input type="checkbox"/>《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论; <input checked="" type="checkbox"/>深圳市政投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审 核)结论为准。</p></div> <div data-bbox="308 1874 392 1895"><p>1. 预付款的支付</p></div> <div data-bbox="285 1895 683 1939"><p>本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15% 即 85607339.21 元(人民 币), 肆仟伍佰陆拾柒万叁仟叁佰叁拾玖元贰角伍分。在本合同协议书生效后, 承包人应依照</p></div> <div data-bbox="474 1942 496 1957"><p>-3-</p></div>	<div data-bbox="901 1283 1310 1326"><p>合同约定预交与预付款等额的开工预付款担保, 在监理人签发开工预付款证书并签发发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。</p></div> <div data-bbox="901 1328 1310 1391"><p>开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按 工程进展以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支 付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。</p></div> <div data-bbox="924 1395 1031 1415"><p>2. 工程进度款的支付</p></div> <div data-bbox="901 1417 1310 1480"><p>进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累 计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付, 工程竣工验收后, 且承 包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。</p></div> <div data-bbox="924 1482 1287 1503"><p>经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %。【通常可设置为 60%-70%】。</p></div> <div data-bbox="924 1505 1240 1525"><p>工程竣工验收后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。</p></div> <div data-bbox="924 1527 1011 1547"><p>3. 保修金的退还</p></div> <div data-bbox="901 1547 1310 1590"><p>质量保修金在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核 实的最后支付证书中退还给承包人。</p></div> <div data-bbox="924 1603 1106 1626"><h4>六、工人工资专用账户信息</h4></div> <div data-bbox="924 1635 1291 1700"><p>工人工资支付专用账户名称：中建三局第二建设(深圳)有限公司农民工工资。 工人工资支付专用账户开户银行：30210390000001 工人工资支付专用账户号：平安银行深圳分行营业部</p></div> <div data-bbox="924 1713 1062 1733"><h4>七、组成合同的文件</h4></div> <div data-bbox="933 1744 1043 1765"><p>组成本合同的文件包括:</p></div> <div data-bbox="901 1767 1310 1944"><ol style="list-style-type: none">1. 合同协议书及双方签订的补充协议;2. 中标通知书(详见附件 1);3. 投标文件及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意 的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);4. 招标文件中的投标报价规定;5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);6. 通用合同条款;7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);</div> <div data-bbox="1091 1946 1114 1962"><p>-4-</p></div>

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式十四份，正本四份，发包人二份，承包人二份，副本十份，发包人五份，承包人五份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年3月22日

合同订立地点：深圳市福田区侨香村上栋租楼5层。

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：深圳市福田区教育工程管理中心（公章）
地址：深圳市福田区侨香村上栋租楼5层
法定代表人：刘启友
委托代理人：陈印卫
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：

承包人：中建三局集团有限公司（公章）
地址：
法定代表人：陈印卫
委托代理人：胡航
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：

备案意见：

经办人：
备案机构（公章）

年 月 日

7.2.2竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告	
GD-E1-914/2	
工程名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包项目	
验收日期：2025年7月31日	
建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心	

GD-E1-914/2

一、工程概况			
GD-E1-914/2			
工程名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程-II标段（主体工程）		
工程地点	深圳市南山区长源白石岭地块	建筑面积	114789.07㎡
结构类型	钢筋混凝土结构	地上	7层
	框架结构	地下	2层
施工许可证号	2023-0402/2023-1096	监理许可证号	E133000849-R/1
开工日期	2023年3月30日	验收日期	2025年7月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	G44030120220154-01
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、海茵建筑设计咨询（北京）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司、广东东方雨虹防水工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
承建单位（装饰）	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司、浙江赛银将军门业有限公司		
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		
施工图审查单位			

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况		
GD-E1-914/3		
(一) 验收组织		
建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	曾维迪	
副组长	张磊、张宝、崔立新、付明龙、张志霖、林浩鑫、陈昱、李睿源	
组员	黄进生、史超、刘建、李媛琴、王梦莹、王贤周、曾明哲、张超越、周立民、郭森、张锦城、郝强、徐博扬	
2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	张磊	崔立新、付明龙、张志霖、林浩鑫、陈昱、黄进生、刘建、张超越、周立民、郭森、张锦城、郝强、徐博扬
建筑设备安装工程	张宝	林晓莉、吕晓欢、廖志强、王贤周、曾明、李睿、申俊豪、宋斯聪
工程质保资料	唐惠	施雅格、方晶、谢庆良等

GD-E1-914/3

三、工程质量评定				
GD-E1-914/4				
分部（系统、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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项，经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中：评价为“好”的 21 项，评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项，经核定符合要求 25 项	共 17 项，其中：资料核查符合要求 17 项，实体抽查符合要求 17 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 15 项，评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项，经核定符合要求 25 项	共 17 项，其中：资料核查符合要求 17 项，实体抽查符合要求 17 项	共 20 项，其中：评价为“好”的 19 项，评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项，经核定符合要求 25 项	共 14 项，其中：资料核查符合要求 14 项，实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中：评价为“好”的 17 项，评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 19 项，其中：经审查符合要求 19 项，经核定符合要求 19 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项，经核定符合要求 23 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中：经审查符合要求 项，经核定符合要求 项	共 项，其中：资料核查符合要求 项，实体抽查符合要求 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求 项，经核定符合要求 项	共 项，其中：资料核查符合要求 项，实体抽查符合要求 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求 项，经核定符合要求 项	共 项，其中：资料核查符合要求 项，实体抽查符合要求 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘启友	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中心领导		刘启友
2	沈宁	深圳市建筑工务署工程管理中心	管理五级其他岗		沈宁
3	曹维迪	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	高级工程师	曹维迪
4	张永利	深圳市建筑工务署工程管理中心	副部长	高级工程师	张永利
5	王莎莎	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高级工程师	王莎莎
6	朱丹	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		朱丹
7	张磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	张磊
8	张耀友	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		张耀友
9	张宝	深圳市建筑工务署工程管理中心	机电工程师	高级工程师	张宝
10	崔立新	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		崔立新
11	罗建铭	深圳市建筑工务署工程管理中心	暖通工程师		罗建铭
12	程波	深圳市建筑工务署工程管理中心	给排水工程师		程波
13	潘红波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师		潘红波
14	陈平礼	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		陈平礼
15	林浩森	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		林浩森
16	林晓蔚	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		林晓蔚
17	付明龙	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	付明龙
18	张志霖	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		张志霖
19	廖志强	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	廖志强
20	胡城垣	深圳市建筑工务署工程管理中心	道路工程师		胡城垣
21	郑炼波	深圳市建筑工务署工程管理中心	道路工程师		郑炼波
22	黄正宇	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师		黄正宇
23	何程明	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		何程明
24	吕燕妮	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		吕燕妮
25	陈文明	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师		陈文明



GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	齐旭
29	程磊	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人	高级工程师	程磊
30	李耀等	深圳市设计顾问有限公司	设计总负责人	正高级工程师	李耀
31	朱梦莹	深圳市设计顾问有限公司	项目经理	工程师	朱梦莹
32	何远明	深圳市设计顾问有限公司	结构工程师	正高级工程师	何远明
33	涂亮	深圳市设计顾问有限公司	给排水工程师		涂亮
34	康才华	碧天设计集团有限公司	室内项目经理	工程师	康才华
35	赖德普	深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司	幕墙工程师		赖德普
36					
37	饶丹	奥意建筑设计有限公司	设计管理负责人	高级工程师	饶丹
38	吴靖玮	奥意建筑设计有限公司	建筑管理工程师	工程师	吴靖玮
39	孙勤勤	五洲工程顾问集团有限公司	总指挥		孙勤勤
40	陈星	五洲工程顾问集团有限公司	项目总负责人	高级工程师	陈星
41	李春雷	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	李春雷
42	黄建生	五洲工程顾问集团有限公司	技术负责人	工程师	黄建生
43	曹明哲	五洲工程顾问集团有限公司	水电工程师	工程师	曹明哲
44	韩威伟	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	韩威伟
45	史超	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	史超
46	刘建	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	刘建
47	朱义海	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	工程师	朱义海
48	梁凌云	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	梁凌云
49	王贤周	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	工程师	王贤周
50	肖劲翔	五洲工程顾问集团有限公司	幕墙工程师		肖劲翔
51	罗世洪	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师		罗世洪
52	朱霖	五洲工程顾问集团有限公司	项目助理		朱霖
53	施耀格	五洲工程顾问集团有限公司	监理资料员		施耀格
54	陈国羽	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		陈国羽
55	陈阳	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		陈阳
56	唐惠	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		唐惠



GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
57	蒋越	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		蒋越
58	石深奥	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		石深奥
59	陆奕明	五洲工程顾问集团有限公司	安全员		陆奕明
60	张超	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师		张超
61	张超越	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	项目经理		张超越
62	周立民	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	技术总工		周立民
63	郭森	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	技术负责人		郭森
64	高昌胜	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	安全负责人		高昌胜
65	张锦城	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	质量负责人		张锦城
66	郝强	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	生产负责人		郝强
67	涂森林	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	商务经理		涂森林
68	李卓	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	机电负责人		李卓
69	申俊豪	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	机电生产经理		申俊豪
70	徐博扬	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	技术工程师		徐博扬
71	潘同文	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	技术工程师		潘同文
72	方磊	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	综合信息工程师		方磊
73	谢庆良	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	机电技术工程师		谢庆良
74	黄先强	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	质量工程师		黄先强
75	田鑫	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	安全工程师		田鑫
76	左港亚	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	安全工程师		左港亚
77	夏斌	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	建造工程师		夏斌
78	董华兵	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	设备工程师		董华兵
79	周满强	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	建造工程师		周满强
80	邓磊	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	建造工程师		邓磊
81	周大磊	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	钢结构工程师		周大磊
82	李建军	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	技术工程师		李建军
83	宋勤	五洲工程顾问集团有限公司	工程师		宋勤
84					
85					



GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
86	张志博	深圳广田集团股份有限公司	项目经理		张志博
87	黄兴	深圳广田集团股份有限公司	执行经理		黄兴
88	左学智	深圳广田集团股份有限公司	生产经理		左学智
89	劳志平	深圳广田集团股份有限公司	质量总监		劳志平
90	李平	深圳广田集团股份有限公司	施工主管		李平
91	邓晓娟	深圳广田集团股份有限公司	技术员		邓晓娟
92	吴海涛	深圳广田集团股份有限公司	技术负责人		吴海涛
93	李迪	深圳广田集团股份有限公司	资料员		李迪
94					
95	徐福凯	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目经理		徐福凯
96	阮荣	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人		阮荣
97					
98	李想	深圳市华创建设集团股份有限公司	项目经理		李想
99	夏皓	深圳市华创建设集团股份有限公司	技术负责人		夏皓
100	龙巧林	深圳市华创建设集团股份有限公司	生产经理		龙巧林
101	唐任来	深圳市华创建设集团股份有限公司	质量负责人		唐任来
102					
103	曹雷	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		曹雷
104	袁立	深圳海外装饰工程有限公司	技术负责人		袁立
105	王永辉	深圳海外装饰工程有限公司	质量总监		王永辉
106	陆洪清	深圳海外装饰工程有限公司	资料员		陆洪清
107					
108	董雄	诚信科技股份有限公司	项目经理		董雄
109	柳小飞	诚信科技股份有限公司	现场执行经理		柳小飞
110	吴奕婷	诚信科技股份有限公司	资料员		吴奕婷
111					
112	陈积禹	广东东方雨虹防水工程有限公司	公司副总		陈积禹
113	陈强	广东东方雨虹防水工程有限公司	技术负责人		陈强
114	邹晓东	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理		邹晓东



GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
115	张知惠	浙江赛银将军门业有限公司	项目经理	张知惠	张知惠
116	刘凤娟	浙江赛银将军门业有限公司	资料员	刘凤娟	刘凤娟
117	彭敏	深圳园林股份有限公司	项目经理	彭敏	彭敏
118	叶昭	深圳园林股份有限公司	生产经理	叶昭	叶昭
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					
127					
128					
129					
130					
131					
132					
133					
134					
135					
136					
137					
138					
139					
140					
141					
142					
143					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位:		监理单位:		设计单位:		勘察单位:	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人: 李青源		总监理工程师: 李青源		单位(项目)负责人: 张世坤		单位(项目)负责人: 李青	
2025年7月31日		2025年7月31日		2025年7月31日		2025年7月31日	

GD-E1-914/6

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 (建设单位)

位于深圳市 南山 区 天津大学法政管理工程学院校区建设工程施工总承包标段 工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: 李青源
2025年7月31日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 (建设单位)

位于深圳市 南山 区 天津大学法政管理工程学院校区建设工程施工总承包标段 工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: 张世坤
2025年7月31日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署教育工程管理中心：（建设单位）

位于深圳市南山区天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包标段工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署教育工程管理中心：（建设单位）

位于深圳市南山区天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包标段工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

7.3 深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目施工总承包

7.3.1 施工合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: DYZYJZ-010-2025</p> <p style="text-align: center;">深圳市建筑工务署工程管理中心</p> <p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>项目名称: <u>深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）</u> 项目: _____</p> <p>合同名称: <u>深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）</u> 项目施工总承包合同</p> <p>承包方: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司//中建三局第二建设（深圳）有限公司</u></p> <p>日期: <u>二〇二五年十月</u></p>	<p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>发包人（全称）: 深圳市建筑工务署工程管理中心 承包人（全称）: 中建三局第二建设工程有限责任公司//中建三局第二建设（深圳）有限公司</p> <p>项目经理姓名: 刘志刚 资格等级: 注册一级建造师 证书号码: 粤1442023202403991</p> <p>本工程于 2025 年 12 月 30 日公开招标, 确定由承包人承建。</p> <p>依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目施工总承包 工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道六联社区职教园地块 5 工程内容: 新建地下室、1~3#教学楼、4#实训楼、5#综合楼、6~7#学生宿舍、8#教师宿舍和食堂、9#报告厅、10#体育馆、11#学校大门以及室外附属工程等, 主要招投标文件包括但不限于: 土石方工程、基坑支护工程、主体结构工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装配式工程、会议系统、屋面工程、幕墙工程、精装修工程、标识工程、通风空调工程、给排水工程、电气工程、泛光照明、智能化工程、无线通信工程、实验室工艺、消防设施工程、人防工程、燃气工程、厨房工程、抗震支架、室外配套工程、园林绿化工程、体育工艺（室外）、白蚁防治、水土保持工程等, 以及施工阶段 BIM 技术应用、绿色建筑、智慧工地、发包人临时设施运维、监测检测、防雷接地工程及检测、总承包管理、配合及服务等工作。</p> <p>结构形式: 钢筋混凝土框架结构、框架-剪力墙结构 层/幢: 详见图纸 建筑面积: 102340 平方米;</p> <p>工程立项批准文号: 深发改【2025】640 号 资金来源: 政府投资</p> <p>二、工程承包范围</p>
<p>深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目新建地下室、1~3#教学楼、4#实训楼、5#综合楼、6~7#学生宿舍、8#教师宿舍和食堂、9#报告厅、10#体育馆、11#学校大门以及室外附属工程等, 主要招投标文件包括但不限于: 土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装配式工程、会议系统、屋面工程、幕墙工程、精装修工程、标识工程、通风空调工程、给排水工程、电气工程、泛光照明、智能化工程、无线通信工程、实验室工艺、消防设施工程、人防工程、燃气工程、厨房工程、抗震支架、室外配套工程、园林绿化工程、体育工艺（室外）、白蚁防治、水土保持工程等, 以及施工阶段 BIM 技术应用、绿色建筑、智慧工地、发包人临时设施运维、监测检测、防雷接地工程及检测、总承包管理、配合及服务等工作。</p> <p>所有的招投标文件、工程清单及合同条款, 承包人不准擅自执行或变更, 所有工程而需执行的可能遗漏的工作, 发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2025 年 9 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准) 计划竣工日期: 2027 年 6 月 30 日 合同工期总日历天: 668 日历天 (计划开工日期与合同工期总日历天不一致的以总日历天为准) 节点工期: 2027 年 6 月 15 日前取得消防验收合格证。</p> <p>四、工程质量标准</p> <p>工程质量标准: 合格, 同时满足招标人已公开发布的工器署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。</p> <p>工程质量目标: 争创中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖。</p> <p>五、合同价款及支付方式</p> <p>人民币 (大写) 肆亿伍仟陆佰陆拾玖万柒仟陆佰伍拾元伍角肆分 (¥458607651.54 元); 其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币 (大写) 壹仟陆佰陆拾玖万柒仟伍佰玖拾玖元玖角玖分 (¥16298552.59 元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);</p>	<p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);</p> <p>(4) 暂列金额: 人民币 (大写) 贰仟玖佰陆拾陆万元整 (¥29460000.00 元);</p> <p>(5) 奖励金: 人民币 (大写) 贰佰万元整 (¥2000000.00 元);</p> <p>(6) BIM 技术应用费用: 人民币 (大写) 捌拾壹万柒仟柒佰柒拾元整 (¥818040.00 元)。</p> <p>最终结算价格以下列选方式为准: <input checked="" type="checkbox"/> 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论; <input type="checkbox"/></p> <p>支付方式</p> <p>净合同价: 是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。 累计完成净合同价: 累计完成的产值, 不含暂付款。</p> <p>1. 预付款的支付</p> <p>本工程开工预付款为净合同价的 10% 即 4271.476315 万元 (人民币), 该预付款包含安全文明施工措施费及人工工资款, 其中将合同造价 (不含暂列金及奖励金) 的 3% 作为人工费用预付款一次性拨付到工资专用账户。</p> <p>预付款分批支付, 具体支付要求: 节点 1: 合同签订后支付预付款总额的 30%, 其中合同造价的 3% 作为人工费用预付款一次性拨付到人工工资专用账户; 节点 2: 现场具备施工条件后支付预付款总额的 70%。</p> <p>安全文明施工措施费预付款要求如下: (1) 发包人在工程开工后 15 日内预付安全文明施工措施费, 安全文明施工措施费预付款的支付比例为: <input type="checkbox"/> 合同工期在一年以内的, 预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 50%; <input checked="" type="checkbox"/> 合同工期在一年以上的 (含一年), 预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 30%。</p> <p>在监理人签发开工预付款证书并报送发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。</p> <p>开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35% 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中</p>

扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的85%时扣完。

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

合同价支付：

(1) 累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价85%时暂停支付。

(2) 暂列金支付：

①工程变更：按《深圳市建筑工务工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为60%。

②清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为50%。

③调整：按合同约定计算调整金额，支付比例为50%。

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

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

3、质量保证金的退还

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

六、人工工资专用账户信息

人工工资支付专用账户名称：_____/_____
人工工资支付专用账户开户银行：_____/_____
人工工资支付专用账户号：_____/_____
人工工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

本工程合同约定人工工资支付比例：

1. 预付款中人工工资款：应按施工合同总价（不含暂列金额和奖励金、设计费）3%的金额作为人工费预付款一次性拨付到人工工资专用账户。

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

- 4 -

地基基础工程合同：每月拨付比例为工程款的8%；
 施工总承包合同（不含专业工程）：每月拨付比例为工程款的20%；
 市政工程合同：每月拨付比例为工程款的18%；
 建筑装饰装修工程合同、其他合同：每月拨付比例为工程款的18%；
人工工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 人工工资支付。

七、工程款监管

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

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

九、词语含义

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

十、双方承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程

- 5 -

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十一、合同份数

本合同一式12份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本10份，发给人2份，承包人1份。

十二、合同生效

合同订立时间：2025年10月20日
合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件1：中标通知书
附件2：联合体共同投标协议
附件3：履约保函
附件4：工程质量保修书
附件5：项目经理委托书
附件6：澄清纪要

- 6 -

发包人：深圳市建筑工务工程管理中心（公章） 住所：深圳市罗湖区深南东路2007号鸿昌广场6楼 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：	承包人：（联合体成员）中建三局第二建设工程有限责任公司（公章） 住所：湖北省武汉市江夏区纸坊街北街街东14号鼎泰大厦8-10层 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：
（胡婉） 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：	（凌孙志） 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码：


备案意见：

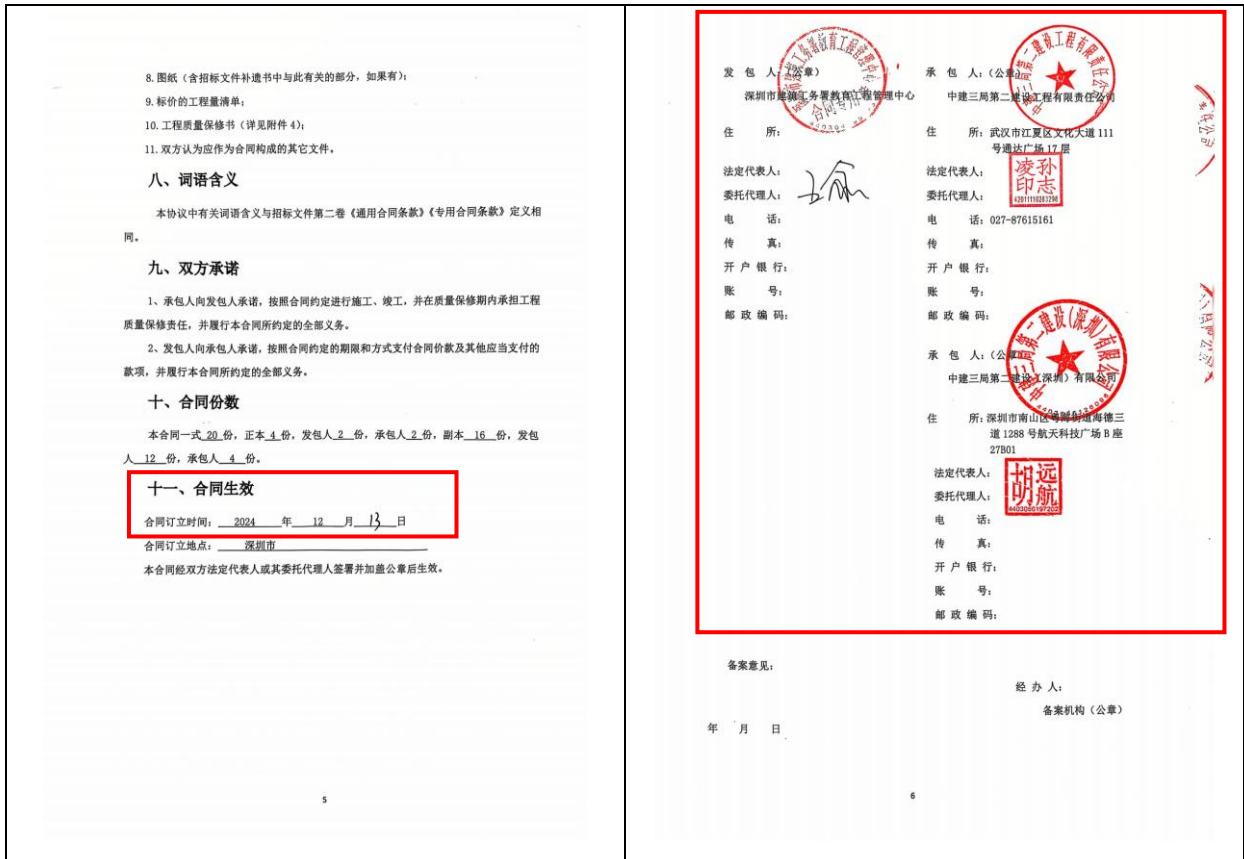
经办人：
备案机构（公章）
年 月 日

- 7 -

7.4 深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程

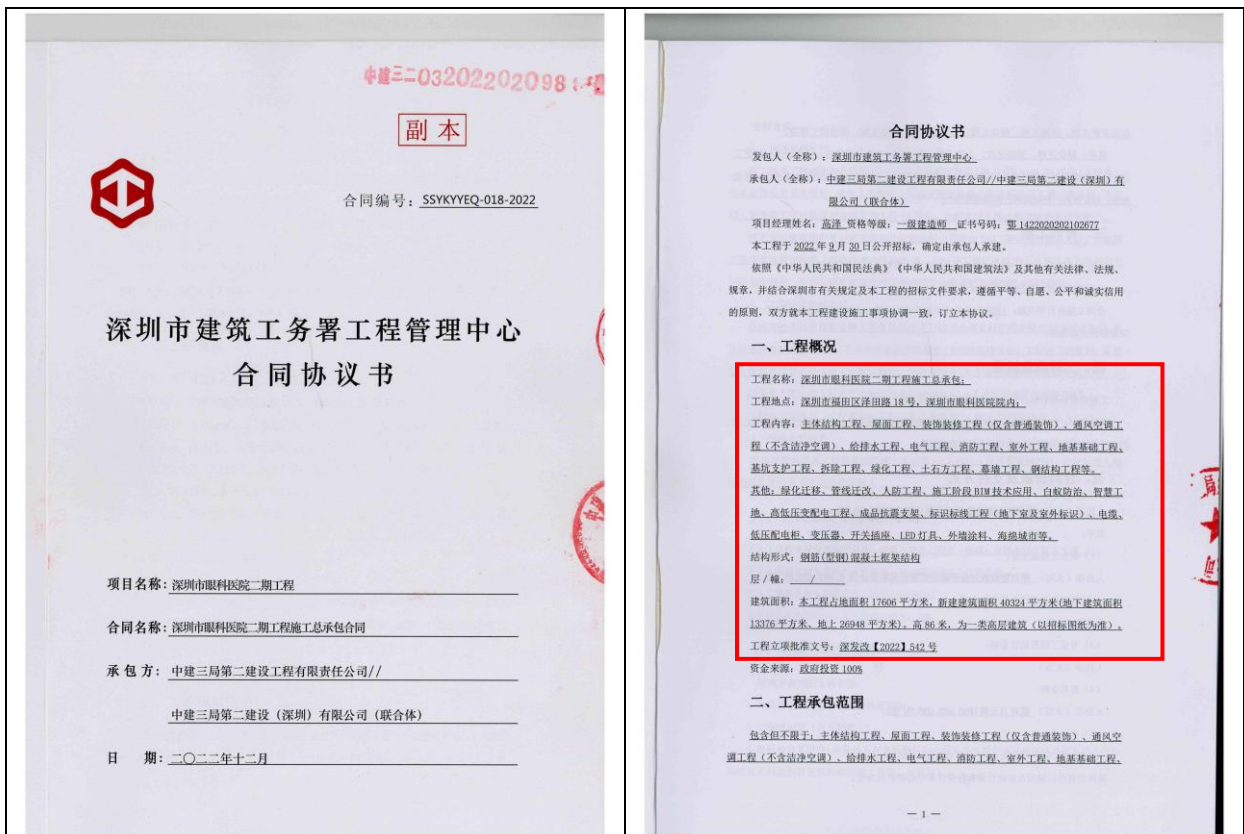
7.4.1 施工合同

 <p>合同编号: <u>SNCSFZX-012-2024</u></p> <p>深圳市建筑工务署教育工程管理中心 施工总承包合同</p> <p>项目名称: <u>深圳国际农业食品创新中心项目</u> 合同名称: <u>深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程合同</u> 承包方: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司</u> 日期: <u>二〇二四年十二月</u></p>	<p>合同协议书</p> <p>发包人(全称): <u>深圳市建筑工务署教育工程管理中心</u> 承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司</u> 项目经理姓名: <u>余凡</u> 资格等级: <u>一级建造师(建筑工程)</u> 证书号码: <u>粤1422023202402837</u></p> <p>本工程于 <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>7</u> 日公开招标, 确定由承包人承建。 依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程</u> 工程地点: <u>深圳市大鹏新区鹏城社区鹿沟龙一路北端</u> 工程内容: <u>本项目新建总建筑面积约42000平方米(地下建筑面积9000平方米,地上建筑面积33000平方米), 主要建设内容为: 科研实验楼、中试实验楼、后勤保障楼、连廊、室外及配套工程等。</u> 结构形式: <u>框架剪力墙结构、框剪结构</u> 层/幢: <u>科研实验楼 9F、中试实验楼 2F、后勤保障楼 3F</u> 建筑面积: <u>42000</u> 平方米; 工程立项批准文号: _____ 资金来源: <u>政府投资</u></p> <p>二、工程承包范围</p> <p><u>本次施工总承包工程主要包含但不限于以下内容: 土石方工程、地基基础工程、基坑支护工程、主体结构工程(含钢结构工程)、屋面工程、装饰装修工程(含精装修)、通风空调(不含洁净空调及多联机)、给排水、电气工程(含供用电工程)、智能化工程、消防工程、燃气工程、室外工程(含标识)、拆除工程、景观绿化工程、幕墙工程、泛光照明工程、人防工程、边坡支护、截洪沟迁改、抗震支架、预置制线工程、白蚁防治、所有的市政接驳及</u></p>
<p>竣工验收、施工阶段BIM技术应用、智慧建造等, 具体内容以招投标文件及设计图纸为准。</p> <p>三、合同工期</p> <p>开工日期: <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日 (以监理人签发的开工令日期为准) 竣工日期: <u>2027</u> 年 <u>8</u> 月 <u>2</u> 日 合同工期总日历天: <u>944</u> 日历天</p> <p>四、工程质量标准</p> <p>工程质量标准目标: <u>合格, 同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准, 确保获得“广东省建设工程优质结构奖”。</u></p> <p>五、合同价款及支付方式</p> <p>人民币(大写) <u>贰亿捌仟零壹拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元壹角肆分</u> (¥280119299.14元); 其中: (1) 安全文明施工费: 人民币(大写) <u>壹仟零贰拾玖万零肆佰玖拾肆元肆角贰分</u> (¥10290494.42元); (2) 暂列金额: 人民币(大写) <u>壹仟柒佰万元整</u> (¥17000000元);</p> <p>最终结算价格以下列勾选方式为准: <input checked="" type="checkbox"/> 最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。</p> <p>支付方式</p> <p>1. 预付款的支付 本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的10%即 <u>2631</u> 万元(人民币大写 <u>贰仟陆佰叁拾壹万元整</u>); 在本合同协议书生效后, 承包人应严格按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保, 在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。 开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%(不含预付款)之后, 开始按</p>	<p>工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%, 扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。</p> <p>2. 工程进度款的支付 进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付, 工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。 其中, 低压柜、冰蓄冷系统设备(包括冷水机组、泵、热交换机组等)到场并经确认后支付至相应合同价的70%, 安装完成后付至相应合同价的80%; 低压柜完成送电并调试后付至相应合同价的85%; 冰蓄冷系统设备完成系统调试后支付至相应合同价的85%。 经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 <u>70%</u>。 工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的97%, 留下3%的保修金。 3. 保修金的退还 质量保修金在工程竣工验收满二年后第14天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。</p> <p>六、人工工资专用账户信息</p> <p>人工工资支付专用账户名称: _____ 人工工资支付专用账户开户银行: _____ 人工工资支付专用账户号: _____</p> <p>七、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件包括: 1. 合同协议书及双方签订的补充协议; 2. 中标通知书(详见附件1); 3. 投标文件及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有); 4. 招标文件中的投标报价规定; 5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有); 6. 通用合同条款; 7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);</p>



