

标段编号： 2106-440307-04-01-930686042001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块架空层
品质提升工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深建工程集团有限公司

日期： 2026年04月13日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工验收时间	工程地点
1	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包	深圳国家高新技术产业创新中心	6356.620980	2021.7.12	深圳
2	怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程专业分包	中国华西企业有限公司	2743.5	2025.6.13	佛山
3	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程	惠州嘉承信通科技有限公司	2815	2021.7.7	惠州
4	澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程	佛山市禅城区澜石中学	2159.519848	2021.3.1	佛山
5	深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）	深圳谙达数据科技发展有限公司	1850.5	2022.10.30	深圳
6	原刑警大队办公楼加固升级改造项目工程	深圳市公安局南山分局	1854.556698	2021.4.14	深圳
7	坂田北国际化学校新建工程二标瓷砖工程	深圳中铁二局工程有限公司	3271.12318	2022.8.8	深圳
8	香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程	香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心	187.65314	2021.12.24	深圳
9	福田区新就业形态劳动者服务中心改造工程（EPC）	深圳市福田区总工会	646.607283	2026.1.26 签订合同	深圳
10	长平商务大厦四楼露台环境提升工程	深圳市福田区总工会	299.021251	2025.10.10 签订合同	深圳

1、深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

中标通知书

标段编号：44030020190069002001

标段名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

建设单位：深圳国家高技术产业创新中心

招标方式：公开招标

中标单位：深建工程集团有限公司

中标价：6356.620980万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：赵抒



本工程于 2020-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-16



查验码：9490615234413609

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：44030020190069002001

合同编号：CXZX-YQFW(2020)0701_____

副本

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

发 包 人：深圳国家高技术产业创新中心

承 包 人：深建工程集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳国家高技术产业创新中心

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包

工程地点: 深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目拟对深圳数字技术园 A1、B1、B2 三栋建筑进行绿色低碳升级改造,并对园区部分室外配套工程进行相应改造,主要改造内容及规模如下:(一)空间平面布局及内部装饰改造 A1 栋:改造面积约为 12965 平方米,主要改造内容包括拆除工程、空间平面布局改造工程、楼地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、其他配套工程、公用工程与辅助工程。B1、B2 栋:改造面积约为 6398 平方米,主要改造内容包括拆除工程、空间平面布局改造工程、楼地面工程、墙面工程、天花工程、门窗工程、其他配套工程、公用工程与辅助工程。(二)外立面改造新增 B1、B2 栋外立面幕墙,幕墙工程面积约为 18596 平方米。(三)室外配套改造包括园区部分道路拆除重建及屋面、室外绿化改造,并新增园区标识及景观照明系统。项目总投资 9117.00 万元,本次发包工程估价 7604.862985 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、通风与空调工程、消防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、幕墙工程、屋面及防水工程、室外工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款,发

包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 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"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <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 type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

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

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

拆除工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年7月15日 (具体开工日期以开工令为准。)

计划竣工日期: 2021年5月10日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

标准工期总日历天数 300 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币: (大写) 陆仟叁佰伍拾陆万陆仟贰佰零玖元捌角 (¥63566209.80元)。此价格仅作为支付进度款的计算依据。发包人向承包人实际支付的合同价款总额, 最终以政府审计部门审定的总价为准。

其中:

1. 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰陆拾柒万贰仟玖佰零伍元贰角陆分 (¥1672905.26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) 壹佰叁拾万元整 (¥ 1300000.00元);

4. 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰陆拾伍万元整 (¥ 3650000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

上述各项合同文件包括当事人就该项合同文件作出的补充条款和修改,属于同一内容的文件,应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年7月10日；

订立地点：深圳市南山区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300754252298Q

地址：深圳市福田区莲花街道景田社区景田路82号中国茶宫609-616号

邮政编码：518000

法定代表人：潘鹏越

委托代理人：

电话：0755-82940303

传真：0755-82940818

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳梅林支行

账号：11004173204601

建筑工程施工许可证



工程编号: 2016-440300-73-01-70056301

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2024-08-21

证书序列号: 2020-1280

建设单位	深圳国家高新技术产业创新中心		
工程名称	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包		
建设地址	深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园		
建设规模	0 平方米	合同价格	8356.62098 万元
设计单位	浙江西城工程设计有限公司		
施工单位	深建工程集团有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-07-15	合同竣工日期	2021-05-10
备注	项目经理: 陈建平 注册证书号: 01244786 项目总监: 熊浩 注册证书号: 00482783 范围: 消防工程、门楣、电气照明、通风与空调、通风、空调、建筑给排水及供暖、室内给水、排水系统、室外给水、排水系统、智能建筑装饰装修抹灰、涂料、饰面板(砖)、吊顶、幕墙。		
变更登记	◆◆◆ 2020-11-13项目经理由赵抒(00185555)变更为陈建平(01244786)		

注意事项:

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

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工
程施工总承包

验收日期：2021年7月12日

建设单位(盖章)：深圳国家高技术产业创新中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程施工总承包				
工程地点	深圳市南山区高新南七道深圳市数字技术园	建筑面积	/	工程造价	/
结构类型	框架	层数	地上:	7/6/6	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2020-1280	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月22日	验收日期	2021年7月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200092-01		
建设单位	深圳国家高技术产业创新中心				
勘察单位	/				
设计单位	浙江西城工程设计有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深建工程集团有限公司				
承建单位(装修)	深建工程集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
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、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗昊
副组长	汲立强、郭史玉、李勇、熊浩、徐延军
组员	黄涛、胡年生、熊亮孜、丁治坤、谭竣、陈建平、卫泳岐、王文伟、杨文涛、王毅、刘俊玲、陈春梅、何慧丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡年生	陈建平、王文伟、徐延军、丁治坤、王毅、陈春梅、卫泳岐
建筑设备安装工程	黄涛	何慧丽、杨文涛、王毅、谭竣
工程质控资料	熊亮孜	刘俊玲

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
消防	合格	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗昊	国家高技术产业创新中心			
2	汲立强	国家高技术产业创新中心			
3	郭史玉	国家高技术产业创新中心			
4	李勇	国家高技术产业创新中心			
5	熊浩	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师		
6	黄涛	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
7	熊亮孜	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
8	胡年生	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
9	熊欢	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
10	雷育林	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
11	崔胜男	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
12	罗粮刚	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
13	徐延军	浙江西城工程设计有限公司			
14	谭竣	浙江西城工程设计有限公司			
15	丁治坤	浙江西城工程设计有限公司			
16	陈建平	深建工程集团有限公司	项目经理		
17	卫泳岐	深建工程集团有限公司	技术负责人		
18	王文伟	深建工程集团有限公司	建筑工程师		
19	杨文涛	深建工程集团有限公司	电气工程师		
20	王毅	深建工程集团有限公司	施工员		
21	刘俊玲	深建工程集团有限公司	资料员		
22	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量负责人		
23	何慧丽	深建工程集团有限公司	质量员		
24					
25					
26					

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查，本工程已按施工合同约定及设计文件内容全部施工完成，符合国家标准及质量验收规定要求，本项目范围内的：主体工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气、智能建筑工程、通风与空调工程、消防工程、A3栋修缮工程及其它配套工程已全部完成，其实体质量抽查均满足设计及规范要求，实体感官质量良好，质量控制资料齐全。材料见证送检报告均为合格。
一致验收意见为：验收合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月12日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2021年7月12日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月12日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月12日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐延军
 注册号：3300830-005
 有效期至：2021年12月

2、怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程专业分包

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202412-000075

**怡亚通新经济供应链创新中心项目
T4 栋室内精装修、营销中心、样板房
等工程专业分包合同**

建设单位名称：佛山怡亚通产业创新有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深建工程集团有限公司

合同签约日期：2024.12.20

怡亚通新经济供应链创新中心项目 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程专业分包施工合同

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202412-000075

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深建工程集团有限公司

由甲方承接的怡亚通新经济供应链创新中心项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经善建云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程。

2、工程地点：佛山市禅城区石湾镇街道文华路以西、深宁路以南、世纪康城以东、雅居乐曼哈顿山以北，由深宁路、文华中路和雅居乐曼哈顿山围合的三角形区域。

3、工程概况及工程承包范围：

3.1 工程概况：项目占地面积为约 18692.86 m²，总建筑面积约 100000 m²，建筑总高度约 100 m；结构形式： / ；地上 / 层/栋。

3.2 承包范围：包括 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程的施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程。

其他需要说明的情况：无。

4、材料或机械名称、产地、规格要求：满足设计要求及相关单位验收要求，手续齐全。

5、施工及技术要求

5.1 乙方须严格按本工程施工图及设计方案、国家、地方及行业技术规范标准及本合同的约定施工（以最严格的为准），不得随意更改。对其所作任何更改均

须由甲方及建设单位、监理单位书面同意或决定。

5.2 本工程必须由相应施工资质的专业施工队伍进行施工,严格遵守有关生产规定的施工技术要求,并精心施工。作业人员须持有当地建设行政主管部门颁发的上岗证及其从事的相应作业所要求的技术证件(如有)。

5.3 施工前,乙方应进行图纸会审和技术交底,并编制工程施工组织设计。

5.4 未经向设计方、甲方及监理单位报审的材料及配件和设备均不得使用。乙方采购材料设备的约定:为保证工程质量,对于各主要材料、设备乙方应提供样品经甲方书面确认并封样后方可继续进行上述程序。

5.5 检验报告为一年内有有效。特种行业另有规定的按相关规定执行,乙方须提供该行业主管部门生产许可证明文件和相关支持性文件。

5.6 双方确认并同意:无论双方约定采用何种标准及规范,乙方须同时确保本工程及其施工符合强制性标准及规范要求。如在竣工验收前,相关标准及规范要求(特别是强制性标准及规范要求)作出更为严格的要求时,乙方须确保本工程及其施工符合该标准及规范要求。

5.7 乙方应遵守有关环境保护的法律法规,并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、震动等对周围环境的污染和危害。

5.8 乙方由于违反经甲方批准的设计文件(含施工图及设计方案和对其所作变更)和规范的规定施工造成质量问题应由乙方负责,因此给甲方造成损失的,乙方应予赔偿。

5.9 乙方应严把质量关,凡因施工或材料、设备质量低劣、不合格或不符本合同约定引起的补强、返工、停工等所产生的费用和工期延误,均由乙方负责。

5.10 所有材料、设备应按本合同双方确认的样品、型号规格、产地、品牌数量及国家标准及相关行业标准和本合同的约定验收。但如在验收后仍发现质量问题,乙方仍须承担质量责任及违约赔偿责任。一经发现冒牌假货,乙方承担双倍货款的违约金,并须赔偿甲方全部损失。

第二条 承包范围及方式

1、承包范围:总包工程中施工设计图纸及设计变更要求的 **T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程**及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和招标人指定协议外增加项目等所有相关工程。

2、承包方式:包工、包料(所有材料,包含施工所需材料的装卸车、堆码场内二次及多次转运)、包工期、包质量、包税金(增值税专用发票)、包安全包

文明、包环境、包图纸深化设计、包施工组织设计、专项施工方案编制与组织通过专家评审、包通过竣工验收等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、合同价款计算公式：T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程造价为甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价 $\times (1 - 7.49\%) \times (1 - \text{中标下浮率 } 7\%) = 27435000$ 元(含税，含安全文明施工费)，大写人民币：贰仟柒佰肆拾叁万伍仟元。（注：甲方与建设单位确认的该专业分包工程结算方式详见第十三条总包合同摘要。例如：若与建设单位结算金额 3500 万，则我方与中标单位结算金额为 $3500 \text{ 万} \times (1 - 7.49\%) \times (1 - \text{中标下浮率 } 7\%)$ ）

其中：增值税 2,265,275.23 元，税率为 9 %，不含税总价 25,169,724.77 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

3.1 该合同计价方式为与建设单位结算价费率下浮的计价方式，综合单价包括但不限于 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程构件的加工制作与现场安装的所有人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费等。包含施工所需材料的装卸车、堆码及场内二次及多次人工转运)、材料费及辅料、机械费(除塔吊、施工电梯外所有机械和工具，如汽车式起重机等乙方所有措施机械费用)、施工措施费、质量、工期、安全文明施工、环境保护深化设计及配合、制作、加工、运输、装卸、吊装、安装(包括不限于现场拼接)、就位、校正、焊接、打磨、工完场清等内容，临时支撑等所有材料及施工措施费、材料检测费(包自检并出具检测报告，含自供辅材送检)、保险费成品保护、包维保、包垃圾清运、包与其他专业的配合、编制施工组织设计(或施工方案)、包通过专项施工方案编制与专家评审、通过竣工验收的资料归档与备案、管理费、利润、规费、风险费等各项费用，维修并达到竣工交付使用要求、交付业主使用前的所有费用。超时工作、冬雨季施工费、劳保用品、保险费、工效补偿费和各种风险等，以及乙方组织施工队伍的进退场费用，工作面垃圾清运至甲方指定地点，必要的各种证件费用，其他一切应由乙方负责的费用。由于招标人或建设单位设