7.5 深圳市眼科医院二期工程施工总承包

7.5.1 施工合同



基础支护工程、拆除工程、绿化工程、土石方工程、幕墙工程、钢结构工程等。
其他：绿化证移、管线迁改、人防工程、施工阶段BIM技术应用、白蚁防治、智慧工法、高低压变配电工程、成品抗震支架、标识标线工程、电缆、低压配电箱、变压器、开关插座、LED灯具、外墙涂料、海绵城市等。

三、合同工期

计划开工日期：2022年10月15日（以监理人签发的开工令日期为准）
计划竣工日期：2026年7月14日
合同工期总日历天数：1369日历天（计划开工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合各工类标准的合格工程
质量目标：广东省建设工程质量奖、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、争创“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖”

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁亿叁仟零玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元零分（¥309350000.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费；

人民币（大写）捌佰陆拾玖万柒仟肆佰贰拾贰元零分（¥8,697,422.01元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额；

人民币（大写） 元；

(3) 专业工程暂估价金额；

人民币（大写） 元；

(4) 暂列金额；

人民币（大写）贰仟万元整（¥20,000,000.00元）；

(5) 奖励金；

人民币（大写）伍佰陆拾万元整（¥5,600,000.00元）。

最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心的审核为准。

- 2 -

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的15%即4196.25万元（人民币），在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并签发发包人后14天内，办理支付手续并提交相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

进度款的支付依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的95%，留下5%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金将在工程竣工验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核实的最后支付证书中退还给承包人。

六、人工工资专用账户信息

人工工资支付专用账户名称：中建三局第二建设（深圳）有限公司农民工工资

人工工资支付专用账户开户银行：平安银行深圳分行营业部

人工工资支付专用账号：18284233668850

本工程签约合同价中人工工资款比例为：15%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签订的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

- 3 -

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式12份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本10份，发包人6份，承包人4份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年12月4日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场

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。

- 4 -

发包人：深圳市建筑工务署
工程管理中心
住所：
法定代表人：
委托代理人：徐世强
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：
合同专用章

承包人：中建三局第二建设（深圳）有限公司
责任公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司（公章）
住所：
法定代表人：
委托代理人：信刘印自
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：
合同专用章

胡斌
信刘印自
胡斌

备案意见：
经办人：
备案机构（公章）

年 月 日

- 5 -

7.6 大沙河文体中心改造项目

7.6.1 施工合同

<div data-bbox="236 405 311 465"></div> <div data-bbox="549 465 691 486">合同编号: 2024F229SC003</div> <div data-bbox="646 517 691 544">副本</div> <div data-bbox="282 571 683 674"><h3>深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工(单价)合同 (适用于房建招标工程固定单价施工合同)</h3></div> <div data-bbox="282 920 683 1059"><p>工程名称: 大沙河文体中心改造项目 合同名称: 大沙河文体中心改造项目(配套辅助用房及乒乓球馆等)施工合同 发包人: 深圳市南山区建筑工务署 承包人: 中建三局第二建设(深圳)有限公司</p></div>	<div data-bbox="1053 443 1166 465">第一部分 协议书</div> <div data-bbox="884 486 1082 506">发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署</div> <div data-bbox="884 506 1128 526">承包人(全称): 中建三局第二建设(深圳)有限公司</div> <div data-bbox="858 526 1372 577">根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</div> <div data-bbox="858 580 927 598">一、工程概况</div> <div data-bbox="884 611 1362 1070"><p>工程名称: 大沙河文体中心改造项目 工程地点: 深圳市南山区 工程投资额: 本批次概算投资申报金额为14805.92万元。 工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区桃源街道,西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧的大沙河文体中心。项目拟对大沙河文体中心室内各功能区进行装修建设。本次进行招标的大沙河文体中心改造项目(配套辅助用房及乒乓球馆等)施工为大沙河文体中心项目第三次公开招标。 第三批建设内容包括对配套辅助用房及乒乓球馆等功能用房的装饰装修、对局部主体建筑及室外景观的拆除改造以及配套安装工程。拆除工程:内部功能局部调整,需要对部分土建墙体、楼板、外幕墙、屋顶、及其位置的机电管线进行拆除改造;土建工程:1.室内装饰工程:按照规划功能用房对毛坯区域进行二次装修,涉及区域包括配套辅助用房、乒乓球馆;2.幕墙工程:a.城市通廊上方天花吊顶改造;b.城市通廊北侧雨棚及南侧配用用房(GC幕墙改造、玻璃幕墙;c.四楼及屋顶玻璃采光顶改造;d.城市通廊观光电梯改造;e.城市通廊南二层、三层走廊金属护栏改造;f.屋顶金属屋面改造;安装工程:1.强电工程:配套建设配电箱、空调配电、插座、照明灯具及管线敷设等;末端点位根据室内新位置局部拆除后建设;2.弱电工程:包含综合布线系统、建筑设备管理及安全防范系统,涉及原监控、门禁、WIFI、背景音乐、网络插座等末端点位拆除后建设;3.通风空调工程:空调系统风管风口阀门等局部拆除后建设,局部房间增加送排风机;4.消防工程:消防排烟系统末端(风管、风口、挡烟垂壁、雨阀、手动开启装置等)建设,火灾报警系统末端设备调整(根据室内新位置局部拆除后建设)、喷淋、消火栓系统末端建设(消火栓根据室内新位置局部拆除后建设)、水炮及灭火器等末端建设及局部主管调整,消防系统末端配电;5.给排水工程:含配套辅助用房、乒乓球馆配室室内卫生间、配套辅助用房预留的上下水等的给排水管、雨水管等进行统一规划建设;景观工程:包含地面铺装、水景、绿化种植、景观给排水工程等,需要对原部分地面铺装及屋顶栏杆进行拆除后建设。</p></div> <div data-bbox="884 1072 1031 1093">资金来源: 政府投资 100 %。</div> <div data-bbox="858 1099 946 1120">二、工程承包范围</div> <div data-bbox="884 1133 1370 1162">包括但不限于: 拆除工程、土建工程(室内装饰工程、幕墙工程)、装饰工程、安装工程(含强电管</div>																
<p>通)、通风空调工程、消防工程、给排水工程、景观工程以及与装饰装修工程直接配套的其他工程等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款、技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不得拒绝执行或全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可缺少的附带工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。</p> <p>1. 房屋建筑及配套设施工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><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) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 (<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) ;</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)</td></tr></table> <p>2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 消防工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 建筑节能) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它: _____</td></tr></table> <p>3. 其他工程</p> <p>拆除工程、土建工程(室内装饰工程、幕墙工程)、装饰工程、安装工程(含强电管通)、通风空调工程、消防工程、给排水工程、景观工程以及与装饰装修工程直接配套的其他工程等,所有的施工内容详见工程图纸、合同条款、技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不得拒绝执行或全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可缺少的附带工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。</p>	<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 (<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" 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)	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 建筑节能) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;	<input type="checkbox"/> 其它: _____	<p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2026年02月24日(实际开工日期以开工令为准); 计划竣工日期: 2026年11月30日; 合同工期总日历天: 280天。 招标工期总日历天: 280天。 定额工期总日历天: / 天。 合同工期对定额工期的压缩比例为 %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 合格, 工程质量目标: 广东省优秀建筑装饰工程奖。 房屋建筑工程绿色等级要求为不低于 / 星级。</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写)人民币玖仟壹佰贰拾柒万玖仟贰佰叁拾叁元伍角(¥91271230.50元);</p> <p>其中:</p> <p>(1)安全文明施工费: 人民币(大写)人民币贰佰贰拾万伍仟贰佰叁拾叁元玖分(¥2025237.09元);</p> <p>(2)材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(3)专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(4)暂列金额: 人民币(大写)人民币伍拾壹拾玖万元(¥5160000.00元);</p> <p>(5)BIM技术应用费用:(若标底有单列此项费用,应填写) 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(6)本工程中标净下浮率为: 16.57%, 中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%, 安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价不可竞争性费用且不下浮。</p> <p>最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。</p> <p>六、工人工资专用账户信息和安全文明施工费账户信息</p> <p>1. 工人工资专用账户信息: 工人工资支付专用账户名称: 以发包人和银行(或其他机构)签订的三方资金监管协议中信息为准。</p>
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 (<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" 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)																	
<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 防水工程 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 建筑节能) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;																	
<input type="checkbox"/> 其它: _____																	

包人提供，若后续住建局对该管理办法进行修订，则以修订版为准，发包人应及时向承包人提供住建局发布的最新版本。

2、有关承包人不行为记录处理的相关约定

(1) 承包人除应承担合同约定的违约责任，还应同时接受发包人按照《南山区建筑工务署建设工程承包商不良行为处理办法》(征求意见稿)给予的处理措施。

(2) 本合同约定的违约责任的处理方式与上述办法中规定的不良行为的处理措施是相互独立的两种项目管理手段，不允许相互抵消。

(3) 发包人将对承包人的同一行为按本合同和上述办法同时进行处置，承包人不得有任何异议。

(4) 本条所述承包商不良行为处理办法发包人将在合同签订时另行提供给承包人，后续合同履行过程中，如有修订则以最新版本为准。

3、有关承包人其他相关约定

(1) 本工程承包人负责大沙河文体中心改造项目自施范围内及施工需用到电梯的成品保护及电梯提前投入使用管理责任，并负责按规定完成该部分电梯的重新启用、维修保养，确保项目移交时电梯完好移交使用单位，相关费用由承包人承担；

(2) 项目已完成一次机电施工，本工程承包人自施范围内及施工所需用到的一次机电设备等要与原机电设备承包人做好衔接交接，并对其机电设备进行成品保护，相关费用由承包人承担。

(3) 项目已完成主体消防验收，本工程承包人相关消防设备需要接入到主体消防系统的，需承包人自行与原主体消防承包人协商接入，确保二次消防验收合格，相关费用由承包人承担。

(4) 项目部分区域已完成二次装修，毗邻区域已部分开放营业，本工程承包人应避免施工作业对上述区域造成污染和破坏，并对因本工程施工造成上述区域的破坏和污染进行维修和复原，确保项目移交时完好移交使用单位，相关费用由承包人承担；

九、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致；

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

18

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)发标人和承包人双方有关工程的变更、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。

十、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，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。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2026年1月29日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

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

本合同一式 肆 份，其中合同正本份数：贰 份，发标人和承包人分别保存 壹 份正本，合同副本份数：肆 份，发标人保存 贰 份，承包人保存 贰 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发标人：(公章)深圳市南山区建筑工务署

承包人：(公章)中建三局第三建设(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：12440305634798694R

统一社会信用代码：91440300MA5GH8QE38

地址：

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道

地址：

1288号航天科技广场B座27B01

邮政编码：

邮政编码：

19

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：26572015
电子信箱：

法定代表人：胡远航
委托代理人：
电话：0755-25110117
传真：0755-25110117
电子信箱：

第8章 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

附件 5、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似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	南山区中医院建设项目施工总承包	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好	2024. 3. 31	/
2	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	优秀	2024. 7. 8	/
3	深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	优秀	2025. 12. 24	/
4	深圳市眼科医院二期工程施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	良好	2024. 10. 12	/

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。

8.1 南山区中医院建设项目施工总承包

三、施工合同节点履约评价评分表

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区中医院建设项目施工总承包		评价时间	2024年3月31日	
承包单位名称		中建三局第二建设(深圳)有限公司		评价阶段	建设阶段	
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	评分部门	应得分	实得分
1	人员和资源配备	15	二级指标及评分标准		15	92%
	1	9	项目经理及技术负责人是否在岗履约,到岗率是否符合合同要求。评分标准如下: (1)项目经理、项目技术负责人不能按合同要求在岗履约,到岗率不符合合同要求,履约率0%; (2)项目经理、项目技术负责人不能按合同要求在岗履约,到岗率符合合同要求,履约率100%;	工程部	2	100%
	2	2	项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能力,解决问题是否及时,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如下: (1)项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能力,解决问题非常及时,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通顺畅,履约率100%; (2)项目经理具有较高的专业水平、组织协调能力,解决问题较为及时,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅,履约率80%; (3)项目经理具有专业的专业水平、组织协调能力较差,解决问题不及时,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不顺畅,履约率0%。	工程部	2	100%
	3	3	项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下: (1)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解,履约率100%; (2)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解,履约率80%; (3)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差,履约率30%; (4)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差,履约率0%。	工程部	3	100%
	2	2	项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下: (1)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解,履约率100%; (2)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解,履约率80%; (3)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差,履约率30%; (4)项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差,履约率0%。	工程部	2	80%

2	2	2	项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约,到岗率是否符合合同要求。评分标准如下: (1)项目经理、项目技术负责人不能按合同要求在岗履约,到岗率不符合合同要求,履约率0%; (2)项目经理、项目技术负责人不能按合同要求在岗履约,到岗率符合合同要求,履约率100%;	工程部	2	100%
2	2	2	项目经理是否具有相应的履约能力。评分标准如下: (1)现场管理人员具有较高履约能力,现场管理情况较好,履约率100%; (2)现场管理人员履约能力一般,现场管理情况一般,履约率60%; (3)现场管理人员履约能力较差,现场管理情况较差,履约率30%; (4)现场管理人员履约能力极差,现场管理情况极差,履约率0%。	工程部	2	80%
3	2	2	是否建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场是否遵照执行。评分标准如下: (1)建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场遵照执行,履约率100%; (2)未建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),履约率0%。	工程部	2	100%
2	25	25	安全文明施工管理(含环境保护)		25	48%
1	3	3	是否建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场是否遵照执行。评分标准如下: (1)建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场遵照执行,履约率100%; (2)未建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),履约率0%。	工程部	3	0%

2	14	14	制度等),现场遵照执行,履约率100%; (2)未建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),履约率0%。			
	2	2	现场是否按照规范设置安全文明施工管理机构,是否配备专职安全员;施工前是否对施工人员进行三级安全教育,特种作业是否持证上岗。评分标准如下: (1)现场按照规范设置安全文明施工管理机构,并按要求配备专职安全员;施工前对施工人员进行三级安全教育,特种作业人员做到持证上岗,履约率100%; (2)现场未按照规范设置安全文明施工管理机构,未按照要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职;施工前对施工人员进行三级安全教育不到位,特种作业人员存在未持证上岗的情形,履约率0%。	工程部	2	100%
	2	2	是否有书面安全技术交底,交底是否履行签字手续;现场安全检查是否有记录,存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下: (1)有书面安全技术交底,交底履行签字手续齐全;现场安全检查记录完整,存在的安全隐患能够及时整改到位,履约率100%; (2)有书面安全技术交底,交底履行签字手续基本齐全;现场安全检查记录基本完整,存在的安全隐患能够整改到位,履约率80%; (3)有书面安全技术交底,但交底履行签字手续不齐全;现场安全检查记录不完整,存在的安全隐患未能及时整改到位,履约率30%; (4)无书面安全技术交底;现场无安全检查记录,存在的安全隐患未能整改到位,履约率0%。	工程部	2	80%
	3	3	现场危大工程施工是否严格按照方案执行,并有安全员全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有毒品等危险品存放处是否设置明显安全警示标志;工地四周是否设置警示牌、交通标志,严格做好安全防护。评分标准如下: (1)现场危大工程施工能够严格按照方案执行,并有安全员全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有毒品等危险品存放处设置明显安全警示标志;工地四周设置警示牌、交通标志,严格做好安全防护,履约率100%; (2)现场危大工程施工未严格按照方案执行,无安全员全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有毒品等危险品存放处未设置明显安全警示标志;工地四周未设置警示牌、交通标志,安全防护不到位,履约率0%。	工程部	3	100%
	2	2	施工现场是否有防止施工扬尘、噪音、空气、废弃物污染防治措施并执行。评分标准如下: (1)施工现场有较好地防止施工扬尘、噪音、空气、	工程部	2	60%