计变更或签证，对材料进行修改，按本合同约定的结算方式执行。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；结算工程量不得超过甲方与建设单位的结算工程量。

□3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：乙方已承诺接受甲方延期支付进度款，延期支付的进度款总额为2000万元，即当乙方完成的产值经甲方与建设单位确认累计达到2000万元后，甲方才开始支付进度款。

4、合同价款见下表：

专业工程分包合同价款表

工程名称： 怡亚通新经济供应链创新中心项目-T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程

序号	工程项目	暂定工程价款（万元）	报价下浮率	下浮后含税报价（万元）	税率
1	T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程	2950	7%	2743.5	9%
2					
合计： 小写金额 <u>27435000.00 元</u> 大写金额 <u>贰仟柒佰肆拾叁万伍仟元整</u>					
注：1、上述承包单价为含税价，税率为9%，提供增值税专用发票。					
2、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制					
3、包清单编制、预算编制、结算编制且与建设单位核对直至最终三方共同确认该分包工程结算金额所发生的一切费用（包括但不限于伙食费、差旅费等）					

注：□单价不含税；单价含税。

1)、以上数量为暂定，最终按甲方实际验收合格的工程量进行结算且不得超过甲方与建设单位结算的工程量。

2)、单价包含：包括不限于 T4 栋室内精装修、营销中心、样板房等工程构

件的加工制作与现场安装的所有人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费等。包含施工所需材料的装卸车、堆码及场内二次及多次人工转运)、材料费及辅料、机械费(除塔吊、施工电梯外所有机械和工具,如汽车式起重机等乙方所有措施机械费用)、施工措施费、质量、工期、安全文明施工、环境保护深化设计、审图及配合、制作、加工、运输、装卸、吊装、安装(包括不限于现场拼接)、就位、校正、焊接、打磨、工完场清等内容,临时支撑等所有材料及施工措施费、材料检测费(包自检并出具检测报告,含自供辅材送检)、保险费成品保护、包维保、包垃圾清运、包与其他专业的配合、编制施工组织设计(或施工方案)、包通过专项施工方案编制与专家评审、通过竣工验收的资料归档与备案、管理费、利润、规费、风险费等各项费用,维修并达到竣工交付使用要求、交付业主使用前的所有费用。超时工作、冬雨季施工费、劳保用品、保险费、工效补偿费和各种风险等,以及乙方组织施工队伍的进退场费用,工作面垃圾清运至甲方指定地点,必要的各种证件费用,其他一切应由乙方负责的费用。由于招标人或建设单位设计变更或签证,对材料进行修改,按本合同约定的结算方式执行。

3)、以上综合单价含税,税率为9%,乙方向甲方提供增值税专用发票。

4)、其他有关约定:乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担,并已包含在相应的合同单价内,超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5)、计价依据:

采用结算价费率下浮:该合同计价方式为与建设单位结算价费率下浮的计价方式,工程量为暂定量,结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整,但不得超过甲方与建设单位结算量;合同单价不变,单价为包含所有完成合同内容的一切费用,结算时不因市场和政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担,并已包含在相应的合同单价内,超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

采用浮动价:*****。

6)、甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作,该项不再由乙方施工时,乙方不得有任何异议。

5、相关约定:

5.1 综合承包单价在合同期内不予调整,乙方确认已仔细查看每个报价分项

内容及计算规则;如乙方中途停工或要求提高单价,甲方有权立即终止合同,且乙方必须三天内无条件退场。退场后按甲方确认的乙方已完成的合格工程量的70%结算,另30%作为后续进场施工分包的补偿及甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金,甲方不予退还,乙方无异议。

5.2 本工程若发生设计变更、签证,分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行,该表范围外的项目结算单价按:

甲方与建设单位结算价的___%计算(乙方承担税金);

其他方式: 按照甲方与建设单位同等计算方式进行计算并入结算中。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时,乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作,该项不再由乙方施工时,乙方不得有任何异议。

5.5 其他: 无。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳274,350元(合同价的1%)作为履约保证金,乙方未按时缴纳履约保证金,甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金,乙方并承担合同价1%的违约金;履约保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外,具体还包括但不限于以下费用:

1、施工项目的机械费(除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等)和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线,以及施工机具费、手提电动工具等费用;

2、自购材料检测费用(若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担);

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用;

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中,乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用,否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任;

5、设计变更工程量按本合同约定计算;

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工,乙方已经在中标单价中考虑,甲方不再支付任何费用,均由乙方自理;

7、本合同中综合单价在合同期内不予调整,乙方确认已仔细查看每个报价分项内容及计算规则;如乙方中途停工要求提高单价,甲方有权立即终止合同,

且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已完成的合格工程量的70%结算，30%作为后续进场施工单位进场的补偿及对甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还；

8、其他约定：

8.1乙方所有进入施工现场工人服装必须统一，服装颜色及款式由甲方提供，制作及购买服装费由乙方自行承担。

8.2其他：无。

第五条 付款办法及结算方式

1、付款方式：银行转账

1.1 本工程无预付款。

1.2 进度及结算款支付：

乙方须于每月25日前上报当月（1日~25日）实际验收合格工程量，当乙方完成的产值经甲方与建设单位确认累计达到2000万元后，甲方于次月30日前支付经建设单位与乙方确认的该分包工程第一个月完成合格量产值*（1-中标下浮率）后的80%作为第一次进度款，于后一个月30日前支付经建设单位与乙方确认的该分包工程第二个月完成合格量产值*（1-中标下浮率）后的80%作为第二次进度款，以此类推。本分包工程完工并整体验收合格后付至经建设单位与乙方确认的累计完成合格量产值*（1-中标下浮率）后的85%，该专业分包工程与甲方和建设单位确定结算金额后付至该专业分包工程结算价*（1-中标下浮率）后的90%，总包工程整体竣工验收合格后付至该专业分包工程结算价*（1-中标下浮率）后的97%，剩余3%作为工程质量缺陷责任保修金，保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后14天内付清（保修期内所有涉及质量等问题均由乙方承担并处理，如乙方接到甲方通知之时起24小时内不派人到场进行检查、确认和维修，则由甲方可以委托其他单位进行检查、确认和维修，乙方承担所发生的全部费用及甲方因此产生的一切损失，且无须经乙方同意甲方将直接从乙方保修金中扣除，乙方不得有任何异议；若乙方的保修金不足以支付所产生的费用，甲方将保留对乙方追索和诉讼的权利）。

其他约定：

农民工工资支付按照《劳务工实名制和分账制管理办法(2022版)》以及2020年7月6日深圳华西劳务《关于规范劳务工人工资发放相关事宜的通知》执行，

或双方另行协商。

其他支付方式：无。

1.3 各种奖罚资料由甲方项目部及甲方公司各相关职能部门提供，经甲方主管领导审批后，交甲方成本部结算。

1.4 乙方须书面授权委托一名专职财务人员负责办理本专业工程分包合同税务登记、财务收款手续（包括提供月结明细表、工程款支付申请表、开具及提供工程分包增值税专用发票、完税证明、财务收款收据等）、财务对账、财务决算等工作。

1.5 乙方须在签订合同时提供收款银行帐号，甲方将除委托代发乙方劳务（农民）工工资外的其它工程款直接汇入此银行帐号。其进度款的计算方式为：每期进度款按以上条款计算后扣除建设单位、监理单位及甲方给予的相关罚款或加上相关奖金。

账户户名：深建工程集团有限公司（须与乙方单位名称一致）

开户行：中国光大银行深圳深南支行

账号：38930188000222068

除委托代发乙方劳务（农民）工工资外，甲方不接受其它款项委托付款。

2、本合同发票要求：

2.1 增值税专用发票（含发票联及抵扣联）

甲方增值税专用发票开票信息：

单位名称：中国华西企业有限公司

税 号：9144 0300 1921 9518XW

开户银行：中国银行深圳福田支行

开户账号：7705 5794 6095

单位电话：0755-83541841

单位地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦

B座11层。

另：在发票“备注栏”请注明：

工程名称：怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程

工程地址：广东省佛山市禅城区石湾镇街道

2.2 增值税普通发票

3、本合同签订后，乙方应按照本工程所在地主管税务机关的相关规定，自行到本工程主管税务机关办理分包税务登记。每次付款前，乙方应提供本合同约定的工程款增值税专用发票（含发票联及抵扣联）原件及加盖乙方公章的完税凭证复印件，乙方所提供的发票必须为真实、有效并符合国家税务部门规定和需方财务管理规定要求的发票，所提供发票的注册使用单位必须与合同签订单位相符，否则视为乙方违约，承担违约责任及发票票面金额10%-30%的违约金，在乙方工程款予以扣除，乙方拒绝或逾期更换发票的，甲方有权解除合同，并拒绝或延付后续款项；乙方还应协助甲方办理税务征收手续，若税务局有新的征管办法，按税务局规定办理。

4、若乙方不按要求提供上述相关税务发票及资料，则该期工程款视为未结算且不作为当期工程款处理，甲方不支付相应款项，乙方须自行承担因延迟纳税和误缴税款等造成的一切责任，若因此给甲方造成增值税不能抵扣和工期延误及其他损失的，乙方须按所造成损失的双倍金额向甲方做出赔偿。

5、工程结算：在分包工程整体验收合格后10个工作日内，乙方向甲方报送工程结算书（包括竣工档案资料），甲方在90个工作日内复审完毕。

第六条 工期要求

1、以甲方确定的具体工期为准（包括周计划、月计划和节点工期），乙方必须紧密配合施工，乙方每延误1天工期须向甲方支付违约金1000元，任何因甲方及建设单位原因造成的停工、工期延误，乙方可得到工期顺延的索赔（必须办理完善的资料和确认手续，否则甲方将不予认可），但是在得到工期延期索赔，乙方不得因此再进行费用索赔。

2、若乙方无法满足甲方的进度要求，甲方有权分割乙方承包范围内的工作量另行安排其他施工队伍进行施工，若乙方连续两次或累计四次出现因工程进度完成计划指标低于80%情况的，甲方有权解除本合同；合同解除后，甲方仅根据本合同约定的单价和甲方现场签字确认的乙方已完成的合格工程量的70%进行结算，乙方必须在收到甲方退场指令后3天内完成退场，乙方对此无异议，同时乙方须赔偿给甲方造成的一切损失并按合同承担违约责任。

3、由于乙方原因造成有关单位对甲方的各项罚款或违约金均由乙方承担。

4、工期违约约定：乙方原因造成工期延误，每延误1天工期须向甲方支付违约金1000元，且乙方须赔偿因此造成甲方的所有损失。任何因甲方及建设单

位原因造成的停工、工期延误的，乙方不承担任何违约责任。

5、属下列情况经甲方确认后甲方可给予工期顺延，但甲方并不承担乙方该期间的产生的各项费用：

- (1) 为了工程的合理施工或为了工程或部分工程的安全，而必须暂停；
- (2) 其它人力不可抗拒的因素。

第七条 工程质量

1、工程质量标准：无质量事故，确保工程质量一次性验收达到合格标准；
工程质量目标：必须确保达到佛山市（广东省）优质工程。

其他约定：无。

2、质量约定

2.1 验收标准：依照甲方提供的本专业工程有效的施工图纸、技术标准及说明、技术核定单、设计修改单、施工联系单，《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、国家及工程所在地地方颁发的各相关质量验收规范、优质工程的验收标准、《中国华西建筑工程施工工艺标准》和其它技术规定中的有关质量要求，以及甲方项目《质量管理办法》、《工程质量管理处罚条例》和样板间施工标准共同执行。

□2.2 实测标准：以甲方项目部、甲方分公司、甲方本部和地方政府建设工程监管部门的每次检查数据为实测依据，项目检查占50%，甲方分公司月检占30%，甲方本部和政府检查各占10%（检查单位缺项时按项目、公司算术平均数作为该月的检查结果）。

单项质量控制要求及奖罚制度：90<评分≤95分，不奖不罚；评分>95分，每增加1分，奖对应合同单价0.5%；85≤评分<90分，每降低1分，罚对应合同单价0.5%；评分<85分，每降低1分，罚对应合同单价1.0%。

3、乙方每完成一道工序或在移交工作面前，均需提前一天书面通知甲方项目部，由甲方项目部组织有关单位进行验收。

4、乙方除了承担自身原因造成的质量责任外，还须承担因此产生的连带责任。

5、工程竣工并进入工程质量保修期后，如因乙方承包的专业工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方通知之时起24小时内赶到现场进行检查、确认和维修，并承担其维修费用；如乙方未能在接到甲方通知之时起24小时内到场检查、确认和维修，则由甲方另行组织维修单位进行维修，所发生的维修费用由甲方直