5	5	5	是否出现违章指挥、违章作业等现象。评分标准如下: (1)未出现违章指挥、违章作业等现象,履约率100%; (2)存在违章指挥、违章作业等现象,履约率0%。	工程部	5	0%
3	8	8	安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患,履约率100%; (2)安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的安全隐患,履约率80%; (3)安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的安全隐患,履约率0%。	工程部	3	80%
5	5	5	对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改。评分标准如下: (1)对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改,履约率40%; (2)对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改,履约率0%。	工程部	5	40%
3	23	23	质量		23	80%
1	8	8	是否建立健全质量管理体系;施工组织设计、专项施工方案是否齐全,且依法进行了必要的专家论证。评分标准如下: (1)建立健全质量管理体系;施工组织设计、专项施工方案齐全,且依法进行了必要的专家论证,履约率100%; (2)为建立健全质量管理体系;施工组织设计、专项施工方案不齐全,未依法进行了必要的专家论证,履约率0%。	工程部	2	100%
	3	3	现场材料进场情况,质保资料是否齐全,是否有使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下: (1)现场材料进场情况,质保资料齐全,不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率100%; (2)现场材料进场情况,质保资料不齐全,但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率0%。	工程部	3	100%

2	第三方检查	7	60%； (3) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率0%； 是否按照国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，评分标准如下： (1) 完全按照国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率100%； (2) 基本按照国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率80%； (3) 未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率0%。	工程部	3	80%	2.4	
			2	质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题，评分标准如下： (1) 质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题，履约率100%； (2) 质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题，履约率80%； (3) 质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题，履约率0%。	工程部	2	80%	1.6
			5	对质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的问题是否及时整改，评分标准如下： (1) 对质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的问题能够及时整改，履约率100%； (2) 对质监部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的问题不能及时整改，履约率0%。	工程部	5	100%	5
3	档案管理	8	3	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交；所有档案资料是否齐全，资料管理时否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理规范并及时进行了归档，履约率100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不全，管理较为规范并及时进行了归档，履约率80%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率30%；	工程管理部	3	80%	2.4

4	工期进度管理	15	(4) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未及时提交；档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率0%。	工程管理部	5	40%	2				
			是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。评分标准如下： (1) 及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率100%； (2) 未编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率0%。					2	100%	2	
			是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划并提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告是否及时提交。评分标准如下： (1) 能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划并提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告及时提交，履约率100%； (2) 未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率0%。					2	100%	2	
1	工期管控	7	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交；所有档案资料是否齐全，资料管理时否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理规范并及时进行了归档，履约率100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不全，管理较为规范并及时进行了归档，履约率80%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率30%；	工程管理部	3	100%	3				
			2	企业支持	5	3	企业主要管理人员对项目施工进度关注度如何，能否进行有效管控，是否能够及时到场参加发标人组织的重要会议	工程管理部	3	100%	3

3	档案移交	3	议，评分标准如下： (1) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率100%； (2) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较高，管控效果良好，基本能够及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率80%； (3) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度一般，管控效果一般，能够到场参加发标人组织的重要会议，履约率60%； (4) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较低，管控效果较差，未能及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率30%； (5) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度极低，管控效果极差，未参加发标人组织的重要会议，履约率0%。	工程管理部	3	100%	3	
			2	企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工，评分标准如下： (1) 企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率100%； (2) 企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率0%。	工程管理部	2	100%	2
			5	合同造价管理	12	12	100%	12
1	分包管理	2	分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。评分标准如下： (1) 分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率100%； (2) 分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及合同约定，履约率0%。	工程管理部	2	100%	2	
			1	是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。评分标准如下：	工程管理部	1		

2	变更管理	4	(1) 未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率100%； (2) 发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率0%。	工程管理部	2	100%	2			
			现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的是否及时进行了网上询价。评分标准如下： (1) 现场发生工程变更时，承包商能够及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的能够及时进行了网上询价，履约率100%； (2) 现场发生工程变更时，承包商未能及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的未能及时进行了网上询价，履约率0%。					2	100%	2
			有无拒绝执行工程变更的情况。评分标准如下： (1) 无拒绝执行工程变更的情况，履约率100%； (2) 有拒绝执行工程变更的情况，履约率0%。					2	100%	2
3	进度款管理	2	是否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下： (1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率100%； (2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率80%； (3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率30%； (4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率0%。	工程管理部	2	100%	2			
			4	在预算、结算审核过程中能否积极做配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下： (1) 在预算、结算审核过程中能够积极做配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率100%； (2) 在预算、结算审核过程中未积极做配合造价咨询单位开展核对工作，未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率0%。	工程管理部	2	100%	2		

六 配合与协调		10		10	100%	10	
1	履约配合	2	能否认真地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。评分标准如下： (3) 能够认真地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。履约率取100%； (2) 未认真地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。履约率取0%。	工程部	2	100%	2
		4	保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务。评分标准如下： (1) 保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务。履约率取100%； (2) 保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义务。履约率取0%。	工程部	2	100%	2
2	企业支持与配合	3	企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： (1) 企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。履约率取100%； (2) 企业无较好地社会资源，不能为发包方提供合理的资源共享。履约率取0%。	工程部	3	100%	3
		6	施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能否及时到现场协调处理或者参与相关会议。评分标准如下： (1) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能够及时到现场协调处理或者参与相关会议。履约率取100%； (2) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）未能及时到现场协调处理或者参与相关会议。履约率取0%。	工程部	3	100%	3
合计					100	81.4 %	81.4
履约得分							81.4
履约评价等级							良好
履约评价小组（签字）：							建设单位（盖章）：市中医院
打分规则		1、每次考评时可根据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容，所有参与考评的小项按照对应总分的“得分分值”计入“应得分”。（每次考评的应得分不一定为满分） 2、履约表现由高到低划分为100%、80%、60%、30%、0%等5个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。 3、实得分=每个小项应得分×履约率 4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100 5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于90分时为优秀；当履约得分大于或等于80分，小于90分时为良好；当履约得分大于或等于70分，小于80分时为中等；当履约得分大于或等于60分，小于70分时为合格；当履约得分低于60分时为不合格。					

三、施工合同节点履约评价评分表

施工合同节点履约评价评分表

合同名称	南山区中医院建设项目施工总承包			评价时间	2024年6月30日		
承包商名称	中建三局第二建设(深圳)有限公司			评价阶段	建设阶段		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	评分部门	应得分	履约率	实得分
1	主要负责人配备	15	<p>项目经理及技术负责人是否与投标文件承诺一致,是否存在更换。评分标准如下:</p> <p>(1) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致,不存在更换,履约率100%;</p> <p>(2) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致,特殊情况下存在更换时经甲方同意,履约率80%;</p> <p>(3) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺不一致,人员不稳定,且存在频繁更换的情形,履约率0%。</p> <p>项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理具有较高的专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅,履约率80%;</p> <p>(3) 项目经理具有中等专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通一般,履约率60%;</p> <p>(4) 项目经理具有较低专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不畅,履约率0%。</p> <p>项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定的熟悉和了解程度。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定非常熟悉和了解,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定较为熟悉和了解,履约率80%;</p> <p>(3) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定一般,履约率60%;</p> <p>(4) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉和了解程度较差,履约率0%。</p> <p>(5) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉、不了解,履约率0%。</p>	工程部	15	82%	12.3
		2	<p>项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定的熟悉和了解程度。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定非常熟悉和了解,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定较为熟悉和了解,履约率80%;</p> <p>(3) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定一般,履约率60%;</p> <p>(4) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉和了解程度较差,履约率0%。</p> <p>(5) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉、不了解,履约率0%。</p>	工程部	2	80%	1.6
		3	<p>项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理具有较高的专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅,履约率80%;</p> <p>(3) 项目经理具有中等专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通一般,履约率60%;</p> <p>(4) 项目经理具有较低专业水平、组织协调能力和解决问题的能力,与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不畅,履约率0%。</p>	工程部	3	80%	2.4
		2	<p>项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定的熟悉和了解程度。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定非常熟悉和了解,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定较为熟悉和了解,履约率80%;</p> <p>(3) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定一般,履约率60%;</p> <p>(4) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉和了解程度较差,履约率0%。</p> <p>(5) 项目经理及技术负责人对本地(包括本区)的地方性法规和规定不熟悉、不了解,履约率0%。</p>	工程部	2	75%	1.5
		2	<p>项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约,到岗率是否符合合同要求。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目经理、项目技术负责人按合同要求在岗履约,到岗率符合合同要求,履约率100%;</p> <p>(2) 项目经理、项目技术负责人不能够按合同要求在岗履约,到岗率不符合合同要求,履约率0%。</p>	工程部	2	80%	1.6

序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	评分部门	应得分	履约率	实得分
2	管理 人员 配备	4	<p>项目组织机构人员数量、专业是否与投标文件承诺一致;人员更换是否经过发包人批准。评分标准如下:</p> <p>(1) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺一致,不存在人员更换,履约率100%;</p> <p>(2) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺基本一致,个别人员更换时经过发包人批准,履约率80%;</p> <p>(3) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致,现场管理人员频繁更换,履约率30%;</p> <p>(4) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致,现场管理人员频繁更换且未经发包人批准,履约率0%。</p> <p>现场管理人员是否具有相应的履约能力。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场管理人员具有较高的履约能力,现场管理情况良好,履约率100%;</p> <p>(2) 现场管理人员履约能力一般,现场管理情况一般,履约率60%;</p> <p>(3) 现场管理人员履约能力较差,现场管理情况较差,履约率30%;</p> <p>(4) 现场管理人员履约能力极差,现场管理情况极差,履约率0%。</p>	工程部	4	100%	2
3	资源 配备	2	<p>施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物资投入是否与投标文件、合同一致,且满足工程需要。评分标准如下:</p> <p>(1) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物资投入与投标文件、合同一致,且满足工程需要,履约率100%;</p> <p>(2) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物资投入与投标文件、合同不一致,不满足工程需要,履约率0%。</p>	工程部	2	100%	2
二	安全文明 施工 管理 (含环 境保 护)	25	<p>是否建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场是否遵照执行。评分标准如下:</p> <p>(1) 建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场遵照执行,履约率100%;</p> <p>(2) 未建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),履约率0%。</p>	工程部	25	77%	19.4
1	管理 体系 建设	3	<p>是否建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场是否遵照执行。评分标准如下:</p> <p>(1) 建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),现场遵照执行,履约率100%;</p> <p>(2) 未建立完善的安全生产管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等),履约率0%。</p>	工程部	3	100%	3

2	现场 管理	14	<p>现场是否按照规定设置安全文明施工管理机构,是否配备专职安全员;施工前是否对施工人员进行三级安全教育,特种作业是否持证上岗。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场按照规定设置安全文明施工管理机构,并按要求配备专职安全员;施工前对施工人员进行三级安全教育,特种作业人员做到持证上岗,履约率100%;</p> <p>(2) 现场未按照规定设置安全文明施工管理机构,未按照要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职;施工前对施工人员进行三级安全教育不到位,特种作业人员存在未持证上岗的情形,履约率0%。</p> <p>是否有书面安全技术交底,交底是否履行签字手续;现场安全检查是否有记录,存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下:</p> <p>(1) 有书面安全技术交底,交底履行签字手续齐全;现场安全检查记录完整,存在的安全隐患能够及时整改到位,履约率100%;</p> <p>(2) 有书面安全技术交底,交底履行签字手续基本齐全;现场安全检查记录基本完整,存在的安全隐患能够整改到位,履约率80%;</p> <p>(3) 有书面安全技术交底,但交底履行签字手续不齐全;现场安全检查记录不完整,存在的安全隐患未能及时整改到位,履约率30%;</p> <p>(4) 无书面安全技术交底;现场无安全检查记录,存在的安全隐患未能整改到位,履约率0%。</p> <p>现场危大工程施工是否严格按照方案执行,并有安全全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处是否设置明显安全警示标志;工地四周是否设置警示牌、交通标牌,严格做好安全防护。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场危大工程施工严格按照方案执行,并有安全全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处设置明显安全警示标志;工地四周设置警示牌、交通标牌,严格做好安全防护,履约率100%;</p> <p>(2) 现场危大工程施工未严格按照方案执行,无安全员全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处未设置明显安全警示标志;工地四周未设置警示牌、交通标牌,安全防护不到位,履约率0%。</p> <p>施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。评分标准如下:</p> <p>(1) 施工现场有较好防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行,履约率100%;</p> <p>(2) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般,执行情况一般,履约率60%;</p> <p>(3) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物</p>	工程部	2	80%	1.6
		2	<p>是否有书面安全技术交底,交底是否履行签字手续;现场安全检查是否有记录,存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下:</p> <p>(1) 有书面安全技术交底,交底履行签字手续齐全;现场安全检查记录完整,存在的安全隐患能够及时整改到位,履约率100%;</p> <p>(2) 有书面安全技术交底,交底履行签字手续基本齐全;现场安全检查记录基本完整,存在的安全隐患能够整改到位,履约率80%;</p> <p>(3) 有书面安全技术交底,但交底履行签字手续不齐全;现场安全检查记录不完整,存在的安全隐患未能及时整改到位,履约率30%;</p> <p>(4) 无书面安全技术交底;现场无安全检查记录,存在的安全隐患未能整改到位,履约率0%。</p>	工程部	2	100%	2
		3	<p>现场危大工程施工是否严格按照方案执行,并有安全全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处是否设置明显安全警示标志;工地四周是否设置警示牌、交通标牌,严格做好安全防护。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场危大工程施工严格按照方案执行,并有安全全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处设置明显安全警示标志;工地四周设置警示牌、交通标牌,严格做好安全防护,履约率100%;</p> <p>(2) 现场危大工程施工未严格按照方案执行,无安全员全程监督;施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有碍物等危险物品存放处未设置明显安全警示标志;工地四周未设置警示牌、交通标牌,安全防护不到位,履约率0%。</p>	工程部	3	80%	2.4
		2	<p>施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。评分标准如下:</p> <p>(1) 施工现场有较好防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行,履约率100%;</p> <p>(2) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般,执行情况一般,履约率60%;</p> <p>(3) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物</p>	工程部	2	80%	1.6

5		5	<p>污染防治措施较差,履约率30%;</p> <p>(4) 施工现场无防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施,履约率0%。</p> <p>是否出现违章指挥、违章作业等现象。评分标准如下:</p> <p>(1) 未出现违章指挥、违章作业等现象,履约率80%;</p> <p>(2) 存在违章指挥、违章作业等现象,履约率0%。</p>	工程部	5	80%	4
3	第三 方 检 查	8	<p>安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在安全隐患。评分标准如下:</p> <p>(1) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患,履约率100%;</p> <p>(2) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在严重的安全隐患,履约率80%;</p> <p>(3) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中存在严重的安全隐患,履约率0%。</p> <p>对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改。评分标准如下:</p> <p>(1) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改,履约率60%;</p> <p>(2) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改,履约率0%。</p>	工程部	3	60%	1.8
三	质 量 管 理	23	<p>是否建立健全质量保证体系;施工组织设计、专项施工方案是否齐全,且依法依规进行了的必要的专家论证。评分标准如下:</p> <p>(1) 建立健全质量保证体系;施工组织设计、专项施工方案齐全,且依法依规进行了的必要的专家论证,履约率100%;</p> <p>(2) 为建立健全质量保证体系,施工组织设计、专项施工方案不齐全,未依法依规进行了的必要的专家论证,履约率0%。</p> <p>现场材料送检情况,质保资料是否齐全,是否存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场材料送检情况,质保资料齐全,不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率100%;</p> <p>(2) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率60%;</p> <p>(3) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率0%。</p>	工程部	23	80%	18.4
1	施 工 质 量 管 控	8	<p>是否建立健全质量保证体系;施工组织设计、专项施工方案是否齐全,且依法依规进行了的必要的专家论证。评分标准如下:</p> <p>(1) 建立健全质量保证体系;施工组织设计、专项施工方案齐全,且依法依规进行了的必要的专家论证,履约率100%;</p> <p>(2) 为建立健全质量保证体系,施工组织设计、专项施工方案不齐全,未依法依规进行了的必要的专家论证,履约率0%。</p> <p>现场材料送检情况,质保资料是否齐全,是否存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场材料送检情况,质保资料齐全,不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率100%;</p> <p>(2) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率60%;</p> <p>(3) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率0%。</p>	工程部	2	100%	2
		3	<p>现场材料送检情况,质保资料是否齐全,是否存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场材料送检情况,质保资料齐全,不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率100%;</p> <p>(2) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率60%;</p> <p>(3) 现场材料送检情况,质保资料不齐全,存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象,履约率0%。</p>	工程部	3	100%	3

2	第三方检查	7	3	是否按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。评分标准如下： (1) 完全按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取100%； (2) 基本按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取80%； (3) 未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取0%。	工程部	3	100%	3
			2	监理单位、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 监理单位、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题，履约率取100%； (2) 监理单位、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题，履约率取80%； (3) 监理单位、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题，履约率取0%。	工程部	2	100%	2
			5	对质控部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题是否及时整改。评分标准如下： (1) 对质控部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题能够及时整改，履约率取100%； (2) 对质控部门、发标人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题不能及时整改，履约率取0%。	工程部	5	80%	4
3	档案管理	8	3	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交；所有档案资料是否齐全，资料管理时否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理非常规范并及时进行了归档，履约率取100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料较为齐全，管理较为规范并及时进行了归档，履约率取80%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交，但档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率取30%； (4) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未及提交；档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，	工程管理部	3	80%	2.4

4	工期进度管理	15	5	是否及时进行了归档，履约率取0%。 施工档案是否具备完整性、真实性、及时性，是否能够主动配合第三方检查、发标方审计及办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 施工档案具备完整性、真实性、及时性，能够主动配合第三方检查、发标方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取100%； (2) 施工档案完整性、真实性、及时性较差，能够主动配合第三方检查、发标方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取30%； (3) 施工档案完整性、真实性、及时性较差，未配合第三方检查、发标方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取0%。	工程管理部	5	40%	2
			2	是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。评分标准如下： (1) 及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取100%； (2) 未及编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6
			2	是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告是否及时提交。评分标准如下： (1) 能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告及时提交，履约率取100%； (2) 未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6
			3	施工进度实际完成情况是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 施工进度实际完成情况符合合同要求，履约率取100%； (2) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，承包商能够及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取80%； (3) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，且承包商未及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取30%； (4) 因承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，履约率取0%。	工程部	3	80%	2.4
2	企业支持力度	5	3	企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，能否进行有效管控，能够主动及时到场参加发标人组织的重要会议。评分标准如下： (1) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率取100%； (2) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，管控	工程部	3	80%	2.4

3	档案移交	3	效果良好，基本能够及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率取80%； (3) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，管控效果一般，能够及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率取60%； (4) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，管控效果较差，未能及时到场参加发标人组织的重要会议，履约率取30%； (5) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注，管控效果最差，未参加发标人组织的重要会议，履约率取0%。	工程部	2	100%	2	
			企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工。评分标准如下： (1) 企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率取100%； (2) 企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率取0%。					
			能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取40%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取0%。					
5	合约造价管理	12	12	66%	10.4			
1	分包管理	2	分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。评分标准如下： (1) 分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率取100%； (2) 分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及合同约定，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6	
			是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。评分标准如下： (1) 未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取100%； (2) 发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取0%。	工程部	1			
2	变更	4	2	现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报	工程	2	80%	1.6

3	进度款管理	2	2	有无拒绝执行工程变更的情况。评分标准如下： (1) 无拒绝执行工程变更的情况，履约率取100%； (2) 有拒绝执行工程变更的情况，履约率取0%。	工程部	2	100%	2
			2	是否按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时当期所完成工程量填写是否准确、真实。评分标准如下： (1) 能够按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时当期所完成工程量填写准确、真实，履约率取100%； (2) 未按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时当期所完成工程量填写不准确、不真实，履约率取0%。	工程部	2	100%	2
			2	能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下： (1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取100%； (2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取80%； (3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取30%； (4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6
			4	在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下： (1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率取100%； (2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6
6	配合与协调	10	10	84%	8.4			
1	履约配合	4	2	能否积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。评分标准如下： (1) 能够积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取100%； (2) 未积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取0%。	工程部	2	80%	1.6

		2	保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务, 评分标准如下: (1) 保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务, 履约率取 100%; (2) 保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义务, 履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	企业 支持 与 配 合	3	企业是否具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享, 评分标准如下: (1) 企业具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源, 履约率取 100%; (2) 企业无较好地社会资源, 不能为发包方提供合理的资源, 履约率取 0%。	工程 部	3	80%	2.4
		6	施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时, 企业负责人(主要领导)能否及时到现场协调处理或者参与相关会议, 评分标准如下: (1) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时, 企业负责人(主要领导)能够及时到现场协调处理或者参与相关会议, 履约率取 100%; (2) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时, 企业负责人(主要领导)未能及时到现场协调处理或者参与相关会议, 履约率取 0%。	工程 部	3	80%	2.4
		3					
合计							
履约得分		80.7					
履约评价等级		良好					
履约评价小组(签字)							
评分规则		履约评价小组(签字): <u>王可 杨</u> 建设单位(盖章): <u>南山区中医院</u> 1、每次考评时可根据项目进行的阶段, 选择需要参与考评的内容, 所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分值”计入“应得分”(每次考评的应得分不一定为满分)。 2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0% 等 5 个履约率, 评分时, 履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。 3、实得分=每个小项应得分×履约率 4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100 5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀; 当履约得分大于或等于 80 分, 小于 90 分时为良好; 当履约得分大于或等于 70 分, 小于 80 分时为中等; 当履约得分大于或等于 60 分, 小于 70 分时为合格; 当履约得分低于 60 分时为不合格。					

附件 5

项目履约情况评估

致：深圳市万科城市建设管理有限公司

非常荣幸能与贵公司合作，目前我局正在为贵公司开发的 南山区中医院建设项目 施工总承包 项目提供施工履约服务。为进一步提高客户满意度，不断提升服务品质，特请贵公司对我局项目履约状况进行评估，并提出宝贵的改进意见与建议。

您的建议和意见对我们非常重要，感谢您的支持！



项目履约情况客户评估表

项目名称：

序号	内容	分值	评分	存在的主要问题
1	工期是否满足要求	20	18	-区负四层墙柱浇筑混凝土时因施工缝位置不当导致浇筑平台
2	质量是否满足要求	15	14	-区负五层板局部保护层厚度不足
3	安全与文明施工是否满足要求	15	15	无
4	总承包管理与服务水平	20	20	无
5	工作要求反应处理速度	15	15	无
6	项目管理团队服务意识与水平	15	15	无
合计		100	97	
对项目履约的整体意见与建议： 项目整体履约较为满意，后期需对前期存在的工期采取有效赶工措施，且在施工过程中严把质量关，避免返工现象。				
评估单位	(公章) 南山区中医院			
评估人	何伟 (签字)	职务	项目经理	
评估时间	2023.6.29	地点	项目会议室	

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市万科城市建设管理有限公司、深圳市中行建设工程顾问有限公司、**中建三局第二建设（深圳）有限公司**：

南山区中医院项目是区重点工程，医院按“三级甲等医院”标准建设，项目自开工以来，项目团队齐心协力，能够在日常管理中做到安全管理体系健全、管控措施到位、安全管理亮点较为突出，值得充分肯定。

2023年11月29日，南山区中医院项目成功承办了主题为“预防为主，生命至上”的2023年度南山区建筑工务署安全生产暨消防应急演练活动。通过此次活动，提高了我署各在建项目参建单位管理人员及工友的消防安全意识和防火、灭火、疏散、逃生技能。推动了安全生产及消防安全工作落实落细，赢得了各级领导及各项目参建单位的认可，为构建和谐平安的项目工程环境和消防安全环境夯实了基础。

在此，我署对贵单位项目团队为本次顺利举办演练所做的工作提出表扬，希望贵司在后续项目建设中持续奋进，发扬努力拼搏，善打硬仗的优良传统，高标准建设完成区中医院项目，为南山区建设事业做出更大的贡献！

深圳市南山区建筑工务署

2023年12月26日





深圳市水务（集团）有限公司南山分公司
SHENZHEN WATER (GROUP) CO.,LTD. NANSHAN BRANCH COMPANY

表扬信

致：

中建三局第二建设（深圳）有限公司：

由贵公司承建的南山区中医院项目是南山区重点工程，自项目开工以来，贵司项目部高度重视与水务集团工作协调联动，严格遵守深圳市污水排放相关要求，认真落实执行相应的污水排放制度，有效确保水质达标排放，切实履行“青山绿水就是金山银山”的使命和责任。

同时，项目部始终以“中国建筑精神”的理念，以高度的使命感和责任感，严抓项目施工污水排放管控工作。在此，我部对贵司为南山区水环境治理工作作出的贡献表示感谢。

望贵司项目部今后在排水治理工作中再接再厉，攻坚克难，高质量、高标准完成排水管控任务，与我部一起共同维护好南山区水环境。

深圳市水务（集团）有限公司

南山分公司管网部

2023年12月11日



中共南头街道同乐社区委员会

地址：深圳市南山区建筑路 34 号

电话：86021536

表扬信

中建三局第二建设（深圳）有限公司（万科代建）：

由贵公司承建的南山区中医院项目是南山区重点工程，自开工以来，贵司项目部高度重视与社区的协调联动，在党建联建、文明施工、安全施工、市容环境等方面积极主动配合社区工作，落实各级政府决策部署坚决、扎实、高效，为深圳市创建全国文明城市做出了应有的贡献。在今年的工作中，贵司项目部在深圳市环卫评分中市容环境方面项目部高度重视扬尘、噪音防控、环境卫生等市容环境工作，主动联系社区，积极回应周边群众的诉求，制定有效措施最大限度减少项目施工对周边居民生活的影响，严控作业时间，配备 24 小时的喷淋系统、车载除尘风机、噪音防护门等方式降低扬尘、噪声污染。

今年，贵司项目部与社区签订了结对共建协议，开展了内容

丰富的党建联建活动，充分展现了贵司“忠诚担当、使命必达”的中国建筑精神。我社区对贵司项目部工作人员队伍的高度凝聚力和执行力给予充分肯定，对工作人员的辛勤付出表示高度赞扬。

同乐社区党委认为贵司项目团队牢固树立服务意识，以人为本，想群众所想急群众所急，展现出央企的社会责任和担当，在同乐社区的在建工地中起到了标杆示范作用。为感谢贵司项目部对同乐社区工作的大力支持及突出表现，特发表扬信予以鼓励，望贵司项目部继续勇当响应党和政府号召先锋，扛起企业责任担当，再接再厉，乘势而上，继续为同乐社区建设发展贡献更多、更大力量！

最后，祝贵司事业飞黄腾达！

深圳市南山区南头街道同乐社区党委

2023年12月



8.2 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标

合同履约评价报告（季度评价）

（ 2024 年度第 2 季度评价）

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程		
合同名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同		
合同金额	645515594.75 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司 中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位 项目经理	杨铖伟		
合同签订时间	—		
项目组召开履约评价会议时间	2024年7月8日		
项目组 评价得分	得分： 92.40 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	该单位在本季度质量、安全管控力度有所加大，管理成效较明显；能够较好的配合现场工作落实，物料投入较为及时；两制工作多次被中心通报。下一步应加强两制管理工作，提高教育中心内部综合排名；科学合理统筹资源，推进形象进度。		
项目组 评价人员	曾维迪、张磊、张宝、张长昊、张琼友		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 92.40 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 杨铖伟 ， 联系电话： 18971193650 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的经 济能力; 劳动力实际数量与 施工阶段相符; “两制”实 地检查评价为“优秀”;	5.60
		机械设备和材料物资投入	80%	80%: 机械设备、材料物资 投入与项目进展匹配(投标 施工组织方案对比), 满足 现场实施需求;	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的 分包情况, 内部管理到位 , 能有效保证工作顺利推进 ;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程 管理 (10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产 责任制, 制定并严格实施各 类安全生产管理制度与安全 操作规程; 奖惩考核记录齐 全;	10.00
		工人实训	100%	100%: 工人岗前培训达到 100%;	
		安全文明施工措施 与6s管理	100%	100%: 严格落实6s管理; 严 格按安全文明施工标准手册 , 实施强力有效防止现场污 染的安全文明施工措施, 没有 有效投诉情形发生; 且未出现 伤亡事故的;	

		风险防控与隐患排查整治	100%	100%：对危险源准确地辨识、评估，现场安全生产隐患100%发现，100%上线，并能保证100%整改；有妥善的解决对策，能够有效控制风险；编制针对性的应急预案，未出现应急事件的；且未出现伤亡事故的。建立“四队一制”工作制度，并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施风险防控与隐患排查整治工作；	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	100%	100%：当季度第三方安全评价得分≥89分；	15.00
		危大工程检查结果	100%	100%：检查中未发现重大风险级别安全隐患；且未出现伤亡事故的；	
三	质量管理				
	质量过程管理 (8分)	质量管理体系与制度	100%	100%：组织建立质量管理体系制度并开展质量培训；有完善的质量保证措施和项目创优规划；未发生过质量事故和质量舆情事件；交底培训率达到100%；	8.00
		标准化作业	100%	100%：标准化施工方案或作业有亮点，重要工序的样板验收达到100%；未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		成品保护	100%	100%：编制成品保护方案，成品保护到位，未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		工艺工法应用	100%	100%：引用署库或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，现场应用效果良好；	
		质量隐患排查整治	100%	100%：对质量隐患准确地辨识、评估，现场质量隐患100%发现，100%上线，并能保证100%整改；有妥善的解决对策，能够有效进行工艺控制；编制针对性的质量保证方案，未出现质量问题；建立“四队一制”工作制度，并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保	

				障四个突击队实施质量隐患排查整治工作。	
		三查四定落实情况	100%	100%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏，且四定内容完整；	
	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	100%	100%：当季度第三方质量评价得分≥89分；	12.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	80%	80%：材料设备现场管理行为/资料报审情况抽查存在问题少于5项，且未发生材料设备抽检或复检结果不合格，以及未使用假冒伪劣材料设备或偷工减料。	
		海绵城市	不涉及		
		验收	100%	100%：施工过程关键节点验收合格率为100%，各项验收顺利完成（一次性通过）；	
		质量保修期管理	不涉及		
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	100%	100%：制定了合理的进度总控计划，并能严格按照进度策划执行进度过程控制，且未出现进度滞后；	5.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	100%	100%：全部关键节点能够按时完成验收；	10.00
		竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		
		质量保修进度	不涉及		
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	产值填报配合及在深产值纳统情况	100%	100%：完全按要求填报产值；在深产值纳统达标；	10.80
		变更和签证管控	80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性、及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；	
		工程计量准确性	不涉及		

		工程量清单复核的及时性	不涉及		
		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	8.00
		协调情况	80%	80%: 较好地协调参建各方关系;	
		总包对甲指分包的管理	80%	80%: 承包人对甲方发包的专业工程实施较好的统筹管理, 满足合同要求;	
		使用单位评价	不涉及		
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%: 对照考核要素的接入内容, 存在一个未完成的接入项;	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	80%	80%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能较好地按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
		资料(档案)管理	100%	100%: 能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理; 施工EIM考评得分≥90分, 且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档;	