接在乙方的工程质量保修金中扣除，乙方对此无异议。

6、工程质量违约约定：无。

7、其他：无。

第八条 安全文明施工

1、乙方的安全文明施工必须符合国家及地方安全文明法律、法规、规章、条例、办法等相关规定，且须根据本专业工程的特点、规模和工期要求，配置足够数量的安全管理人员，做到安全无事故；乙方必须达到文明工地标准。

2、乙方的施工必须符合安全文明工地标准要求，若甲方认为乙方的施工不符合安全文明标准或标准降低，甲方有权另行安排施工人员维护现场安全文明，由此增加的费用按照1元/建筑平米/次对乙方进行违约处罚，罚款由甲方直接从乙方的工程款扣除，乙方对此无异议。

3、乙方进场的全部管理及施工人员，在开始作业前，必须参加甲方组织的三级安全教育和安全技术交底，同时乙方必须自行组织学习国家及地方安全生产法律、法规、规章、条例、办法，以及甲方施工现场管理制度，并经考核合格后才能上岗施工，且乙方须按照安全管理规定做好相关的记录（包括文字、表格、照片、影像等）和人员签字工作，并将相关资料留存备查。

4、乙方需承担因自身原因造成的安全文明施工违法、违规、违约的责任和处罚金，包括因乙方原因造成的监理、建设单位、政府监管部门对甲方的处罚。因乙方原因造成的对甲方的罚金均由甲方直接从乙方当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

5、在签订专业施工合同的同时，与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》、《施工现场临时用电安全管理协议》、《保障农民工（劳务工）工资支付协议》。

6、其它安全文明施工处罚违约约定：无。

7、其他：无。

第九条 环境管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独立的“环境管理”章节；成立以技术负责人为首的施工现场环境领导小组，设专（兼）职环保员一人，负责施工现场环境保护和处理日常管理工作，接受甲方、监理、业主和地方建设行政管理部门对环境管理的检查（包括奖罚），整改施工

及管理中存在的隐患，承担环境管理的责任和损失。

2、按照甲方环境管理体系文件的要求，乙方必须建立有效的环境保护组织机构和自我保证体系，制定相应的环境保护责任制（包括组织机构、主要职责等）和环境保护措施（包括防大气污染措施、防噪声污染措施、防水污染措施等），并保持施工现场环境保护工作按照甲方环境管理体系正常运行。

3、执行甲方环境安全方针和国家及地方相关的法律法规，负责对环境保护体系的实施进行连续监控。

4、乙方须对本专业工程的施工环境因素、重大环境因素的识别、危险源、重大安全风险的识别与评定，建立环境因素台帐、重大环境因素清单，危险源台帐和重大安全全员风险清单及控制计划。

5、根据甲方环境管理体系文件和作业指导书的规定和要求，建立健全项目各级人员环境职责分工，明确各级人员的责任；建立本专业工程的项目环境保证管理方案、作业指导书、应急响应预案及安全技术交底。

7、在甲方环境管理体系文件和作业指导书的指导下，乙方须对自有管理人员和工人进行三级安全教育，进行环境、安全交底，进行分包环境保证管理的考核和评定，并做好相关记录、签字和资料的归档工作。

8、乙方须按要求配备足够的工程项目施工管理过程的环境保证资源、生产进度、成本的管理、项目环境，保证按照甲方环境管理体系运行和管理。

9、乙方应按照甲方环境保护作业指导书规定和要求，每月对环境管理体系的运行进行自检和内部沟通，做好自检记录，并对存在问题或隐患制定纠正措施和对措施的实施进行跟踪验证，将资料报送甲方归档。

10、乙方在施工过程中对因自身原因造成的环境保护责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

11、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十条 职业健康安全管理

1、在本专业工程施工前，乙方在提交给甲方审批的施工组织设计中须有独

立的“职业健康安全管理”章节；建立健全施工现场职业健康管理机构，配备专职或者兼职职业健康管理人员，确立以项目经理（或项目负责人）为本专业承包施工职业健康安全的第一责任人，接受甲方、监理、业主和地方建设行政主管部门对职业健康安全管理的检查（包括奖罚），整改施工及管理过程中存在职业健康安全隐患，承担职业健康安全管理的责任和损失。

2、按照职业安全健康方针和“管生产的同时必须管安全”的原则，乙方应建立以项目经理（或项目负责人）为首的现场各级管理人员和各岗位生产工人在职业安全健康管理方面的安全生产责任制，实现安全生产的“五同时”。

3、乙方的施工及管理须符合甲方职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定和要求，并按规定对所有管理人员和工人在进场前进行职业健康安全管理交底，每一位进场人员均需在交底书上签字，服从甲方的统一管理。

4、乙方须按照职业健康安全管理体系文件的规定和要求编制职业安全健康措施计划，并按计划采取相应的措施，对现场的所有管理人员和工人加强劳动保护，改善劳动条件及工作环境，防止伤亡事故、预防职业病和职业中毒事件发生等，保障管理人员和工人的安全和健康。

5、按计划开展职业健康安全教育，包括乙方本项目所有管理人员、特种作业人员、其他人员的职业安全健康教育和经常性职业安全健康教育，以保障实现安全文明施工，提高管理人员和工人的安全意识及安全素质、防止产生不安全行为、减少并杜绝人为失误等导致安全事故的发生。

6、对于特种作业人员，包括如电工作业、金属焊接切割作业、起重机械(含电梯)作业、登高架设作业、压力容器操作、制冷作业等特种作业人员在上岗作业前，乙方须对不同岗位不用工种的作业人员在上岗前进行专门的安全技术培训，并获得由国家认可的《特种作业人员操作证》后方可上岗；其他人员按规定持相应的岗位证书上岗，不得无证上岗。对无证上岗者，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款将直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

7、乙方必须按规定给每一位进场人员根据不同岗位配发不同的安全防护安全保护用品，并按规定正确佩戴；对在施工现场不按规定佩戴或佩戴不正确的人员，甲方将按规定对乙方进行违约罚款，罚款直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

8、乙方须依照职业健康安全管理体系文件和作业指导书的规定，并计划定期或不定期对施工过程中管理人员及工人的思想及管理问题、安全隐患、问题及隐患整改和事故处理情况进行检查，通过检查发现施工及管理过程中存在的危险

因素，并对存在的危险因素及时整改，清除隐患，并将整改的记录及时报送甲方以予确认。乙方必须做到事前有计划，过程及检查有记录，事后可追溯，防止事故的再次发生。

9、乙方在施工过程中对因自身原因造成的职业健康安全责任（包括因乙方原因导致的监理、业主和地方建设行政主管部门对甲方的不良记录）和经济损失（包括直接损失（监理和业主罚款、地方建设行政主管部门罚款）和间接损失（包括导致的第三方损失、索赔等）），均由乙方自行承担，乙方对此无异议。

10、因乙方原因造成的罚款，甲方均直接从支付乙方的工程款项中扣除，对此乙方无异议。

第十一条 各方责任

1、甲方责任：履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：张兆光，职务：项目经理；联系电话：18620025420。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及配电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、乙方责任：乙方指派朱波清为施工现场负责人，职务：项目经理，联系电话：15112466743，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：朱波清，二级注册建造师，注册证号：粤 2442022202221624，
安考 B 证号：粤建安 B(2023)0003294；

技术负责人：王文伟，专业技术职务：建筑施工高级工程师，任职资格
证号：粤高证字第 1703001002014 号；

专职安全员：陈茜，安考 C 证号：粤建安 C3(2017)0015297。

专职质量员：邱瑞草，质量员岗位证书号：SQX20224400084。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人员
身份证、劳动合同、工资发放证明复印件（盖公章）和社保证明原件。

乙方须严格按照安全生产法、住建部工程质量专项治理要求及其他相关规定
配备足够的施工管理人员，其中持证专职安全员不少于 1 人。

2.2 乙方须在进场前 3 天内向甲方项目部报送进场人员花名册（花名册应包
括人员姓名、性别、年龄、身份证号码、职务或工种、家庭住址、贴一寸正面免
冠彩色相片、本人亲笔签名）和企业证照、人员证件复印件资料（盖分包单位公
章）一式三份；并按照甲方项目经理部相关的管理制度办理好相关的进场手续；
若乙方人员更换或退场，乙方须办理好相关的更换或退场手续后方可退场。

2.3 乙方进场人员必须持有地方政府规定的外出务工的合法证件和有效“身
份证”、“务工证”、“上岗证”、“平安卡”和特殊工种操作证等证明文件或
资料原件，并在工程所在地办理“居住证”或“临时户口”，其办证所需费用由
乙方自理。同时乙方还必须在甲方办理施工现场“出入卡”，人员变动时必须及
时向甲方项目经理部负责人书面报告，并办理相关的变更登记手续，并换发“出
入卡”。若因乙方不合法用工对甲方造成损失，乙方须承担因此对甲方造成的损
失费用。

2.4 乙方必须严格按照甲方进度计划安排人员、机具进场，若因乙方原因延
误，造成的一切损失由乙方承担，否则甲方有权另行组织人员、机具进场，其增
加费用由乙方承担。乙方进场使用的甲方材料需按实计取，乙方任何时候不得私
自使用甲方现场材料，一经发现，乙方除承担材料费用并向甲方支付 1000 元/
次的违约金。

2.5 乙方对自己所进场的材料和机具必须组织足够人员加强管理和看护，所
发生的丢失或损耗等均由乙方自行负责。乙方不得随意在原有的土建结构上打凿，
破坏原有的结构，并且有责任保护好土建工程成品、半成品和原材料等；若确需
在原土建结构上非加固位置打凿，或涉及到需要临时拆除安全防护设施的，乙方

须提前7天书面向甲方项目部申请,编制专项方案,经甲方审核报监理和建设单位审批确认盖章签字后,在甲方、监理和建设单位三方共同监督下依照批准的专项方案实施施工,并在实施完成迅速予以恢复,现场四方验收签字确认。若乙方未经许可擅自打凿,破坏主体或维护结构、成品,或拆除安全维护设施,由此对甲方造成的一切责任、损失和后果均由乙方承担。

2.6 若乙方使用未经建设单位同意的材料或使用不合格的材料,除要求返工重新施工外,并向甲方支付50000元/次的违约金,且乙方须承担因此给甲方造成的一切损失费用;违约金甲方直接从支付乙方的工程款项中扣除,乙方对此无异议。

2.7 乙方在施工过程中,资料收集、整理、归档等须符合甲方的质量/环境/职业健康安全管理体系要求。若因乙方的原因导致外审不合格,乙方须向甲方支付10000元/项.次的违约金。

2.8 保险

2.8.1 乙方必须为自有进场人员办理平安卡及在社保局办理社会保险、医疗保险和工伤保险,除此之外乙方还必须为施工场地内乙方自有人员办理团体人身意外伤害保险及第三责任险,以及财产和施工机械设备保险,办理保险的费用由乙方自行承担。

2.8.2 乙方自行购买商业保险,乙方人员在本项目发生的或因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任,同时乙方还须赔偿因此造成甲方的一切损失。

乙方如果发生安全事故,由乙方承担全责。

2.9 乙方须严格遵守甲方现场的所有规章制度,并接受甲方项目部的安全教育和培训和管理,负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作;由乙方原因造成的安全责任概由乙方全部负责,并承担由此造成的经济损失。

2.10 与甲方密切配合,按甲方安排的工程进度计划,确保工期进度;若乙方在施工质量和进度达不到甲方要求时,或其自身内部管理混乱,无法履行本合同,甲方有权单方面解除本合同,由此给甲方造成的一切损失由乙方全部承担,乙方对此无异议。

2.11 委派工程负责人负责现场调度,监督工程施工的进行,按照甲方施工组织设计和施工总进度计划编制专业工程施工专项方案和工期节点计划,并报甲方审批。

2.12 乙方必须配合甲方项目部完成竣工档案资料的编制和完善工作,并按照要求提供竣工资料和图纸等竣工文件一式四套(其中含原件资料一套)和电子

版一套。如乙方不按要求提供竣工归档资料，则甲方有权在结算款中处以乙方分包结算总价 5% 的违约金。

2.13 文明施工要求：乙方在施工过程中，必须每天将自己施工产生的建筑垃圾（包括竣工后的清洁、垃圾清理）负责清理装袋并运送至甲方指定的垃圾堆放点，保持现场整洁，做到工完场清；若因乙方未及时清理垃圾至甲方指定堆放地点给甲方造成违约罚款损失的，乙方需赔偿因此给甲方造成的一切损失。

乙方进场的材料、机具等须按甲方要求及时堆放整齐，不能达到要求的，除需要整改到符合要求外，甲方每发现一次将对乙方处以 3000 元的违约金，违约金直接从支付乙方的工程款中扣除，乙方对此无异议。