请输入搜索关键字

搜索



工程信息

光荣榜

曝光台

履约信息

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2024年第二季度履约评价排名靠前的合同标段公示

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-08-01 17:37

大 中 小

一、履约评价结果“优秀”的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分
1	中建三局集团有限公司；中建三局第二建设（深圳）有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.40
2	中建科工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.06
3	深圳市建工集团股份有限公司	南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
4	上海宝冶集团有限公司；宝冶（深圳）建筑科技有限公司	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包II标合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
5	深圳市建工集团股份有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.00

查询网址：<https://szwb.sz.gov.cn/>

深圳市建筑工务署天津大学佐治亚理工 学院深圳校区项目部

表扬信

致中建三局天津大学项目部：

我代表天津大学佐治亚理工深圳学院监理部，向你们致以最诚挚的赞誉。自项目启动以来，贵项目部团队以非凡的专业能力、一丝不苟的工作态度以及卓越的项目管理水平，不仅确保了工程的顺利推进，更在每一个细节中彰显了中建三局的卓越品质与责任担当。你们以超凡的专业技能、严谨的工作态度、以及卓越的项目管理能力，不仅铸就了工程的辉煌，更在每一次挑战中展现了中建三局作为行业标杆的风采。

尤为值得一提的是，在2024年三季度，面对瑞捷、必维等国际权威第三方机构的严苛审视下，你们凭借不懈的努力与卓越的表现，赢得了令人瞩目的荣誉——在第二季度，贵项目在必维安全评估中，从全署150个项目中脱颖而出，荣获第三名；在瑞捷质量评估中，更是力压群雄，于全署225个项目中名列第七。这一连串的佳绩，不仅是你们专业技能与辛勤汗水的结晶，更是中建三局企业文化、管理体系以及团队精神璀璨夺目的展现。

此外，贵司在项目执行过程中，不仅专注于工程质量的提升，还积极履行社会责任，主动参与并成功组织了应急安全观摩、水土保持观摩等大型活动。这些活动不仅增强了项目团队的安全意识与环保意识，更为行业内外树立了典范，展现了中建三局作为行业领军企业的风采与担当。

在此，我们衷心希望贵司能够继续保持这种积极向上的精神风貌，不断创新，追求卓越。我们相信，在未来的日子里，中建三局天津大学项目部定能再创辉煌，为更多的建设项目贡献智慧与力量。我们坚信，在贵司的精心打造下，该项目定将成为教育领域的璀璨明珠，为培养具有国际视野的优秀人才贡献力量。再次感谢你们的辛勤付出与卓越贡献！愿我们携手并进，共创辉煌。

天津大学佐治亚理工深圳学院校区五洲工程
顾问集团有限公司监理部



深圳市水务局

感谢信

深圳市建筑工务署教育工程管理中心:

8月22日,我处在天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程项目举办2023年深圳市建设工程项目施工工地水土保持示范学习交流第五次活动,邀请了全市15个项目的参建单位观摩交流,本次活动的成功举办得到了贵中心的大力支持以及中建三局集团有限公司、中建三局第二建设(深圳)有限公司(II标段)、中铁建工集团有限公司、中铁建工集团华南有限公司(I标段)、浙江五洲工程项目管理有限公司的全力配合,在此,我处对本项目全体工作人员的辛勤付出表示感谢,望再接再厉,继续展现良好的精神面貌和项目风采,圆满完成后续水土保持工作。

深圳市水务局水土保持处
(市水土保持办公室、市海绵城市建设办公室)

2023年10月28日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司：

自天津大学深圳学院项目开工以来，贵司项目管理团队在贵公司领导汪波、项目经理张超越、机电经理李卓的卓越组织统筹下，主体结构及精装修、室外及景观工程、机电安装及移交、正式电气工程按时圆满完成目标，为年后5.30竣工验收创造了良好条件。

展望一年硕果累累：2024年全署安全检查二季度第3名，年度排名12/207；质量检查二季度排名第7名，年度排名13/68；举办2024年全署“质量月观摩会暨质量大比武活动”，“广东省碳中和碳达峰观摩会”；SMART BIM金标杯、新基建杯；协助获得The 6th ESCI Best Practices Awards Program Gold Prize(金奖)；第六届APEC能源智慧社区倡议(ESCI)最佳实践奖。

欣喜之余，对贵项目团队的优异表现提出表扬，感谢贵司领导对项目建设的全力支持。新年伊始，我们满怀期待，携手祝愿项目建设安全无虞、高品质履约。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年1月14日





正本

合同编号: TJGT-022-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

合同名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

施工总承包 II 类合同

承包方: 中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司

日期: 二〇二三年三月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心
承包人(全称): 中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司
项目经理姓名: 杨耀佳 资格等级: 一级建造师证书号码: 鄂 1422013291313217
本工程于 2022 年 11 月 12 日公开招标, 确定由承包人承建。
依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 类
工程地点: 地处深圳市南山区长前白石岭地块, 位于塘朗山片区、留仙大道以南, 平南铁路、南坪快速与福龙路围合用地内, 原长源工业区所在地。
工程内容: 本标段占地面积约 82577.26m², 建筑面积 114644.67m², 包括 1 栋学生生活活动中心、2 栋图书馆、6 栋教研楼 A 单元、6 栋教研楼 B 单元、6 栋教研楼 C 单元、6 栋教研楼 D 单元、6 栋教研楼 E 单元等。
结构形式: 框架结构
层/幢: 1 栋学生生活活动中心: 地上 3 层/地下 2 层; 2 栋图书馆: 地上 4 层; 6 栋教研楼 A 单元: 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 B 单元: 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 C 单元: 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 D 单元: 地上 7 层/地下 2 层; 6 栋教研楼 E 单元: 地上 7 层/地下 2 层。
建筑面积: 114644.67 平方米;
工程立项批准文号: 深发改[2022]844 号
资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

教研区地基与基础、主体结构、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、通风与空调、电梯、节能工程、室外工程等以及图纸和清单包含的所有建设内容。

三、合同工期

-2-

开工日期: 2022 年 11 月 16 日(以监理人签发的开工令日期为准)
竣工日期: 2025 年 6 月 30 日
合同工期总日历天: 908 日历天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格, 同时满足招标人公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准, 获得“广东省建设工程优质结构奖”, 争创“中国建设工程鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写): 陆亿肆仟伍佰伍拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元柒角伍分
(小写): 645515994.75 元。

其中:

- (1) 安全文明施工费:
人民币(大写): 壹仟捌佰伍拾柒万捌仟伍佰柒拾肆元玖角玖分。(¥ 18568504.79 元);
- (2) 材料和工程设备暂估价金额:
人民币(大写): _____ (¥ 0.00 元);
- (3) 专业工程暂估价金额:
人民币(大写): _____ (¥ 0.00 元);
- (4) 暂列金额:
人民币(大写): 柒仟万元整。(¥ 70000000.00 元);
- (5) 奖励金:
人民币(大写): 肆佰捌拾万元整。(¥ 48000000.00 元);

支付方式最终以结算价格以下列勾选方式为准:

《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论。

《深圳市财政投资评审中心和投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15% 即 85607339.21 元(人民币), 捌仟伍佰陆拾柒万叁仟叁佰叁拾玖元贰角壹分)。在本合同协议书生效后, 承包人应照

-3-

合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保, 在监理人签发开工预付款证书并颁发给发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

进度款的支付需经监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交给相关付款部门, 累计支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70% 【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金在工程竣工验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资支付专用账户名称: 中建三局第二建设(深圳)有限公司农民工工资
工人工资支付专用账户开户银行: 30210390000001
工人工资支付专用账户号: 平安银行深圳分行营业部

七、组成合同的文件

组成本文件的文件包括:

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

-4-

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式十四份，正本四份，发包人二份，承包人二份，副本十份，发包人五份，承包人五份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年3月22日
 合同订立地点：深圳市福田区侨香村1栋裙楼3层
 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：深圳市福田区教育工程管理中心（公章）
 住 所：深圳市福田区侨香村1栋裙楼3层
 法定代表人：
 委托代理人：刘信友
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

承 包 人：中建三局集团有限公司（公章）
 住 所：武汉市二环路建设（海湖）有限公司（公章）
 法定代表人：国际卫（公章）
 委托代理人：胡远航（公章）
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：
 备 案 机 构（公 章）

年 月 日

8.3 深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程

合同履行评价报告（季度评价）

（ 2025 年度第 4 季度评价）

项目名称	深圳国际农业食品创新中心		
合同名称	深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包合同		
合同金额	280119299.14 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限责任公司;中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位 项目经理	董自宁		
合同签订时间	2024年12月15日		
项目组召开履约评价会议时间	2025年12月24日		
项目组 评价得分	得分： 91.60 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	1、项目经理责任心及服务意识强，能够提前策划并及时、高效处理各类问题，管理人员配备齐全，到岗履职情况良好； 2、公司在资源投入配置方面能积极配合响应，并有效保障项目整体进展，同时项目两制管理及信访维稳情况良好； 3、现场安全文明施工能够持续提升并有较大进步，安全第三方评价排名靠前； 4、质量管控方面，能够加大资源投入和措施，整体效果良好，第三方评估排名持续提升； 5、能够紧密组织各专业穿插施工，并按期完成机电安装和幕墙实体样板的确认； 6、合约造价管理质量较好，及时完成地基与基础分段结算； 7、下一步需加强对于机电安装和装饰装修工程的质量、安全控制并加大资源投入，确保现场质量、安全保持优良状态。		
项目组 评价人员	王鑫、付明龙、韩华平、程垚、潘红波、刘超		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 91.60 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈	履约单位联系人： 田路 ， 联系电话： 18588896131		

情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	8.00
		管理人员要求	100%	100%：专业水平、沟通协调能力强，责任心及服务意识强，能够高效处理问题；	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%：当季度关键岗位管理人员考勤均达标；	
	资源投入 (7分)	资源投入	80%	80%：具有较好的履行经济能力；资金监管账户及时开设，履约保函在合同签订后14天内开具，施工许可证在合同签订后21天内申办完成，手续基本齐全且较为高效。劳动力实际数量基本满足；具有履行经济能力；机械设备、材料物资投入与项目进展匹配（与资源投入计划对比），满足现场实施需求；	5.60
		劳务工人考勤和工资发放情况	100%	100%：当季度劳务工人每日考勤均达标且劳务工人发薪率不低于80%，且开设农民工工资专用账户和缴纳工资保证金；	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				

	安全文明施工过程管理(10分)	安全日常检查(项目级)-开工前安全生产准备工作	80%	80%: 有关管理文件内容完整, 格式较为规范, 经过内部评审, 基本满足项目开工建设需要, 安全管理人员到场履职, 工地封闭管理措施基本满足要求;	8.00
		安全日常检查(项目级)-项目级安全检查情况	100%	100%: 当季度项目级安全检查结果评级为A的;	
		安全文明施工措施与6s管理	80%	80%: 较好地落实6s管理; 严格执行安全文明施工标准手册, 有效实施防止现场污染的安全文明措施, 未发生有效投诉情形; 未出现因工地扬尘、噪声等环境防治措施落实不力被督导通报情况; 未出现伤亡事故;	
	安全文明施工检查结果(15分)	安全检查评价结果(署级)	100%	100%: 当季度安全排名在前15% (含) 的;	15.00
		危大工程检查结果	100%	100%: 当季度检查中未发现触发督导通报的危大工程问题隐患; 且未出现伤亡事故的;	
三	质量管理				
	工程质量过程管理(10分)	质量日常检查(项目级)-施工前质量准备工作	80%	80%: 质量创优方案、图纸会审、深化设计、材料设备清单及品牌申报等各项工作基本符合要求, 内容较为完整且通过审核。	8.00
		质量日常检查(项目级)-项目级质量检查情况	100%	100%: 当季度项目级质量检查结果评级为A的;	
		质量问题整改情况	80%	80%: 当季度质量问题整改合格率为[90%,100%);	
	工程质量检查结果(15分)	质量检查评价结果(署级)-质量检查结果评级	80%	80%: 当季度质量检查结果评级为B的;	12.00
		质量检查评价结果(署级)-交付前检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	不涉及		
		验收	不涉及		
四	工期进度管理				

	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	100%	100%: 能严格按照合同约定的关键节点、里程碑节点进行进度过程控制, 且未出现进度滞后;	5.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	100%	100%: 全部关键节点能够按时完成验收;	10.00
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (10分)	自有分包管理	100%	100%: 在施工前完成分包备案, 无违反合同约定的分包情况, 对分包管理到位, 能有效保证工作顺利推进;	10.00
		变更和签证管控	100%	100%: 严格落实工程变更管理各项要求; 评价期内, 变更和签证申报资料报送完整、真实准确、及时有效; 严格执行合同约定的价格及计价方式; 未出现变更拆解、未批先建、未及时申报变更等情形; 三至五类变更不存在因自身原因导致审批超时情形。	
		工程量和工程量清单复核-工程量准确性	不涉及		
		工程量和工程量清单复核-工程量清单复核的及时性	不涉及		
		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调 (10分)	配合协调情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成; 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	10.00
		总包对甲指分包的管理	不涉及		
		信息技术应用-智慧工地系统接入	100%	100%: 对照考核要素的接入内容, 完成所有内容接入; 且在当季度视频监控线上巡查中, 每月发现画面模糊、不流畅的情况少于2次的;	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人及时提交本季度项目BIM模型及相应文档, 其中, 模型质量完全满足工务署现行BIM实施标准	

				；承包人在本季度利用BIM技术开展3个及以上场景应用；	
		资料（档案）管理	100%	100%：能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理；施工EIM考评得分≥90分，且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档；	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳国际农业食品创新中心项目（以下简称“项目”）的建设是落实国家创新驱动发展战略，加强食品科技创新，推动食品产业升级转型的重大措施，是落实深圳市委市政府战略部署，建设深圳“国际食品谷”的重要组成部分。

由贵司承建的项目施工总承包工程，在 2025 年度项目建设中，能够科学统筹、攻坚克难，克服项目场外施工道路通行受限、山体施工难度复杂艰巨、临海区域气候多变等多重困难，高效、高质量完成项目年度建设任务。贵公司领导高度重视项目建设，多次到项目现场予以督导和支持，为项目建设提供了有效的资源保障；同时，以项目经理惠鹏为核心的项目管理团队能够提前谋划、凝心聚力，系统总结复盘工作症结并优化现场管控措施，推动项目质量与安全管理水平实现较大提升，充分体现出贵司担当实干的工作作风与过硬的专业履约水平。

在此，我中心向贵司对项目的高度关注和大力支持表示衷心的感谢！对项目部全体管理人员的拼搏付出和高效协同给予表扬！

行百里者半九十，望贵司及项目团队再接再厉，在后续项目建设工作中持续发扬敢打敢拼的优良作风，加强大总包

管理模式下对于机电、幕墙、精装、园林等各专业工程的管理水平与统筹协调力度，以如履薄冰的态度持续加强现场质量、安全管理水平，为深圳市政府工程高质量建设交出一份满意的答卷！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2026年1月13日





合同编号: SNCSFZX-012-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 施工总承包合同

项目名称: 深圳国际农业食品创新中心项目
合同名称: 深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程合同
承包方: 中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司
日期: 二〇二四年十二月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司
项目经理姓名: 余丹 资格等级: 一级建造师(建筑工程)
证书号码: 鄂1422023202402837

本工程于 2024 年 11 月 7 日公开招标, 确定由承包人承建。
依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

一、工程概况

工程名称: 深圳国际农业食品创新中心项目施工总承包工程
工程地点: 深圳市大鹏新区鹏城社区磨勾龙一路北端
工程内容: 本项目新建总建筑面积约 42000 平方米(地下建筑面积 9000 平方米, 地上建筑面积 33000 平方米), 主要建设内容为: 科研实验楼、中试实验楼、后勤保障楼、连廊、室外及配套工程等。
结构形式: 框架剪力墙结构、框架构造
层/幢: 科研实验楼 9F、中试实验楼 2F、后勤保障楼 3F
建筑面积: 42000 平方米;
工程立项批准文号: /
资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

本次施工总承包工程主要包含但不限于以下内容: 土石方工程、地基基础工程、基坑支护工程、主体结构工程(含钢结构工程)、屋面工程、装修装饰工程(含精装修)、通风空调(不含洁净空调及多联机)、给排水、电气工程(含供用电工程)、智能化工程、消防工程、燃气工程、室外工程(含标识)、拆除工程、景观绿化工程、幕墙工程、泛光照明工程、人防工程、边坡支护、截污沟迁改、抗震支架、标识划线工程、白蚁防治、所有的市政接驳及

2

洞口开设、施工阶段 BIM 技术应用、智慧建造等, 具体内容以招标清单及设计图纸为准。

三、合同工期

开工日期: 2024 年 12 月 31 日(以监理人签发的开工令日期为准)
竣工日期: 2027 年 8 月 2 日
合同工期总日历天数: 944 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格, 同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准, 确保获得“广东省建设工程优质结构奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写) 贰亿捌仟零壹拾壹万玖仟玖佰玖拾玖元壹角肆分(¥280119299.14 元);
其中:

- 安全文明施工费;
人民币(大写) 壹仟零贰拾玖万零肆佰玖拾肆元肆角贰分(¥10290494.42 元);
- 暂列金额;
人民币(大写) 壹仟柒佰万元整(¥17000000 元);

最终结算价格以下列勾选方式为准:

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 10% 即 2631 万元(人民币大写: 贰仟陆佰叁拾壹万元整), 在本合同协议书生效后, 承包人应依据合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保; 在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按

工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

其中, 低压柜、冰蓄冷系统设备(包括冷水机组、泵、热交换机组等)到场并经确认后支付至相应合同价的 70%, 安装完成后付至相应合同价的 80%; 低压柜完成通电并调试后付至相应合同价的 85%; 冰蓄冷系统设备完成系统调试后支付至相应合同价的 85%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资支付专用账户名称: _____
工人工资支付专用账户开户银行: _____
工人工资支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

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

3

4

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 20 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 16 份，发包人 12 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 13 日

合同订立地点：深圳市

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）

深圳市建筑工务署工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人：（公章）

中建三局第二建设工程有限责任公司

住 所：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：027-87615161

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

中建三局第二建设工程（深圳）有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道海德三道1288号航天科技广场B座27B01

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

8.4 深圳市眼科医院二期工程施工总承包

合同履行评价报告（季度评价）

（2024 年度第 3 季度评价）

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	305350000 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限责任公司;中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位 项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目组召开履约评价会议时间	2024年10月12日		
项目组 评价得分	得分：87.88 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	现场文明施工管控较好，能够根据周边环境采取新技术新工艺减少影响，资源投入匹配项目建设需要。进一步加强质量、安全管控，落实好项目管理各项规定。		
项目组 评价人员	徐兆颖、史伟民、郭孔旭、陈晖、何雯		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：87.88 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人：高泽，联系电话：18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备(8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	6.40
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	80%	80%: 当季度存在1次关键岗位管理人员中任1人任1个月考勤不达标, 或主要管理人员未进行实名认证;	
	资源投入(7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的履约能力; 劳动力实际数量与施工阶段相符; “两制”实地检查评价为“优秀”;	7.00
		机械设备和材料物资投入	100%	100%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(投标施工组织方案对比), 及时、充足;	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能有效保证工作顺利推进;	
二	安全文明施工管理(含环境保护)				
	安全文明施工过程管理(10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产责任制, 制定并严格实施各类安全生产管理制度与安全操作规程; 奖惩考核记录齐全;	9.50
		工人实训	100%	100%: 工人岗前培训达到100%;	
		安全文明施工措施与6s管理	100%	100%: 严格落实6s管理; 严格按安全文明施工标准手册, 实施强力有效防止现场污染的安全文明措施, 没有有	

				效投诉情形发生；且未出现伤亡事故的；	
		风险防控与隐患排查整治	80%	80%：对危险源较为准确地辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故的；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查结果(15分)	安全检查结果	80%	80%：当季度第三方安全评价得分在[87,89)区间；	12.00
		危大工程检查结果	100%	100%：检查中未发现重大风险级别安全隐患；且未出现伤亡事故的；	
三	质量管理				
	质量过程管理(8分)	质量管理体系与制度	100%	100%：组织建立质量管理体系制度并开展质量培训；有完善的质量保证措施和项目创优规划；未发生过质量事故和质量舆情事件；交底培训率达到100%；	8.00
		标准化作业	100%	100%：标准化施工方案或作业有亮点，重要工序的样板验收达到100%；未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		成品保护	100%	100%：编制成品保护方案，成品保护到位，未发生过质量事故和质量舆情事件；	
		工艺工法应用	100%	100%：引用智库或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，现场应用效果良好；	
		质量隐患排查整治	100%	100%：对质量隐患准确地辨识、评估，现场质量隐患100%发现，100%上线，并能保证100%整改；有妥善的解决对策，能够有效进行工艺控制；编制针对性的质量保证方案，未出现质量问题；建立“四队一制”工作制度，并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施质量隐患	

				排查整治工作。	
		三查四定落实情况	100%	100%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏，且四定内容完整；	
	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	80%	80%：当季度第三方质量评价得分在[87,89)区间；	12.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	不涉及		
		海绵城市	不涉及		
		验收	不涉及		
		质量保修期管理	不涉及		
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	100%	100%：制定了合理的进度总控计划，并能严格按照进度策划执行进度过程控制，且未出现进度滞后；	5.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	不涉及		不涉及
		竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		
		质量保修进度	不涉及		
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	产值填报配合及在深产值纳统情况	100%	100%：完全按要求填报产值；在深产值纳统达标；	11.20
		变更和签证管控	80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性、及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；	
		工程计量准确性	100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程计量真实准确，准确率在97%以上（不含97%）；	
		工程量清单复核的及时性	100%	100%：按合同约定时限完成工程量清单复核并提交复核成果；	

		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	8.00
		协调情况	100%	100%: 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	
		总包对甲指分包的管理	100%	100%: 承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理, 满足合同要求;	
		使用单位评价	不涉及		
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%: 对照考核要素的接入内容, 存在一个未完成的接入项;	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
		资料(档案)管理	80%	80%: 能够较好地在项目各阶段按要求实施档案管理; 施工EIM考评得分在[85, 90)分区间, 且在项目竣工6个月内完成档案移交与归档;	

查询网址:

<https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20200765&proj=C44D985D11434F8DAFFE34617026F01C&id=XM20200765&token=c15e994b-68e7-4f15-b979-936fbf8529b4&projid=453512772447621>

附件 5

项目履约情况评估

致：深圳市湾署工程管理中心

非常荣幸能与贵司合作，目前我局正在为贵司开发的深圳市眼科
医院二期项目提供施工履约服务。为进一步提高客户满意度，不断
提升服务品质，特请贵司对我局项目履约状况进行评估，并提出宝贵的改进意见
与建议。

您的建议和意见对我们非常重要，感谢您的支持！



项目履约情况客户评估表

项目名称:

序号	内容	分值	评分	存在的主要问题
1	工期是否满足要求	20	19	施工进度推进
2	质量是否满足要求	15	15	/
3	安全与文明施工是否满足要求	15	15	/
4	总承包管理与服务水平	20	19	/
5	工作要求反应处理速度	15	13	/
6	项目管理团队服务意识与水平	15	15	/
合计		100	98	
<p>对项目履约的整体意见与建议： 项目外部投诉，信访压力大，需项目团队互相配合积极处理， 与外部政府单位做好沟通工作。</p>				
评估单位	深圳市湾署工程管理中心 眼科医院二期项目组			
评估人	史伟民 (签字)	职务	项目副经理	
评估时间	2023.12.28	地点	项目现场会议室	

深圳市眼科医院

感谢信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程，在贵司高度重视和项目团队的努力下，积极响应我院需求，2024年度顺利推进二期工程建设，圆满完成地下室土方开挖，并高标准完成老楼地下室坡道交付等工作。在施工期间，确保我院正常运营，获得了我院的高度认可。

自进场以来，项目团队积极推进工程进度，面对工期紧、任务重、场地狭小及信访投诉等不利因素，贵司协调资源、妥善应对，创新性应用华南区域首例“气承式”基坑气膜技术，取得了良好的社会响应，为项目进展保驾护航。

贵司的“争先文化”和“铁脚板”的精神在项目中发挥着重要作用。在后续的工作中仍需贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

深圳市眼科医院重大项目办公室

2024年12月11日

深圳市眼科医院

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我院的各项需求，2023年度积极配合我院完成垃圾房迁移、雕像迁移、人行车行路线布置等多项工作，施工期间确保我院正常运营，获得我院对贵司项目部的高度认可及肯定。

贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小及环保投诉等诸多不利因素，贵司项目团队积极协调资源及外部沟通，有效推动了项目的进展。

“优质履约，服务业主”的精神在贵司项目团队中发挥着重要作用。在后续的工作中仍需贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此致！

深圳市眼科医院重大项目办公室

2023年12月26日

深圳市生态环境局福田管理局

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目，在2024年度工程建设期间，积极响应我局的各项监管要求，保障了生态环境工作的有效落地，获得我局对贵司项目部的高度认可及肯定。

贵司在面对施工建筑过程中噪声污染的“老大难”，创新性的应用了华南区域首例“气承式”基坑气膜技术，成为了有效解决施工噪声问题的关键，取得了良好的社会效应，赢得各方的一致好评，为全市的施工噪声扬尘治理提供了宝贵的借鉴经验，同时在我局的推荐下，项目也获得深圳市2024年度建筑施工噪声污染防治优秀项目荣誉称号。

希望贵司在后续的工程建设中，继续发扬创新精神，完成好我局对施工工地落实各项噪声污染防治措施的要求，为福田区生态环境保护工作奉献力量！

此致！

深圳市生态环境局福田管理局





中建=二032022=2033

正本

合同编号: SSKYYEQ-018-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市眼科医院二期工程

合同名称: 深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同

承包方: 中建三局第二建设工程有限责任公司//

中建三局第二建设(深圳)有限公司(联合体)

日期: 二〇二二年十二月

合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司//中建三局第二建设(深圳)有限公司(联合体)

项目经理姓名: 盖洋 资格等级: 一级建造师 证书号码: 鄂1422020202102677

本工程于2022年9月30日公开招标, 确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市眼科医院二期工程施工总承包。

工程地点: 深圳市福田区洋田路18号, 深圳市眼科医院院内。

工程内容: 主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程(仅含普通装饰)、通风空调工程(不含洁净空调)、给排水工程、电气工程、消防工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、绿化工程、土石方工程、幕墙工程、钢结构工程等。

其他: 绿化迁移、管线迁改、人防工程、施工阶段BIM技术应用、白蚁防治、智慧工地、高低压变配电工程、成品抗震支架、标识标线工程(地下室及室外标识)、电缆、低压配电箱、变压器、开关插座、LED灯具、外墙涂料、海绵城市等。

结构形式: 钢筋混凝土框架结构

层/幢: /

建筑面积: 本工程占地面积17606平方米, 新建建筑面积40324平方米(地下建筑面积13376平方米, 地上26948平方米), 高86米, 为一类高层建筑(以招标图底为准)。

工程立项批准文号: 深发改【2022】542号

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于: 主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程(仅含普通装饰)、通风空调工程(不含洁净空调)、给排水工程、电气工程、消防工程、室外工程、地基基础工程、

- 1 -

基坑支护工程、拆除工程、绿化工程、土石方工程、幕墙工程、钢结构工程等。

其他: 绿化迁移、管线迁改、人防工程、施工阶段BIM技术应用、白蚁防治、智慧工地、高低压变配电工程、成品抗震支架、标识标线工程、电缆、低压配电箱、变压器、开关插座、LED灯具、外墙涂料、海绵城市等。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年10月15日(以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2026年1月14日

合同工期总日历天数: 1369日历天(计划开工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准)

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程

质量目标: 广东省建设工程质量奖、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地, 争创“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写) 叁亿零伍佰叁拾玖万零玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分(¥ 30,539,999.99元)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌佰陆拾玖万肆仟玖佰玖拾玖元玖角玖分(¥ 8,697,422.01元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥) 元;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥) 元;

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰仟万元整(¥20,000,000.00元);

(5) 奖励金:

人民币(大写) 伍佰陆拾玖万零玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分(¥ 5,600,000.00元)。

最终结算价以深圳市财政预算和评审中心的审核为准。

- 2 -

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的10%即4166.25万元人民币, 在本合同协议书生效后, 承包人应按合同约定的时间与预付款等额的开工预付款担保, 在监理人签发开工预付款证书并报业主后14天内, 办理支付手续并提交相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付, 工程竣工验收后, 且承包人按照合同约定提交了结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【重要可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的97%, 留下3%的质保金。

3、质保金的退还

质量保修金在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时, 在经监理人认证的最后一份支付证书中退还给承包人。

六、人工工资专用账户信息

人工工资支付专用账户名称: 中建三局第二建设(深圳)有限公司农民工工资

人工工资支付专用账户开户银行: 工商银行深圳分行营业部

人工工资支付专用账户号: 1522433366830

本工程合同约定合同中人工工资比例为: 100%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签订的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标文件及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的所有问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);

- 3 -

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 12 月 4 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场

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：深圳市建设工程
工程管理中心（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：谷以投

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

备案意见：

年 月 日

承包人：中建三局第二建设工程有限
责任公司/中建三局第二建设（深圳有限
公司）（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

经办人：

备案机构（公章）

第9章 投标人拟派的项目经理情况

附件 6、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	唐勇	性别	男	年龄	37
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51132219890216 1973	手机号码	/
参加工作时间	2013.06		从事项目经理（建造师）年限		13
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1362018202003251				
项目经理 2021 年 3 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征		竣工验收日期	工程质量
深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳国际会展中心（一期） 施工总承包工程	本项目总用地面积 125 万平方米，建筑面积约 146 万平方米，地下 2 层，地上 1 层展厅（局部地上 3 层），登录大厅地上 3 层，中廊地上 2 层，大型金属屋面，结构最大单跨跨度约 100 米。合同额 95 亿元。		2019.9.25	合格

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；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

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、合同签字盖章页和能清楚

反映项目经理任职信息等页面；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 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

9.1 注册资格证书



使用有效期: 2026年02月03日
2026年08月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐勇

性 别: 男

出生日期: 1989年02月16日

注册编号: 粤1362018202003251

聘用企业: 中建三局第二建设(深圳)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)
公路工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)
市政公用工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)





中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年04月07日

个人签名: 

签名日期: 2026.2.3

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2024) 0027005

姓名: 唐勇

性别: 男

出生年月: 1989年02月16日

企业名称: 中建三局第二建设(深圳)有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2024年04月24日

有效期: 2024年04月24日 至 2027年04月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月24日



9.2 职称证书

姓名 Name	唐勇	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1989.02	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 12030355	
职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence		
发证单位: 中国建筑第三工程局有限公司 Issued by		
2023年 3月 6日		

9.3 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 唐勇 社保电脑号: 805532976 身份证号码: 511322198902161973 页码: 1
参保单位名称: 中建三局第二建设(深圳)有限公司 单位编号: 30705755 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	10	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2025	11	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2025	12	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	01	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	02	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	03	30705755	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
合计			19200.0	9600.0			6600.0	2400.0			600.0		12000.0	960.0	240.0