2.14 乙方必须按照《中国华西工程质量专项治理两年行动方案》的规定和要求向甲方、监理和建设单位提供与本专业工程分包施工相应的企业资质文件和四个关键岗位人员证件资料（其他人员应提供《劳动用工合同》复印件（加盖公章），如属特种作业人员还需提供《特种作业人员操作证》复印件（加盖公章），否则甲方将解除与乙方签订的合同。

乙方不得将本专业工程再分包，如一旦甲方发现乙方再分包，乙方必须立即停止施工，且乙方须在接到甲方要求其退场通知之日起三天内无条件退场。乙方退场后，甲方按乙方已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为乙方违约对甲方的赔偿。

2.15 如因乙方原因对甲方名誉和经济造成不良影响和损失的，乙方须负责承担甲方因此而产生的直接和间接损失，以及相关的费用。

2.16 在整体工程尚未竣工验收前，乙方应安排足够的施工人员在现场保护好自己已施工好的成品，在此期间所发生的损坏、修补、维护等费用和责任，由乙方自行负责和承担。

2.17 在收到本专业工程分包施工中标通知书 7 日内，乙方须向甲方报送本专业分包工程施工组织设计或专项施工方案壹式叁份，经甲方、监理和建设单位审核批准后执行。

2.18 如有设计修改调整与分包工程有关材料及做法，乙方必须无条件配合甲方办理与建设单位的签证等相关商务手续。

2.19 乙方在签订本工程施工分包合同前已清楚且充分了解甲方和建设单位的的具体情况，以及甲方和建设单位签订的本项目施工总承包合同约定的全部条款和工程款支付约定，并承诺在施工期间，妥善处理劳资关系，不发生劳资纠纷；若发生劳资纠纷，乙方必须采取积极措施解决好现场人员的生产和生活问题，不

得发生聚众闹事,妨碍他人或公共交通或破坏公共交通设施和影响工程正常施工等过激行为;若发生此类行为,甲方将按国家和地方有关文件规定将肇事者移送当地或甲方法人代表单位注册所在地司法或公安部门依法办理,同时乙方必须承担全部的法律责任和一切损失。

2.20 如果尚未到工程款约定的支付期限,因乙方原因需要由甲方提前支付部分工程款来解决乙方工人工资问题的,每次甲方向乙方支付多少工程款,则甲方向乙方收取相同数额的违约金,但违约金不能免除乙方因闹事而造成对甲方和建设单位的直接和间接损失的赔偿责任。

2.21 乙方必须按照政府相关规定自行进行本专业工程施工分包合同备案,并完善相关的备案手续。

2.22 乙方必须一次性通过分部验收,如果不能一次性通过分部验收而造成建设单位对甲方的罚款等处罚全部由乙方承担。

2.23 乙方承诺本分包工程单价按照本合同第三条第4款《专业工程分包合同价款表》执行,并承诺在合同实施和履行过程中,不得以任何理由提出关于合同单价调整的要求。乙方如若违反此承诺,甲方可直接要求乙方退场,由此造成的对甲方和建设单位的直接和间接损失均由乙方承担。

2.24 甲方生活区的管理规定:如有违反以下规定者,甲方将视情况给予违规者1000-5000元/次的违约金。

2.24.1 因本专业工程的分包施工,甲方分配给乙方的临时宿舍,每间宿舍乙方的员工入住人数必须按甲方项目部额定的人数(每人每床位)入住,配工具箱房一间。若乙方需额外增加宿舍数量,则增加的床位数=宿舍数量×每间宿舍额定的床位数,额外床位费用由乙方自理(工人床位元/张·月;小房间元/间·月)。当上述情况未发生时,板房的租赁费用由甲方承担。

2.24.2 乙方及其人员必须按分配的房间和额定人员数量住宿,未经项目部的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在门口左边的室内墙上,以便检查。

2.24.3 乙方不得私自乱接电线、电扇等,允许的电线应沿指定的部位明拉。不得使用电炉、电饭煲等热源电器,不得使用微风扇以外的电扇。如乙方宿舍出现上述情况,每出现一次罚款500元。

2.24.4 乙方人员若有需要吸烟者,吸烟者必须在指定的吸烟区吸烟,烟头必须掐灭后放在烟缸内,不得乱扔。

2.24.5 乙方人员剩菜、剩饭、垃圾和生活污水等应倾倒在指定的分类剩饭、

剩菜、垃圾桶和生活污水池内，严禁向其他部位倾倒，保持生活环境卫生整洁。若有违反者，甲方将对违者处以 500 元/次/人的罚款。

2.24.6 乙方人员住宿的各个房间中，每一个房间每天均应排出卫生值日，轮流（班组指定也可以）打扫房间、整理房间物品，随时保持房间干净、整洁。同时，乙方每天须安排一个专人负责生活区的卫生清洁工作，否则甲方按照 2000 元/月的费用从乙方的工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.7 乙方人员买饭、打开水时须自觉排队，严禁插队，违规者处以 200 元/次/人的罚款。

2.24.8 除星期外，禁止乙方人员探亲人员入内。探亲时段内，探亲人员入内必须登记，且在晚上 10:00 以前离开，严禁留宿。若乙方人员违反这一规定，甲方将对乙方处以 1000 元/次/人的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.24.9 乙方人员之间应加强沟通，严禁打架、斗殴现象发生。若乙方一旦发生打架、斗殴事件，无论对错，首先处罚乙方 3000 元/次的罚款，罚款直接从乙方工程款中扣除，乙方不得有任何异议。

2.25 乙方必须按时发放工人工资，不得以任何理由拖欠。若甲方支付的工程款不足以发放劳务工人工资，不足部份由乙方自行筹集。如因此发生工人聚众讨薪或其他影响本工程、甲方名誉的行为，每出现一次，乙方须向甲方支付违约金 10000 元，甲方有权立即单方解除立即合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量的 70% 结算，另 30% 作为对接替其施工的后续施工队伍进场施工的补偿或对甲方经济、信誉等方面损失的赔偿。乙方的履约保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方对此无异议。

2.26 乙方必须遵纪守法、节能降耗、文明施工、持续改进。

2.27 在签订本合同的同时与甲方签订《建设工程总分包安全生产管理协议》和《施工现场临时用电管理协议》。

2.28 其他：无。

第十二条 违约责任

1、除本合同明确约定应由乙方承担的违约责任外，凡因乙方责任给甲方造成的任何损失，乙方均应承担相应的违约责任和赔偿责任。

2、因乙方原因造成甲方单方解除合同的，甲方可自解除事项发生之日起向乙方发出解除合同通知，合同自通知到达乙方时解除。

第十三条 工程质量保修

1、质量保修期：

1.1 甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修期作为乙方分包施工项目的保修期。保修期限从总包工程整体竣工验收合格确认之日起计算到保修期满之日止。

1.2 本分包工程保修期为 年。保修起算日期为 。

2、质量保修金：本分包工程质量保修金按分包结算价的 3% 计算。

3、保修金的返还方式：保修金在保修期满后并经建设单位签字确认后 14 天内付清（无息返还）。

4、保修内容：甲方与建设单位签订的总承包合同约定的涉及本分包项目的保修内容作为乙方分包施工项目的保修内容。

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方按排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

第十四条 其他

1、保险：

1.1 本工程工伤保险已由甲方统一购买，项目部按乙方员工进退场间计取工伤保险费用，每人每月按 45 元计，每月在当期工程款中扣除，安责险部分则按照合同金额占施工总承包合同的百分比进行分摊，乙方无异议。

1.2 乙方要坚持“安全至上、生命至上”的用工原则，杜绝高龄用工（男性超过 60 周岁、女性超过 55 周岁）。乙方派至本项目的劳务人员必须向甲方提供劳务人员《入职体检报告》，特殊工种人员应确保每年体检一次，费用由乙方自行全部承担。

1.3 如出现因基础性疾病导致的非生产性伤亡事件，由乙方自行处理，费用由乙方自行承担。

1.4 现场如出现因乙方管理原因发生的伤亡事故，由乙方自行处理，乙方承担全部费用。

1.5 现场如出现因病、因工等安全事故，由乙方承担全部费用，由乙方自行处理。是否属于生产性责任事故，由甲方根据实际情况判断决定，乙方需尊重甲方意见并执行。

1.6 乙方人员凡未与劳务公司签订劳务合同及未经甲方三级教育考核合格而擅自进入施工现场的，无论何种情况发生的工伤事故均与甲方无关，所有经济、法律责任由乙方自行承担。

1.7 本项目已统一购买工伤保险及安责险，发生事故时，社保及工伤保险赔付的金额全部归属发生事故当事人，若实际医疗费用超出保险公司赔付的金额，则超出部分按甲乙双方各承担 50%处理。

2、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

3、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

4、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

5、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

6、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

7、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

8、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

善建者·华西

中国华西企业有限公司

法定代表人

法定代表人

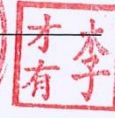
或授权委托人

或授权委托人

(签字)

电话:

电话:



签约日期: 2019年12月20日

- 附件: 1、《建设工程总分包安全生产管理协议》;
2、《施工现场临时用电管理协议》;

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 怡亚通新经济供应链创新中心

验收日期: 2015年6月13日

建设单位（盖章）: 佛山怡亚通产业创新有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	怡亚通新经济供应链创新中心			
工程地点	佛山市禅城区石湾镇街道办事处文华路与深宁路交汇处、文华路以西、深宁路以南	建筑面积	104633.21 平方米	工程造价 38569.659140 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 3/25/29/30/31 层 地下： 2 层	
施工许可证号	440604202307130101	监理许可证号		
开工日期	2023年 6 月 10 日	验收日期	2025 年 6 月 13 日	
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023-024	
建设单位	佛山怡亚通产业创新有限公司			
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司			
设计单位	佛山建筑设计院有限公司			
总包单位	中国华西企业有限公司			
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司			
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司			
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈晓槟
副组长	陈奇林、张兆光、薛浩波、宁珂
组员	关卫东、武雪增、陈淑华、卢杰、罗满元、施金成、何嘉怡、谷延周、姚瑞旭、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、陈其杰、付文杰、刘梦欢、任婧、胡建升、洪鑑真、邹桂林、李宝坤、梁国成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晓槟	关卫东、郑邦胜、郑渊韩、陈金州、何健雄、曾汉初、胡建升
建筑设备安装工程	陈奇林	武雪增、郑炳礼、洪鑑真、邹桂林、黄继波、卢杰、付文杰、郑良谋、罗满元、游海明
工程质控资料	陈淑华	陈其杰、何嘉怡、林杰、刘梦欢、任婧

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火 系统	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
火灾自动报警 系统	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

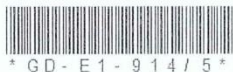


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张德强	佛山恒通创新有限公司	项目经理		张德强
2	李峰	"	工程师	工程师	李峰
3	武雪峰	恒通	工程师		武雪峰
4	薛山	佛山职业技术学院	副院长	高工	薛山
5	李	佛山职业技术学院	副院长	高工	李
6		恒通有限公司			
7	罗德江	佛山恒通	专监	工程师	罗德江
8	李杰	佛山恒通	专监		李杰
9					
10	张山	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	张山
11	张晋	科学监理	总监	工程师	张晋
12	罗德江	佛山建筑设计院	设计	工程师	罗德江
13	郭华	佛山建筑设计院	设计	工程师	郭华
14	莫仲明	佛山建筑设计院	设计	工程师	莫仲明
15	刘裕	佛山建筑设计院	设计	工程师	刘裕
16	郭华	佛山建筑设计院	设计	工程师	郭华
17	罗德江	"	"	"	罗德江
18	陈其	中国华西	资料员	资料员	陈其
19	张山	科学监理	专监	工程师	张山
20	张山	中国华西企业有限公司	技术	项目经理	张山
21	张山	中国华西	副经理	工程师	张山
22	张山	中国华西	生产经理	工程师	张山
23	张山	中国华西	技术负责人	工程师	张山
24	吴兴	恒通	资料员		吴兴
25	李杰	恒通	专监		李杰
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工过程中，能严格按设计及施工质量规范要求施工，各分部、子分部、分项工程施工质量符合设计及验收规范要求，质保资料齐全、完整，安全和使用功能满足要求，观感质量良好，工程竣工验收评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 宁柯
注册号: 3600716-AY002
有效期至: 2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 薛浩波
注册号: 4401978-013
有效期至: 2026年3月



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2025年6月13日	总监理工程师: 2025年6月13日	单位(项目)负责人: 2025年6月13日	单位(项目)负责人: 2025年6月13日	单位(项目)负责人: 2025年6月13日

* GD - E1 - 914 / 6 *



3、嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

建设工程施工合同

(GF—2013—0201)

合同编号：2019Q285

工程名称：嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

工程地点：惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组

发 包 人：惠州嘉承信通科技有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司



住房和城乡建设部

第一部分合同协议书

发包人（全称）：惠州嘉承信通科技有限公司（甲方）

承包人（全称）：深建工程集团有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉承信通云计算数据中心项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：
装修改造工程

一、工程概况

1. 工程名称：嘉承信通云计算数据中心项目（下称该工程）。
装修改造工程

2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组。

3. 工程内容：本项目租赁已有建筑，对其进行装修改造，并购置设备，拟改造建设为智能大数据项目，建成后向国内大型行业云平台、金融机构、电信服务商、企事业单位等机构提供数据存储服务、云计算服务、大数据处理服务等。

4. 工程承包范围和方式：

- （1）以最终审核确认的施工图纸施工总承包，按竣工图纸进行结算。
- （2）按施工图纸包工包料、包质量、包工期、包安全和文明施工的总承包方式。

二、合同工期

计划开工日期：2019年6月01日。（具体开工日期从施工许可证发放日起计算，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。）

计划竣工日期：2019年12月31日。

工期总日历天数：213天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合符合国家现行验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同价以最终设计审定，发包人确认的施工图为基准，按《广东省市政工程综合定额 2010》《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省安装工程综合定额（2010）》及 2016 年第四

季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（当季《广州建设工程造价信息》中未能查到的按当时当地的市场价格计取）等相关造价资料计算总价后按下浮 11%确定，最终结算时工程量按甲、乙双方认可的竣工图纸进行计算。

2. 本合同价只是施工图纸包干价格及定额中包含的相应费用，不含项目所有设计费用和图纸深化费用及审图费用；不含办理施工许可证时政府相关部门要求缴交的由建设单位负责的各项费用；不含施工过程及验收中基坑第三方检测，观测费用、桩基工程检测费用、幕墙工程检测费用、主体结构检测费用、消防验收第三方检测费用、规划验收测量费用、环保验收相关费用等；

3. 本合同价不包含本合同没明确的一切不可预见费用。

4. 本项目施工中由发包人另外发包的专业分包项目，承包人按分包总造价的 2%收取总包服务费，由发包人直接支付给总承包人。

合同价暂定为人民币 2815 万元元，（大写）（¥贰仟捌佰壹拾伍万元整）；本工程合同总价为含工程增值税专用发票税款价。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写玖拾捌万陆仟叁佰零贰元陆角柒分）元（¥986302.67 元）；

2. 合同价格形式：

（1）包工包料，按定额及施工时的季度材料信息价以实际完成工程量进行计算总价后下浮结算。

（2）合同约定土方外运按 25km 距离计算运距。

（3）预算包干费合同约定取 1.5%。

（4）结合施工图纸的实际情况，高度超过 5.0m 的层高按高支模方案考虑和另外计算高支模费用。

3. 本工程不属于甲供材料工程，计税方法选项如下，本工程选择：第二种。

（1）简易计税方法；

（2）一般计税方法。

4. 本工程的票据结算凭证一般为增值税发票，及使用符合国家税务机关规定许可的票据凭证，实行价税分离的财税管理制度。

五、项目经理

承包人项目经理：张甲讯。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺：发包人为一般纳税人，按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款、缴纳税及规费。

2. 承包人承诺：承包人为一般纳税人，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任、缴纳税及规费。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019年5月20日 签订。

十、签订地点

本合同在 惠州 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起即生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(盖章)



法定代表人：刘文召

委托代理人：袁钰

承包人：(盖章)



法定代表人：

委托代理人：



开户银行：招商银行股份有限公司

惠州华贸支行

账号：752900608910119

电话：0752-2840207

开户银行：

账号：

电话：

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303201906210219

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

特发此证



发证机关 **惠州市惠阳区
住房和城乡建设局**
日期 2019年06月21日



项目、人员变更记录

证号: 441303201906210219
办证类型: 监理人员变更 2019年9月20日
专业监理工程师: 林典平 变更为 刘旭东 (以下空白)

项目、人员变更记录

证号: 441303201906210219
办证类型: 设计单位变更 2021年03月01日
原设计单位: 华信咨询设计研究院有限公司 广州南方建筑设计研究院
变更为: 广东产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限
公司 广州南方建筑设计研究院,
原设计单位项目负责人: 金津 王凯 变更为 杨方林 马晓卿。(以下空白)

项目、人员变更记录

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303201906210219

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

特发此证



发证机关 **惠州市惠阳区
住房和城乡建设局**
日期 2019年06月21日



建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司		
工程名称	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程		
建设地址	惠阳区新圩镇长布村长布小组		
建设规模	合同价格	2815万元	
勘察单位			
设计单位	华信咨询设计研究院有限公司 广州南方建筑设计研究院		
施工单位	深建工程集团有限公司		
监理单位	中达安股份有限公司		
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人	金津 王凯	
施工单位项目负责人	张甲讯	总监理工程师	翁其标
合同工期	213天		
备注	技术负责人: 陈昌火 施工员: 张泽君 王毅 质量员: 陈春梅 安全员: 朱波清 总监理工程师代表: 张树群 专业监理工程师: 林典平 熊建雄 监理员: 万诚		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

验收日期： 2021年7月7日

建设单位（盖章）： 惠州嘉承信通科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



广东省住房和城乡建设厅

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程				
工程地点	惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组	建筑面积	41016.8m ²	工程造价	2815万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	1	层
施工许可证号	441303201906210219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年8月8日	验收日期	2021年7月7日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州南方建筑设计研究院, 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭祥亮
副组长	翁其标
组员	张树群，马晓卿，杨方林，张甲讯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张甲讯	陈春梅、张泽君
建筑设备安装工程	张树群	王毅
工程质控资料	陈昌火	黄碧华

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭祥亮	惠州嘉承信通科技有限公司	项目经理	高级工程师	彭祥亮
2	翁其标	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	翁其标
3	张树群	中达安股份有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张树群
4	马晓卿	广州南方建筑设计研究院	项目负责人	高级工程师	马晓卿
5	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨方林
6	张甲讯	深建工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	张甲讯
7	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人	工程师	陈昌火
8	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量员	工程师	陈春梅
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

刘祥虎

2021年7月7日



GD-E1-914/6

一科

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2021年7月7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

4、澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2020]GC2020(CC)WZ0002

工程名称	澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程		
招标（建设）单位	佛山市禅城区澜石中学		
招标代理机构	广东德正工程管理有限公司		
工程规模	澜石中学校园重建工程（一期）建筑面积约为 45825.18 平方米（其中地下室面积约 7880.06 平方米）。教学区二次装修建筑面积约为 23301 平方米。		
中标单位	深建工程集团有限公司		
项目负责人	卫泳岐	证书号	粤 144181902566
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工， <input checked="" type="checkbox"/> 综合单价包干。		
中标内容：	<p>本工程招标内容为澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程施工，主要包括教学区部分功能场室及综合楼厨房部位的天花、墙身、地面、照明及水电等二次装修工程；室外水、电、园建、绿化、校门、围墙及挡土墙等工程内容。具体工程内容详见招标人提供的图纸和工程量清单等资料。</p>		
中标价	21595193.48 元		
质量目标及承诺	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。/保证工程质量达到合格验收质量等级标准，并满足招标文件中规定的相关要求。		
工期目标及承诺	150 日历天/150 日历天		
其它说明：	未尽事宜详见招、投标文件。		
佛山市公共资源交易中心禅城分中心 (盖章)	招标（建设）单位 (盖章)		



2020 年 3 月 24 日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

发 包 人 (全 称) : 佛山市禅城区澜石中学

承 包 人 (全 称) : 深建工程集团有限公司

工程名称: 澜石中学校园重建工程(一期)-二次装修、室外配套
工程

工程地点: 佛山市禅城区金澜南路96号

签订时间: 2020年4月10日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：佛山市禅城区澜石中学

承 包 人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及承包人就 澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程
2. 工程地点：佛山市禅城区金澜南路 96 号
3. 工程立项批准文号：禅发改投〔2015〕99 号、禅发改投函〔2017〕133 号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：项目建设规模：澜石中学校园重建工程（一期）建筑面积约为 45825.18 平方米（其中地下室面积约 7880.06 平方米）。教学区二次装修建筑面积约为 23301 平方米。
6. 工程承包范围：本工程招标内容为澜石中学校园重建工程（一期）-二次装修、室外配套工程施工，主要包括教学区部分功能场室及综合楼厨房部位的天花、墙身、地面、照明及水电等二次装修工程；室外水、电、园建、绿化、校门、围墙及挡土墙等工程内容。具体工程内容详见招标人提供的图纸和工程量清单等资料。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 3 月（实际开工日期以监理工程师发出的开工令为准，完工时间以监理人和发包人确认为准）。签订合同后须配合发包人办理本工程有关的施工报建手续。

计划竣工日期：2020 年 7 月。

工期总日历天数：150 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。发包人有权根据实际情况进行调整。

三、质量、安全文明施工要求标准

1、质量标准：工程质量符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到 合格 标准。

2、安全文明施工标准：符合国家、省、市安全生产、文明施工、绿色施工管理相关规定执行。

- (7) 技术规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；
- (8) 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市禅城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字及盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 郑强

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91440300754252298Q

地 址： 深圳市福田区莲花街道景田社区景路
82号中国茶宫 609-616 号

邮政编码： 518000

法定代表人： 潘鹏越

委托代理人： _____

电 话： 0755-82940303

传 真： _____

电子信箱： 752909005@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号： 44250100010000001044



市房施表 1

工程竣工验收 证明书

工程名称: 澜石中学校园重建工程(一期)-室外配套

工程地点: 佛山市禅城区

验收日期: 二〇二一年二月一日

施工单位(盖章): _____



施工质量验收申请报告

由我单位：深建工程集团有限公司，负责施工的澜石中学校园重建工程（一期）-室外配套项目工程，经各单位配合共同参与建设，现已按该工程的施工设计文件及施工合同约定的内容要求完成。

经我项目部审查，项目质量保证、材料真实有效，实物工程分项分部的划分与质量评定基本正确。依据国家现行建设工程质量检验评定标准规定的质量等级条件，我项目部自评该单位工程的质量等级为合格标准，符合建设单位使用要求，为此，我单位申请组织竣工验收。

施工单位（盖章）：_____

项目经理（签字）：_____

日期：_____



项目绿化 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

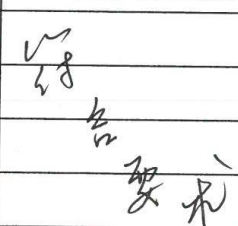
单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	整体基层覆填			6	符合要求		符合 要求		
2	植株栽种			4	符合要求				
3	地被种植			2	符合要求				
4	灌溉系统安装			3	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 15				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
 年 月 日 (盖章)		 卫泳岐 年 月 日 (盖章)		 李 年 月 日 (盖章)		 陆小明 年 月 日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)	



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

庭院 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	整体面层铺设			5	符合要求				
2	照明安装			4	符合要求				
3	给排水安装			2	符合要求				
4	景观设施制作及安装			3	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 4			检验批数: 14				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

道路 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目负责	/	单位技术(质量)负责	/
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土路面铺设			6	符合要求		符合 要求		
2	板块面层铺设			4	符合要求				
3	路沿板块铺设			5	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 3			检验批数: 15				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

项目围墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础构筑			4	符合要求				
2	面层饰面砖铺贴			6	符合要求				
3	金属护栏安装			4	符合要求				
汇总	本子分部共计分项 3 , 检验批数: 14								
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
卫泳岐		李李		李李		李李		李李	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

球场 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	球场面层涂装			5	符合要求		符合 要求		
2	功能设施安装			3	符合要求				
3	金属围网安装			2	符合要求				
4	照明系统铺设			2	符合要求				
汇总	本子分部共计分项 4 , 检验批数: 12								
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
卫泳岐		李		李		李		李	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		澜石中学校园重建工程(一期)							
施工单位		深建工程集团有限公司		项目技术负责人	王文伟	项目负责	卫泳岐	单位技术(质量)负责	刘俊玲
分包单位				项目技术负责人		项目负责		单位技术(质量)负责	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	雕塑制作及安装			3	符合要求		符合要求		
2	金属字体制作与安装			2	符合要求				
汇总	本子分部共计分项 <u>2</u> , 检验批数: <u>5</u>								
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好				
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	




* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

工程竣工报验单

项目名称：澜石中学校园重建工程（一期）-室外配套

致：天鉴国际工程管理有限公司

我单位：深建工程集团有限公司，已按合同及施工图纸要求完成了澜石中学校园重建工程（一期）-室外配套；经自检合格，请予以组织检查及验收。

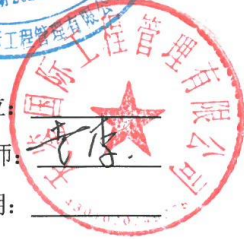
施工单位（章）：

项目经理（签名）：卫永岐

日期：_____

审核意见：

符合相关设计院出具有效图纸
施工、验收合格。

项目监理单位：

监理工程师：袁李

日期：_____

5、深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

SFL-2017-01

工程编号：_____

合同编号：22C031_____

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

工程地点：深圳市盐田港保税区明珠大道 15 号

发 包 人：深圳谙达数据科技发展有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳谙达数据科技发展有限公司