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(339279c55d87515z) 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 30705755 单位名称 中建三局第二建设(深圳)有限公司



9.4 深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程

9.4.1 施工合同

<p style="text-align: center;">副本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: <u>szvqxbgs.1100611051.001-sg-0001</u></p> <p style="text-align: center;">深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程 施工合同</p> <p style="text-align: center;">发包人(全称): <u>深圳市招华国际会展发展有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">承包人(全称): <u>中国建筑股份有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">2017年6月</p>	<p style="text-align: center;">协议书</p> <p>发包人(全称): <u>深圳市招华国际会展发展有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中国建筑股份有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>深圳国际会展中心(一期)施工总承包工程</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市宝安区宝安机场以北,空港新城南部</u></p> <p>工程规模及特征: 本项目总用地面积1255295.19平方米,建筑面积的146万平方米,地下2层,地上11层(其中地上3层),宴会大厅地上3层,中庭地上2层,大型金属屋面,结构最大跨度跨度的100米,以上数据以最终设计图纸为准,具体详见施工图纸及工程量清单。</p> <p>资金来源: <u>政府投资比例的35.42%(暂定90.96亿元),社会投资比例的4.58%(暂定4.37亿元)。</u></p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括工程设计范围内所含的全部工程内容,具体包括但不限于:土方工程、临时道路、临时配电、临时给排水、临时消防、地下室工程、主体结构工程、人防工程、防水工程、一般装饰装修工程、门窗工程、钢结构工程、屋面工程(含金属屋面及冲蚀系统安装)、机电工程(一次结构预留预埋、室外管网工程(包括市政给水接口及生活污水管的接口费用)、景观工程(不含绿化)、昆姆大道下穿道路工程,以上工程内容详见施工图纸及工程量清单,其中不包含电梯工程、机电设备及安装工程、二次装修工程、幕墙工程及绿化工程,但纳入总承包管理。</p> <p>其中,政府投资范围的工程内容包括:基础工程(包括桩基础)、基坑支护及土石方、钢筋混凝土结构、钢结构工程;金属屋面系统及其他屋面工程、虹吸雨水工程;地上地下建筑(含内外墙体工程、轻质复合墙体工程、隔墙、管沟、排风沟、楼地面面层及找平层(含轻质墙体金属骨架及非金属骨料层)、内外防水;栏杆栏杆、防火门窗、防火门套、中央能源站(含金属及非金属)、室外工程(除室外机电工程以外的道路、铺装、室外景观、景观绿化工程、绿隔防护等全部工程内容);幕墙工程、昆姆大道下穿道路工程、高压电缆保护及迁移、水及电接口费,社会投资范围的工程内容包括:楼地面层(含大板砂浆找平层、块料楼地面、防静电活动地板、耐磨地坪的固化剂面层);</p>																																																																								
<p>轻质墙饰面(含穿孔铝板、硅酸钙板、水泥纤维板等)、内墙初装(含腻子及喷刷涂料);顶棚工程(含顶棚油漆、嵌面板);幕墙工程(含大板砂浆找平层、块料楼地面);人防工程(仅含人防工程、人防给排水工程、人防门工程、人防通风工程);安装工程(包含给排水及消防水系统、空调机房、弱电、消防报警系统、室外电气工程、室外高压电缆工程、室外给排水、室外景观电气工程、室外景观给排水、室外空调直埋冷水管、室外弱电管工程)。</p> <p>1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>土石方工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>金属门窗工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>基坑支护工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>智能建筑工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>地基与基础工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>通风空调工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>主体结构工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>室外环境工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>装饰、装修工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>电梯工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>屋面及防水工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>消防工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>建筑给排水工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>燃气工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>建筑电气工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>其它工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table> <p>2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>七通一平工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>给排水管道工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>挡墙护坡工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>给排水构筑物工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>软基处理工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>泵站工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>道路工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>电信管道工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>桥梁工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>电力管道工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>隧道工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>路灯照明工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>排水管道工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>道路改造工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>	基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>	地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/>	主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/>	室外环境工程	<input type="checkbox"/>	装饰、装修工程	<input type="checkbox"/>	电梯工程	<input type="checkbox"/>	屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>	建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/>	建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>	七通一平工程	<input type="checkbox"/>	给排水管道工程	<input type="checkbox"/>	挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>	软基处理工程	<input type="checkbox"/>	泵站工程	<input type="checkbox"/>	道路工程	<input type="checkbox"/>	电信管道工程	<input type="checkbox"/>	桥梁工程	<input type="checkbox"/>	电力管道工程	<input type="checkbox"/>	隧道工程	<input type="checkbox"/>	路灯照明工程	<input type="checkbox"/>	排水管道工程	<input type="checkbox"/>	道路改造工程	<input type="checkbox"/>	<table border="1"><tr><td>排水疏通工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>绿化工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>交通监控、收费系统工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>燃气工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>交通安全设施工程</td><td><input type="checkbox"/></td><td>其它工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table> <p>3. 其它工程</p> <p>临时消防工程、临时道路工程、临时配电工程、临时给排水工程、景观工程(不含绿化)、昆姆大道下穿道路</p> <p>三、合同工期</p> <p>开工日期: <u>2017年5月2日</u></p> <p>竣工日期: <u>2018年9月28日</u></p> <p>合同工期总日历天数 <u> </u> 天。</p> <p>标准工期 <u> </u> 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: <u>应取得深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖及中国建筑工程鲁班奖、争创鲁班奖。</u></p> <p>五、合同价款</p> <p>币种: <u>人民币</u></p> <p>合同价款(大写): <u> </u> 玖拾伍亿叁仟贰佰玖拾捌万叁仟伍佰玖拾玖元零角零分</p> <p>(小写): <u>953281598.35</u> 元。</p> <p>其中:政府投资(小写) 9095682556.57 元, 社会投资(小写) 436599041.50 元; 施工现场安全文明施工措施费(小写) 195327864.04 元。</p> <p>政府投资与社会投资造价划分附表见附表五</p> <p>项目单价: 详见承包人的投标报价书</p>	排水疏通工程	<input type="checkbox"/>	绿化工程	<input type="checkbox"/>	交通监控、收费系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/>	交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>
土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																						
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/>	室外环境工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/>	电梯工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
七通一平工程	<input type="checkbox"/>	给排水管道工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
软基处理工程	<input type="checkbox"/>	泵站工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
道路工程	<input type="checkbox"/>	电信管道工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
桥梁工程	<input type="checkbox"/>	电力管道工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
隧道工程	<input type="checkbox"/>	路灯照明工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
排水管道工程	<input type="checkbox"/>	道路改造工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
排水疏通工程	<input type="checkbox"/>	绿化工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
交通监控、收费系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/>																																																																						
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>																																																																						

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 发包人、承包人双方签订的补充合同、补充协议；
 2. 协议书；
 3. 中标通知书；
 4. 补充条款；
 5. 专用条款；
 6. 通用条款；
 7. 招标文件（包括招标答疑、招标文件纪要等）及其附件；
 8. 标准、规范及有关技术文件；
 9. 图纸；
 10. 工程量清单；
 11. 投标文件；
 12. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
 13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
 14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；
- 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2017年 月 日

订立地点：深圳市

发包人和承包人均定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人（公章）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人（公章）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

9.4.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：深圳国际会展中心（一期）工程
验收日期：2019年09月25日
建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2/□□□

深圳国际会展中心（一期）工程					
工程地点	深圳市宝安区西乡街道（乡镇） 空港新城启动区（福田二期以西）园区	建筑面积	160.5万平方米	工程造价	256亿元
结构类型	1栋：钢筋混凝土框架结构+钢框架结构	层数	地上：3	层	
	2栋：钢筋混凝土框架结构		地下：2	层	
施工许可证号	440300201640513	监理单位			
开工日期	2017年03月18日	验收日期	2019年09月25日		
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市政博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑股份有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑股份有限公司				
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司/中国建筑股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳海澜集团股份有限公司（一标）、深圳市中信建设集团股份有限公司（二标）、深圳文业装饰设计工程有限公司（三标）、深圳市晶智装饰设计工程有限公司（四标）、中建深圳装饰工程有限公司（五标）				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李年长
副组长	蓝育希、史如明、丁荣、曹魁
组员	张海军、李威、陈成、邓群友、刘思源、胡国涛、梁晓捷、钟作、陈文栋、曹耀辉、刘安平、李耀文、何锐、李明希、吴慧成、钟红春、郑光耀、钟晓毅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张海军	钟作、李明希、曹耀辉、钟红春、曹晓峰、陈群辉、王爱明、吴国梁、齐立兵、宋利民、刘艳、李威、刘志兵、刘德志、郭林、高祥峰、郑木荣、曹文海、李伟博
建筑设备安装工程	曹耀辉	曹耀辉、郑光耀、李宏钢、李俊星、黄耀、许少良、廖晓华、胡海萍、张浩、朱雪球、罗荣强、曹海强、文强、陈道超、郑江、黄旭明、陈洪兴、李波、陈嘉鹏、姚智峰、李郁、李伟博
工程质保资料	梁晓捷	杨晓波、何超群、郑小松、杨龙、曹立、宋建升、蔡天爵、郑宗奇、陈吉吧、董兵兵、王耀耀、白真真、吴智玲、吴金尧

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4/□□□

部（系统、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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格。	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核定符合要求 11 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项。	共 / 项，其中：评价为“好”的 / 项，评价为“一般”的 / 项。
主体结构	符合要求，验收合格。	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项，经核定符合要求 17 项。	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	符合要求，验收合格。	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项。	共 13 项，其中：评价为“好”的 0 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	符合要求，验收合格。	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 8 项。	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项。	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格。	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项，经核定符合要求 22 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项。	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	符合要求，验收合格。	共 24 项，其中：经审查符合要求 24 项，经核定符合要求 24 项。	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项。	共 15 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 2 项。
建筑电气	符合要求，验收合格。	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项，经核定符合要求 22 项。	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项。	共 17 项，其中：评价为“好”的 14 项，评价为“一般”的 3 项。
智能建筑	符合要求，验收合格。	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项，经核定符合要求 25 项。	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项。	共 16 项，其中：评价为“好”的 0 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	符合要求，验收合格。	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 0 项，其中：评价为“好”的 0 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	符合要求，验收合格。	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项。	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
燃气	符合要求，验收合格。	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 8 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 1 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。



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李学长	深圳市招商国际会展发展有限公司	建设单位 项目负责人	工程师	李学长
2	李时瑞	深圳市招商国际会展发展有限公司	建设单位 项目副经理	高级工程师	李时瑞
3	黄俊杰	深圳市招商国际会展发展有限公司	监理单位 项目副经理	工程师	黄俊杰
4	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	监理单位 项目负责人	高级工程师	曾魁
5	丁策	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设计单位 项目负责人	高级工程师	丁策
6	卢东博	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设计单位 项目副经理	初级工程师	卢东博
7	李婧琴	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设计单位 建筑专业负责人	高级工程师	李婧琴
8	吴凡	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设计单位 建筑专业负责人	高级工程师	吴凡
9	刘阳民	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 项目总指挥	高级工程师	刘阳民
10	温育希	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 总监理工程师	高级工程师	温育希
11	钟伟	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 土建专业总代	高级工程师	钟伟
12	陈文栋	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 幕墙总代	高级工程师	陈文栋
13	盖曜辉	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 机电安全总代	高级工程师	盖曜辉
14	刘安平	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 副总代	高级工程师	刘安平
15	何展均	广州珠江工程建设监理有限公司	监理单位 信息主管	高级工程师	何展均
16	史如明	中国建筑股份有限公司	施工单位 项目经理	教授级 高级工程师	史如明
17	杨晓斌	中国建筑股份有限公司	施工单位 技术负责人	教授级 高级工程师	杨晓斌
18	李明希	中国建筑股份有限公司	施工单位 总包负责人	高级工程师	李明希
19	吴慧斌	中国建筑股份有限公司	施工单位 分包负责人	高级工程师	吴慧斌
20	钟江森	中建钢构有限公司	施工单位 钢结构总负责	高级工程师	钟江森
21	郑光辉	中建安装集团有限公司	施工单位 项目负责人	高级工程师	郑光辉
22	唐奇峰	浙江业幕墙装饰工程有限公司	幕墙一标施工单位 项目负责人	高级工程师	唐奇峰
23	陈晋澎	中建二标幕墙装饰工程有限公司	幕墙二标施工单位 项目负责人	高级工程师	陈晋澎
24	吴国栋	苏州金螳螂幕墙有限公司	幕墙三标施工单位 项目负责人	高级工程师	吴国栋
25	齐立兵	北京江河幕墙系统工程有限公司	幕墙四标施工单位 项目负责人	高级工程师	齐立兵
26	宋利民	浙江中南建设集团有限公司	幕墙五标施工单位 项目负责人	高级工程师	宋利民
27	刘艳	中建深圳装饰有限公司	幕墙六标施工单位 项目负责人	高级工程师	刘艳



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘志星	深圳市方大建材集团有限公司	幕墙七标施工单位 项目负责人	工程师	刘志星
29	刘德志	深圳洪涛集团股份有限公司	装修一标施工单位 项目负责人	工程师	刘德志
30	郭磊	深圳市海信建设集团股份有限公司	装修二标施工单位 项目负责人	高级工程师	郭磊
31	高舜峰	深圳文鼎装饰设计工程有限公司	装修三标施工单位 项目负责人	工程师	高舜峰
32	郑木棠	深圳市鑫壹设计装饰工程有限公司	装修四标施工单位 项目负责人	高级工程师	郑木棠
33	滕文涛	中建深圳装饰有限公司	装修五标施工单位 项目负责人	高级工程师	滕文涛



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5

深圳国际会展中心（一期）工程，根据规范、标准、图纸设计要求已完成了合同约定范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、燃气等工程的施工任务。经自查，本工程施工技术资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料齐全有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，建筑实体观感质量良好，未发生违反“强条”规定的行为，预验收提出的问题已整改完毕并书面回复，经监理单位验收合格。

各单位一致认定本工程评定合格，同意通过竣工验收。

建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2019年9月25日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2019年9月25日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2019年9月25日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2019年9月25日	幕墙单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2019年9月25日
---	--	---	---	---



9.4.3 任职证明

中建三局二公司华南公司文件

中建三二华南人〔2017〕178号

关于深圳国际会展中心（一期）工程项目部 窦炜等同志任职的通知

所属各单位：

因工作需要，经研究，聘：
窦 伟同志任项目建造总监兼三标段经理；
王 楠同志任项目商务总监；
李世明同志任项目技术总监兼一标段总工程师；
王 强同志任项目行政副总监兼综合办公室主任；
杨 华同志任项目副经理、质量总监；
高昌胜同志任项目安全总监；
罗世闻同志任项目技术副总监兼BIM中心主任；
刘 振同志任项目物资部经理兼标段副经理；
王文博同志任项目商务合约部经理兼标段副经理；

- 1 -

游道炎同志任一标段经理；
熊亚明同志任一标段生产经理；
郑江明同志任一标段安全总监；
魏 勇同志任一标段工程部经理；
尹超凡同志任一标段经理；
唐 勇同志任一标段生产经理；
代保明同志任一标段总工程师；
郑 延同志任一标段安全总监；
洪华杨同志任一标段质量总监；
冉龙兴同志任一标段工程部经理；
杨木允同志任一标段技术部经理；
陈蔚蔚同志任一标段质量部经理；
彭 凯同志任一标段生产经理；
薛 成同志任一标段总工程师；
陈 贤同志任一标段安全总监；
许云祥同志任一标段质量总监；
汪 飞同志任一标段工程部经理；
黄 骁同志任一标段物资部经理；

中建三局二公司华南公司
2017年10月24日

中建三局二公司华南公司办公室

2017年10月24日印发

- 2 -

第10章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无。