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳谙达数据科技办公室改造工程(EPC)

工程地点: 深圳市盐田港保税区明珠大道15号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市盐田港保税区明珠大道15号,建筑总面积约2315平方米,主要建设内容包括:加固工程、建筑工程、室内装修工程、强电工程、消防、给排水工程、暖通工程及智能化工程等。项目总概算为1980.00万元。

资金来源: 企业自筹100%。

二、工程承包范围

1、设计部分: 施工图深化设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制、设计材料选样和封样、设计交底、报批报建及应由设计单位完成的其他工作;

2、施工部分: 包含拆改工程、建筑装饰工程、强、弱电工程、给排水工程、智能化工程、消防工程、设备采购及安装工程的施工,工程材料及设备的检验、检测、调试、验收移交以及竣工结算等工作(施工范围最终以招标人确认的施工图为准)。

3、协助办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,协助办理后期竣工验收备案、交付、结算审计、保修及工程移交(含档案移交)等工作。

三、项目设计方案来源

招标人提供。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 150天; 施工图设计周期15日历天; 施工计划总工期:135日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期): _____/_____/_____;
设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2022年6月1日;
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2022年6月16日;
计划开工日期以_____发包人发出开工指令_____起算;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 2022年10月30日。

五、工程质量标准

工程设计质量标准: 质量标准合格。

工程施工质量标准: 质量标准合格。

六、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万零伍仟元整 (¥ 18505000.00 元)。

其中:

(1) 勘察费:

人民币(大写) _____/_____/_____ (¥ _____/_____/_____ 元);

(2) 设计费:

人民币(大写) 肆拾万零伍仟元整 (¥ 405000.00 元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 壹仟柒佰肆拾万元整 (¥ 17400000.00 元);

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) _____/_____/_____ (¥ _____/_____/_____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币(大写) _____/_____/_____ (¥ _____/_____/_____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币(大写) 柒拾万元整 (¥ 700000.00 元);

(7) 其他(_____):

人民币(大写) _____/_____/_____ (¥ _____/_____/_____ 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 发包人要求;
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,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勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 5 月 21 日；

订立地点： 深圳市盐田区 。

发包人和承包人约定本合同自 发、承包双方盖公章且经各自法定代表人或其授权代表签字 后生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：深圳谙达数据科技发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深建工程集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

验收日期：2022年10月30日

建设单位(盖章)：深圳谙达数据科技发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）				
工程地点	深圳市盐田港保税区明珠大道15号	装修面积	2315m ²	工程造价	18505000元
结构类型	框架结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年6月1日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳谙达数据科技发展有限公司				
设计单位	深建工程集团有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王龙海
副组长	陈辰、姚育振
组员	陈昌火、王文伟、邢改真、张晓武、朱波清、王磊、黄星、欧新岑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈辰	陈辰、赵晓婷、王磊
建筑设备安装工程	姚育振	黄星、欧新岑、孙汤
工程质控资料	陈昌火	朱波清、钟媚

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑结构	验收合格	11 项, 其中: 经审查符合要 求 11 项 经核定符合要 求 11 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要 求 9 项 经核定符合要 求 9 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要 求 7 项 经核定符合要 求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 求 5 项 实体抽查符合要 求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	8 项, 其中: 经审查符合要 求 8 项 经核定符合要 求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要 求 7 项 经核定符合要 求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 求 5 项 实体抽查符合要 求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
消防	验收合格	项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙海	深圳语达数据科技发展有限公司	项目负责人		王龙海
2	陈辰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		陈辰
3	张晓武	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监		张晓武
4	姚育振	深建工程集团有限公司	项目负责人		姚育振
5	王东磊	深建工程集团有限公司	设计负责人		王东磊
6	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人		陈昌火
7	王文伟	深建工程集团有限公司	安全负责人		王文伟
8	李才有	深建工程集团有限公司	质量负责人		李才有
9	周新兰	深建工程集团有限公司	安全员		周新兰
10	朱波清	深建工程集团有限公司	资料员		朱波清
11	赵晓婷	深建工程集团有限公司	材料员		赵晓婷

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成施工合同约定的全部内容、技术质量文件完整，工程观感质量优良，安全和使用功能合格，工程初验发现的问题已整改完毕，符合工程质量验收标准。经验收组一致同意，本工程验收合格。

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

6、原刑警大队办公楼加固升级改造项目工程

中标通知书

标段编号：440305201802760001001

标段名称：原刑警大队办公楼加固升级改造项目

建设单位：深圳市公安局南山分局

招标方式：公开招标

中标单位：深建工程集团有限公司

中标价：1854.556698万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：王东磊



本工程于 2018-12-04 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

柯种如

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-01-16



王东磊

查验码：8613796494044403

查验网址：WWW.SZJZJY.COM.CN

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目

工程地点: 深圳市公安局南山分局大院内

发 包 人: 深圳市公安局南山分局

承 包 人: 深建工程集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目

工程地点: 广东省深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目主要包括刑警楼和刑警附楼的装修加固:拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程;室内地面、墙面、天棚装修;电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱点等工程,其中:刑警楼总建筑面积6512.9平方米,共七层,刑警楼附楼总建筑面积1182.11平方米,共两层。

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

二、工程承包范围

本次招标范围(包括但不限于): 拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程;室内地面、墙面、天棚装修;电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱点等工程。具体内容详见施工图纸和材料清单,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。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程; 室内地面、墙面、天棚装修; 电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱电等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2019年03月01日；（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：2019年08月31日；（具体以开工令的日期为准）；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰伍拾肆万伍仟伍佰陆拾陆元玖角捌分（¥:18545566.98元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万贰仟捌佰捌拾壹元壹角壹分（¥:222881.11元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 01 月 02 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 _____ / _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)深建工程集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区莲花街道香梅路天然

居二区 A1505

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：深建工程集团有限公司

开户银行：平安银行深圳梅林支行

账号：11004173204601



Handwritten signature of the contractor's representative.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：原刑警大队办公楼加固升级改造项目

验收日期：2021年04月14日

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山分局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原刑警大队办公楼加固升级改造项目				
工程地点	深圳市公安局南山分局大院内	建筑面积	6512.9m ²	工程造价	18545566.98元
结构类型	框架结构	层数	地上： 六 层		
	框架结构		地下： 一 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年03月07日	验收日期	2021.4.14		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位					
设计单位	深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位(土建)	深建工程集团有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	永明项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭新
副组长	刘明 王东岳 李德 王
组员	陈春梅 陈春梅 陈春梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘明	王东岳 李德
建筑设备安装工程	陈春梅	陈春梅 李德
工程质控资料	陈春梅	陈春梅

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1




序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		南公公下			
2					
3					
4		深公公			
5	刘胜利	永明项目管理有限公司	总监		
6					
7	范立群	永明项目管理有限公司	专监		
8					
9	王东磊	深建工程集团有限公司	项目经理		
10					
11	陈昌火	深建工程集团有限公司	项目技术负责人		
12					
13					
14	李德	深圳市极尚建筑装饰设计有限公司	项目负责人		李德
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  注册号 61003028 有效期 2023.09.28 年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

7、坂田北国际化学校新建工程二标瓷砖工程

A0006(21)

编号: SZBT-15

坂田北国际化学校新建工程二标段项目

建设工程瓷砖工程专业分包合同

承包人: 深圳中铁二局工程有限公司

分包人: 深建工程集团有限公司

签订地点: 深圳

签订日期: 2019 年 12 月 9 日



建设工程施工专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深建工程集团有限公司（以下简称乙方）

为加快坂田北国际化学校新建工程二标段项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：91440300754252298Q

社会统一信用代码：91440300754252298Q

法定代表人姓名：潘鹏越

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244013172

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级；

复审时间及有效期：2018年08月14日至2020年12月19日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字{2018}020168延

许可范围：建筑施工

有效期：2018年01月18日至2021年01月18日

1.4 准入证号及年检记录：

EJSZ0860。

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：坂田北国际化学校新建工程二标瓷砖工程；

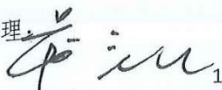
2.2 分包工程地点：龙岗区；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：瓷砖工程专业分包（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：（具体见附件一《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由

甲方项目经理：



乙方现场负责人：



甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏,不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺:甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量,乙方不得因此而提出索赔。

第三条 分包合同价款

3.1 合同总价(人民币)(含增值税9%)小写32711263.18元,大写:叁仟贰佰柒拾壹万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分。此价格仅为双方签订合同时估算价格,最终结算以《工程量清单》(附件一)所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。

3.2 分项单价:见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价,除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机械、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣(进出场)、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用,动力费用(燃油、电力等);材料、设备二次倒运费;工料机涨价引起的风险费用;测量复核引起的临时停工费用;建设单位、监理等检查引起的停工费用;各类社会保险及伤害险等保险费用;甲供材料、周转料、机械设备的看护费用;管理费用;第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用,以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合劳务单价办理。劳务单价中未列明的项目,由双方另行签订补充协议;未列明的工作项目乙方未签订的,比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数: 354天。

4.2 合同开工日期:以甲方通知进场时间为准;合同竣工日期: 2019年7月9日;

4.3 详细施工计划(含节点计划)甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达,作为本合同附件,乙方必须严格执行。

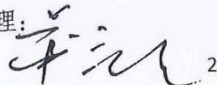
4.4 本工程工期受装修工程进度影响,竣工时间如有变动以甲方施工计划安排为准。

4.5 为保证工期,乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场,并于甲方通知进场后 7 天内全部到位,进场前双方必须办理检验手续。

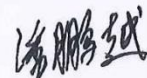
4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工,确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误,甲方损失的费用由乙方负担;非乙方原因造成的工期调整,须经甲方书面确认,因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中,不再另行考虑。

4.7 因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中,甲方不再补偿。

甲方项目经理:



乙方现场负责人:



4.8 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：满足甲方与业主总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：

5.1.1 《建筑设计防火规范》GB50016-2006；

5.1.2 《高层民用建筑设计防火规范》GB 50045-2005；

5.1.3 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222—95；

5.2 具体施工必须满足以下要求：

5.2.1 乙方应按本工程采用的施工技术规范，甲方提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。

5.2.2 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担，工程质量不符合要求又无法修复的，由乙方负责赔偿包括业主质量罚款等全部经济损失，且工期不予顺延，同时甲方有权解除合同。

5.2.3 乙方在每道工序完成并自检合格后通知甲方，甲方验收合格后通知现场监理进行验收检查。每道工序经甲方、现场监理验收合格后方能进行下道工序施工，同时乙方安排人员及车辆进行配合；施工现场发生违规行为，甲方有权制止和下发暂停施工令。甲方、现场监理进行检查和检验，不免除或减轻乙方按照合同约定应当承担的责任。

5.2.4 甲方及上级部门对乙方施工现场质量进行检查时，乙方要提供相关资料（含措施费用凭证），对检查中存在的问题，乙方要认真进行整改，整改完成后及时上报甲方进行复查。

5.2.5 乙方必须按甲方要求做好单项、单位、分部、分项、检验批工程的质量记录、评定工作，保证工程质量评定的真实性、准确性、及时性。

5.2.6 乙方如果出现质量事故，必须在第一时间上报甲方，同时按照国家有关规定进行处理。

5.2.7 本工程缺陷责任期为 12 月，保修期为 24 月，乙方及其人员对本合同工程质量负责。缺陷责任、保修时间从本工程验收使用日期算起。

第六条 材料供应、机械租赁和试验检测

6.1 材料供应：

6.1.1 乙方指定 潘鹏越，身份证号：440902197811154157 为本工程材料领用人，负责材料的领用和签认工作。如需变更领用人，则需将乙方开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在甲方财务、物资等相关部门留底备案。

甲方项目经理：



3

乙方现场负责人：



6.1.2 乙方自行采购的材料设备，必须有出厂合格证及检验报告单，并经甲方检验后方可使用，否则，视为乙方使用了不合格材料设备，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料设备对工程和其他人人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

6.1.3 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地，乙方应积极配合，保证材料设备到场，若乙方不配合造成材料设备短缺，所引起的损失和费用乙方承担。

6.1.4 甲方将施工用电接至二级配电箱，二级以下配电箱由乙方负责；甲方提供施工用水接入端口；乙方的用电、用水设备、线路、电费、水费由乙方自行负责并承担费用。如该费用由甲方垫付的，甲方有权从乙方合同价款中直接扣除。

6.2 机械设备和周转材料

6.2.1 乙方应根据具体情况，配备满足本工程需要的机械设备和周转材料。甲方也可根据情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁使用合同。

6.2.2 乙方自备的机械设备需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方机械设备进场后、使用前，由甲乙双方共同对安全性能符合要求的进场机械进行现值评估，评估结果由双方签认后作为本合同的组成部分。乙方进场的机械必须服从甲方的统一管理。

6.2.3 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方怠于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担；若甲方须继续使用乙方机械设备，则按照第 6.2.2 条机械进场评估现值扣除施工期间折旧后转让给甲方(折旧标准执行甲方的相关规定)或双方协商由甲方承租。

6.3 试验检测

甲方在现场设置工地试验室，乙方施工范围内的工程试验检测项目应在甲方工地试验室进行试验和检测，其费用由乙方承担，根据双方签认的试验检测数量依以下项目和单价在每次对乙方结算时予以扣除。甲方工地试验室不能进行的试验检测项目应在甲方指定的机构进行，费用由乙方承担。

第七条 双方的权利和义务

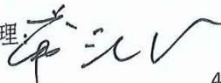
7.1. 甲方：

7.1.1 全面负责与设计单位、业主、监理的联系和协调工作。加强对乙方施工人员的定期点名制度，加强过程管控。

7.1.2 负责该工程项目控制测量、复测、试验工作，及时提供设计图纸、工程地质及地下管线等有关资料(变更原因影响的除外)，负责施工、安全技术交底，协助解决施工中出现的难题。向乙方提供工程定位桩、水准点、坐标控制、施工图纸、技术交底、安全、质量和环境标准。

7.1.3 负责工程测量定位、沉降观测，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收，负责竣工资料及各种质量评定表的收集、整理和汇总。

甲方项目经理：



乙方现场负责人：



7.1.4 负责按合同约定供应本工程所需的材料和设备。

7.1.5 负责对乙方使用本合同资金的情况进行过程监控，乙方应保证专款专用。

7.1.6 负责依据业主、监理及上级管理单位和部门的要求，结合本工程的实际情况，制定各项管理办法并送达乙方。

7.1.7 负责工程的施工检查，对工程质量、安全生产、文明施工、环境、进度等进行监督检查和验收。向乙方派出质量监督员，监督乙方施工质量、现场管理、原材料使用。对不符合技术规范及质量要求的行为，有权要求乙方停工整顿或依据甲方的管理规定进行违约处理。

7.1.8 按照本合同约定的质量等级及施工图设计(含变更设计)、该项目规定使用的《技术规范》、甲方有关技术文件要求对乙方所施工的工程进行检查、验收、评比、兑现奖罚。

7.1.9 负责按本合同约定办理结算、支付。

7.1.10 负责进行工程各项常规试验和委外检测，其费用由乙方承担，甲方在乙方的计价款中扣除。

7.1.11 根据发包人(业主)对工期的要求及乙方合同履行情况，调整工程内容和工程数量，乙方不得因此向甲方索赔。

7.1.12 监督乙方的用工和工资支付情况。如乙方未按时支付其员工(包括农民工)工资时，甲方有权采取相应的解决措施：包括但不限于直接从乙方应得合同价款中代为支付，甲方的代为支付视为对乙方合同价款的支付。

7.1.13 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，但未及时结清租赁费、购货款及其他一切款项的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款或在剩余合同价款中直接扣除代乙方支付。

7.1.14 甲方的驻工地代表若发生变更，应及时通知乙方。

7.1.15 甲方提供的机械设备性能应满足施工的要求，及时运入场地，安装调试完毕，运行良好后交付乙方使用。

7.1.16 甲方提供的周转材料、低值易耗材料应按时运入现场交付乙方，保证施工需要。

7.1.17 就分包工程范围内的有关工作，甲方随时可以向乙方发出指令，乙方应执行；若乙方拒不执行指令，甲方可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付乙方相应款项中扣除；若乙方完成工作不符合要求或甲方认为乙方无力完成分包工程，甲方可单方终止合同；甲方有权要求乙方更换甲方认为乙方不称职的人员。

7.2. 乙方：

7.2.1 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计、技术交底等要求精心组织施工；若发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，立即通知甲方；认真执行三检制度(即自检，互检，工序交接检验制度)，确保工程质量达到约定的标准；对本分包范围内的工程质量向甲方负责。

7.2.2 投入满足施工所需的人、财、物，并纳入甲方经理部统一管理，施工负责人、技

甲方项目经理：



乙方现场负责人：



术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格和上岗操作证复印件须报甲方备案，以上人员应保证及时到位并常驻现场进行对本工程的管理，离开工地必须向甲方履行请假手续。

7.2.3 加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全计划，确保施工安全；必须为从事危险作业的施工人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险事故发生时，有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

7.2.4 加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定；按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作，做到文明施工。

7.2.5 自觉接受甲方、监理工程师、业主及有关部门的管理、监督和检查。施工过程中投入必要的安全生产费用，采取完备的安全防护措施，消除事故隐患。

7.2.6 按时提交施工报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收。

7.2.7 做好施工场地周围建筑物、构筑物、文物和地下管线和已完工程部分的成品保护工作；妥善保管、合理使用甲方提供或租赁使用的机具、周转材料及其他设施，因乙方责任发生损坏，自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款。

7.2.8 服从甲方转发的业主及监理工程师的指令，履行总包合同约定的与本合同工程有关的所有义务及工作程序。在本项工程中，业主对甲方的要求以及甲方向业主的承诺，对乙方具有同样的制约作用。

7.2.9 负责分包工程施工场地的平整、施工界内的用水、用电（水源、电源甲乙双方应根据具体情况约定）及独立使用的施工便道和临时设施的修建和维护；自行承担自有人员的吃、住、行及施工机械设备的搬迁费用。

7.2.10 开工前编制施工组织设计、施工总进度计划、材料设备、半成品需求计划、用水、电计划等并报甲方审批；根据甲方施工组织设计总进度计划的要求，编制分包工程施工组织设计、年、月、旬、周施工计划，经甲方批准后严格实施。

7.2.11 尊重监理，信守合同，维护甲方的信誉。自觉接受政府职能部门、业主、甲方和监理的技术指导、安全质量监督检查。

7.2.12 不得将本工程分包范围内的部分或全部工程分包给其他单位或个人，禁止转包。

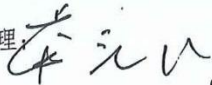
7.2.13 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

7.2.14 做好施工中各项目、各环节及工序的监测、量测和试验，若委托甲方完成，甲方应收取相应的费用。

7.2.15 如需甲方协助解决施工中出现的周围环境干扰，承担相应费用。

7.2.16 遵守国家有关法律、法规和乡规民约，因乙方施工导致的罚款、赔偿、诉讼等

甲方项目经理:



乙方现场负责人:



均由乙方负责，并承担相应的责任和费用。

7.2.17 按照国家现行法律法规和当地政府规定与劳务人员签订劳动合同。

7.2.18 施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格证和上岗操作证须向甲方提供原件核对，并留存复印件备案；且一线生产人员应符合国家法定年龄；乙方雇员进出场必须在甲方登记；否则，甲方有权解除合同。

7.2.19 乙方应当建立健全职业健康安全体检制度，在进场前对其员工进行健康体检，并向甲方提供相关健康证明，以满足本合同施工作业需要。

7.2.20 凡乙方为履行本合同所投入的人员，需向甲方提供其身份证、劳动合同、特殊工种证等复印件，以便甲方备核。乙方应每月向甲方提供人员花名册，保持动态更新，并配合甲方的检查。

7.2.21 乙方应当每月向甲方提供加盖乙方公章的工资发放单，按时足额发放工资，并接受甲方的监管。乙方必须及时、足额为履行本合同人员缴纳国家规定的社会保障费用。

7.2.22 乙方应书面授权委托本工程实施过程中的材料领用人和现场安全质量负责人，并将授权委托书、身份证明、签字交甲方相关部门备案留底，作为乙方合同履行中的签认依据。

7.2.23 乙方应当安排其班组长在班组成立时与甲方签订《安全质量责任书》，并向甲方出具《安全质量承诺书》，乙方班组长与甲方签订的《安全质量责任书》及向甲方出具的《安全质量承诺书》中的义务、责任和承诺，视为乙方的义务、责任和承诺，对乙方产生效力。

7.2.24 乙方应按合同约定向甲方开具真实、有效、合格的增值税专业发票，并按实际提供应税服务情况，准确填写发票项目。

7.2.25 乙方开具的增值税发票（专业发票）在送达甲方后如发生丢失、灭失，乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供丢失发票的存根联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税发票（专业发票）已报税证明单》，积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续，如因乙方拒绝履行配合义务，造成甲方经济损失的，应由乙方承担。

7.2.26 对本工程内容、合同条款、价格等所悉信息赋有保密义务。

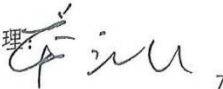
第八条 安全文明、环保施工

8.1 乙方应遵守国家、地方政府及行业主管部门颁布的有关施工安全、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度和甲方编制的本工程的安全、环保、现场文明施工方面的有关要求，严格按照安全环保标准组织施工，做好本工程的安全管理工作。

8.2 甲方根据需要在施工现场配置统一的安全、文明施工设施、保护器材、安全警告标示牌等，乙方承担相应费用。

8.3 乙方进场后必须接受甲方的安全教育，乙方应提供接受教育施工人员的身份证原件审查，并提供复印件备案，由乙方授权委托人签认接受安全教育人员的花名册等安全教育资

甲方项目经理:



乙方现场负责人:



料。施工人员未经培训合格，不得上岗作业；乙方要按照国家法律法规设置专职安全管理人员，保障施工现场的安全；特殊工种操作人员必须经过专业培训，取得证件，才能上岗。

8.4 乙方对本工程安全负责，应配备必要的安全防护设施，并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行，服从甲方安全监督和管理。乙方责任造成的人身伤亡、机械事故及其他财产损失均由乙方承担，此风险费已包含在乙方各分项承包单价中。

建筑施工人员（含乙方在本合同范围内的雇员）团体意外险以甲方的名义投保，乙方承担___元的费用，此费用已包含在乙方各分项承包单价中。

8.5 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

8.6 需要爆破作业的，乙方应遵守经甲方和监理审批的爆破作业方案，严格执行爆破操作规程，并对在建工程和甲方财产采取保护措施。由于爆破作业引发的任何人身伤亡（包括第三者）、财产的损失乙方承担全部责任。乙方必须严格遵守《中华人民共和国民用爆炸物品管理条例》等有关规定，做好火工品的管理、使用工作。

8.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

8.8 乙方与甲方签订《建设工程承发包安全管理协议》，并作为本合同的组成部分。

第九条 双方驻工地代表

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：蒲江红，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：潘鹏越，身份证号：440902197811154157，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

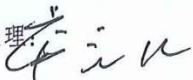
9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

第十条 工程价款的结算与支付

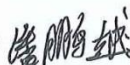
10.1 本合同无工程预付款。

10.2 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人员工资费用的清单。

甲方项目经理



乙方现场负责人：



10.3 本工程实行按月结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据乙方在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量和《工程量清单》（附件一）不含增值税单价（扣除甲供料）进行计量，据此编制《工程结算单》，甲方扣除相关费用并签字确认，最后经乙方有权限的结算负责人签字认可后按照程序结算支付。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。

10.4 甲方在每月结算时扣除当期结算款（不含增值税）的2%作为农民工工资专项资金，存入甲方设立的专项账户，合同终止后，除甲方代为拨付的民工工资以外，其余无息退回乙方。

10.5 工程进度款支付时扣除当期结算款（不含增值税）的3%作为工程质保金，经双方验收合格且保修期满后，待业主返还甲方质保金，扣除乙方原因造成的整修、赔偿（含材料在内的全部费用），且乙方已全部履行完质保义务后，甲方将余额支付乙方（不计息）。

10.6 在当期结算时，扣除农民工工资专项资金、工程质保金等按合同约定应当扣除的项目后，以剩余款项作为当期结算，并按照90%作为应予支付的当期工程款项，工程最终结算款扣除3%的质保金后，在本工程通过竣工验收和办理竣工结算后90日内支付。工程质保金在本工程通过竣工验收之日起满1年且甲方收到业主退还的质保金后30日内支付给乙方。

双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确认的当期应付金额向甲方提供增值税专业发票，并于发票开具后3日内提交给甲方。甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。业主对甲方开具发票的时间有要求或约定的，乙方应予以执行。

乙方收款银行账户名称：深建工程集团有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行，账号：44250100010000001044，地址：深圳市福田区莲花街道景田社区景田路82号中国茶宫609-616号，电话：0755-82940303

10.7 甲方可随时监督乙方本工程的资金使用情况，乙方应保证甲方支付的工程款专款专用。如挪作他用必须经甲方批准，否则给予罚款或暂停工程款的支付。乙方不及时支付本工程所发生的有关费用，而影响甲方的正常工作和施工时，甲方有权代其支付，乙方必须配合并服从。

10.8 在合同履行过程中，甲方有权对乙方的收方结算随时进行检查，发现问题时随时进行修正，乙方必须接受。

第十一条 税务

11.1 乙方应按合同约定依法纳税。

11.2 甲方方向乙方支付结算款前，乙方应按合同约定向甲方提供合法有效、正规的等额增值税专业发票，否则甲方有权拒付。

11.3 乙方负责缴纳的税费已包含在合同总价中。

甲方项目经理  9

乙方现场负责人：

第十二条 变更

12.1 甲方有权根据业主和监理要求对本工程进行设计变更，乙方必须认真执行。因变更增加工程量的，合同价款相应调整，工期相应顺延；因变更减少工程量的，合同价款应相应减少，工期相应调整。

12.2 施工中乙方不得擅自对工程设计进行变更，因乙方擅自变更设计或施工不当而引起的变更设计所发生的费用和由此给甲方造成的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

12.3 变更价款的确定：经监理、设计院及业主单位批准的工程数量变更增加或减少，按照乙方实际完成并经甲方审定的变更数量，按照合同附件中的细目单价对乙方进行计价；无单价的项目，由甲乙双方协商确定。

12.4 乙方应在工程变更确定后 11 天内向甲方提出变更分包工程价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。乙方在双方确定变更后 11 天内不向甲方提出变更分包工程价款的报告，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

12.5 乙方不执行从业主处直接收到的未经甲方确认的有关分包工程变更的指令。如乙方直接收到此类变更指令，应立即通知甲方并向甲方提供该直接指令的复印件。甲方应在 24 小时内提出关于对该指令的处理意见。

第十三条 竣工验收

13.1 分包工程具备竣工验收条件的，乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

13.2 甲方应在收到乙方提供的竣工验收报告通知业主进行验收，乙方应配合甲方进行验收。根据总包合同无需由业主验收的部分，甲方应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

13.3 由于乙方原因导致分包工程竣工验收未能通过的，乙方应负责修复相应缺陷并承担相应的费用和责任。

第十四条 竣工结算及移交

14.1 分包工程竣工验收报告经甲方认可后 14 天内，乙方向甲方递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，进行工程竣工结算。

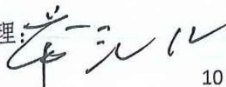
14.2 甲方收到乙方递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后应及时进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。甲方确认竣工结算报告后，与乙方签订《合同封账协议》，向乙方按照合同约定支付分包工程竣工结算价款。

第十五条 质量保修

15.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，乙方应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，乙方承诺：甲方对业主所承诺的质量保修义务在分包工程范围内同样适用于乙方。

15.2 若乙方在保修期内缺陷修复不及时，甲方有权指定第三方修理，费用由乙方承担，并从质保金中扣除。质保金不足的，甲方有权直接从工程款中扣除，仍不足时，甲方有权向乙方索赔。

甲方项目经理：



10

乙方现场负责人：



第十六条： 违约责任

16.1 甲方未按照本合同约定向乙方支付合同价款的（乙方未履行向甲方开具增值税专业发票等合同约定的义务除外），甲方向乙方支付违约金。违约金按中国人民银行同期活期存款利率计算，计算的基数以甲方最后一笔付款时剩余欠款金额为准，不包括前期逾期但现已支付部分的工程款，违约金最高不得超过本合同项下双方结算价款的1%。除此之外，甲方不再承担其他任何违约责任。

16.2 当发生下列情况之一时，乙方应承担违约责任：

16.2.1 若乙方未能按本合同工期和甲方及业主要求完成本工程，每延期一日，应向甲方支付 10000 元违约金；因工期延误不能实现甲方合同目的的，甲方有权单方面解除合同，一切损失由乙方承担。

16.2.2 乙方劳务作业质量不符合本合同约定的质量标准，该部分不予计量，乙方应向甲方支付 50000 元违约金，甲方有权单方面解除合同。由此造成的返工、修复、罚款等一切损失均由乙方自行承担。

16.2.3 乙方不履行或不按约定履行合同的其它义务时，应向甲方支付 50000 元违约金，乙方还应赔偿因其违约给甲方造成的经济损失，延误的工期不予顺延。

16.2.4 因乙方原因造成的质量事故，材料、重作、返修、返工等一切损失均由乙方承担，并向甲方赔偿损失，赔偿数额据实计算。

16.2.5 乙方擅自停工的，承担违约金 10000 元/天，停工 3 日（含 3 日）以上的，甲方有权单方面解除合同并没收乙方部分或全部履约保证金，乙方必须无条件退场，赔偿因停工给甲方造成的一切损失。

16.2.6 乙方在劳务作业和验收过程中，被发现偷工减料、以次充好或劳务作业质量存在问题的，每发现一次乙方须向甲方支付 20000 元违约金，并承担因此造成的损失。

16.2.7 乙方未履行按时足额发放员工（包括农民工）工资引起不良影响的，乙方应承担 3000 元/人次违约金，甲方有权没收乙方农民工工资保证金及采取其它措施。

16.2.8 乙方或乙方相关人员不得以任何理由和方式，阻碍、干扰甲方项目部、公司本部、上级单位、业主、监理及政府部门的正常工作，如有违反本条款，乙方承担由此造成的各种损失，并承担违约金 100000 元/次，甲方还有权单方面解除合同。

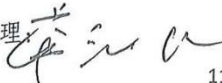
16.2.9 未经甲方同意，乙方擅自退场的，应向甲方赔偿由此造成的一切损失，甲方有权没收部分或全部履约保证金。

16.2.10 乙方将本合同项下的作业内容转包或再分包给他人的，应向甲方支付 500000 元违约金，并应赔偿甲方因此所造成的损失，且甲方有权解除合同，没收部分或全部履约保证金。

16.2.11 乙方未全面、适当履行合同的其它违约情形： 。


16.2.12 乙方未能提供增值税专业发票的，甲方有权暂停支付相应款项，且乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

甲方项目经理



11

乙方现场负责人：



16.2.13 乙方应按合同约定及时向甲方提供增值税专业发票,逾期提供的,每逾期一天,乙方应向甲方支付违约金 2000 元。因乙方开具的增值税专业发票不及时,造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的,乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.14 乙方应提供真实、有效、合格的增值税专业发票,如乙方提供虚假或虚开的增值税专业发票,甲方有权拒收或退回,乙方应负责无偿更换,并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的,乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

第十七条 合同解除

17.1 当下列情形发生时,本合同可解除:

17.1.1 出现合同第十五条约定的合同解除情形;

17.1.2 甲乙双方协商一致。

17.2 当合同解除后,甲乙双方按如下约定进行合同解除后的计量、付款和结清:

17.2.1 合同解除后,甲方将按乙方完成的、甲乙双方代表签认的、符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》(附件1)单价(扣除甲供料和质保金)进行计量。

17.2.2 合同解除后,甲方将暂停对乙方的一切付款,在查清剩余应付款项并扣除有关款项(如质保金、违约金等)后再行支付。

17.2.3 一方要求解除合同应以书面形式告知对方。合同解除后有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

第十八条:其它约定

18.1 乙方对甲方负责,承认并严格按照业主、监理、甲方有关质量、安全、技术、环保、文明施工等标准执行,在甲方下达的施工进度计划(含节点计划)内完成施工。

18.2 临时工程

18.2.1 施工便道由甲方统一规划、设计,由乙方修建至各工点。施工便道日常维护由乙方承担,费用已包含在各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.2 乙方应根据施工需要办理通过第三方道路的通行权,费用已包含在各分项承包单价中。需要甲方协调时,甲方应积极协助。

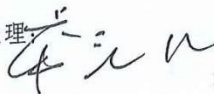
18.2.3 施工中涉及弃土、弃碴、水系、支挡等由甲方统一规划、设计,由乙方修建、维护并承担费用,其已包含在合同各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.4 乙方生产生活所用工棚、场地等所有临时工程和设施由乙方修建,乙方自备设备由乙方安装、调试,上述费用均以包含在合同各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.5 施工用电、用水由乙方自行负责,电力、用水等设施(包含变压器、配电盘以上及以下)由乙方保管、维护,丢失、损坏的由乙方承担损失,费用包已含在各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.6 乙方必须自备足够的电源,在网电设施建立前或网电停电期间,由乙方自发电

甲方项目经理:



乙方现场负责人:



施工，费用已包含在各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.7 乙方设备、人员调遣及食宿由乙方负责，费用已包含在各分项单价中，甲方不再另行支付。

18.2.8 所有临建设施按照业主或甲方标准执行，费用已包含在各分项承包单价中，甲方不再另行支付。

18.3 施工过程中产生的弃土弃碴、临建工程权属归于甲方。未经甲方允许，乙方不得擅自处置。

18.4 因征地、拆迁、监理（含业主）指令、地方干扰、工艺中断、图纸滞后、材料供应、不可抗力等引起的停窝工损失及风险由乙方承担，相关费用已包含在本合同各分项承包单价中，乙方不得以此为由向甲方另行索赔。

18.5 乙方承诺在履行本合同过程中遵纪守法，保证甲方免于承担因乙方违反法律而引起的任何责任。

18.6 未经甲方书面授权，乙方不得以甲方名义或类似甲方名义从事任何活动。否则，一切责任均由乙方承担。

18.7 乙方在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告甲方，乙方应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误按业主批复（工期顺延、停工费用）给乙方补偿。

乙方发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

18.8 乙方在撤场前，由乙方在本工程所造成的外欠款应全部付清，并向甲方提供相应凭证。如未付清，在相关方找到甲方时，乙方应按甲方要求及时处理，否则甲方有权用乙方预留款代付。

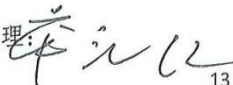
乙方撤离现场时，应运出自带小型机具并清除剩余材料、垃圾和各种临时设施，做到现场和工程整洁，达到甲方认可的状态。若甲方清理，则因此而发生的费用由乙方承担，甲方将从应付乙方的款项中扣除。

18.9 乙方下属劳务人员因工资问题发生上访或群体事件，乙方应在接到甲方通知后2小时内到甲方指定地点或者政府有关部门进行处理；逾期不处理的，乙方同意由甲方会同当地政府或者劳动行政管理部门，依据劳务人员提供的证据，确定乙方的欠薪金额并予以代付，乙方同意无条件接受该代付金额，并由甲方在应付乙方的工程价款或质保金中扣除，工程价款或质保金不足的，甲方可向乙方追偿；同时，乙方应按拖欠工资总额的30%向甲方承担违约责任。

第十九条 争议的解决方式

甲乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。协商不成的，由成都仲裁委员会进行

甲方项目经理：



13

乙方现场负责人：



仲裁。

第二十条 不可抗力

20.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见，在合同履行过程中不能避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如台风、泥石流、洪水、山体滑坡、地震、海啸、流行疾病、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等。

不可抗力发生后，甲乙双方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。双方对其损失的意见不一致的，按第19条（争议的解决方式）的约定处理。

20.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

20.3 不可抗力后果的承担

20.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

20.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的甲方提供的材料和工程设备的损坏，由甲方承担；

（2）乙方自备的机械、材料的损坏由乙方承担；

（3）甲方和乙方承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响乙方履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致乙方停工的费用损失由甲方和乙方合理分担。

不可抗力发生后，乙方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，乙方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

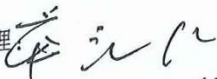
20.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过15天或累计超过28天的，双方均有权解除合同。

第二十一条 审计

根据业主对本工程审计的要求，相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

甲方项目经理



乙方现场负责人



第二十二條 合同文件的組成

- 22.1 甲乙雙方合同書、補充協議書及附件；
- 22.2 中標通知書；
- 22.3 乙方投標書；
- 22.4 本項目施工技術規範、技術交底、作業指導書、圖紙；
- 22.5 本項目工程質量檢查、驗收標準；
- 22.6 本項目施工安全標準；
- 22.7 本項目施工组织設計；
- 22.8 本項目施工工期、進度計劃（含節點計劃）；
- 22.9 業主、監理和甲方的文件；
- 22.10 甲乙雙方會議紀要；
- 22.11 甲方與業主簽訂的合同。

以上文件相互補充，若有不明確或不一致之處，以上列次序在先者為準。

第二十三條 附則

23.1 合同簽訂前乙方必須提供其營業執照、稅務登記證、資質證書、安全生產許可證、組織機構代碼、法人授權委託書等資料原件由甲方進行審核。甲方審核通過後，乙方應將以上證件複印件加蓋公章交由甲方，並作為本合同附件之一。

23.2 在本合同履行過程中，如任何一方發生稅務登記、公司名稱等重大信息的變更事項，應在重大信息變更後的 7 日內書面通知對方變更情況，並提供相關信息資料。

23.3 雙方確定所預留的以下地址為雙方送達通知等文件的有效地址，任一方按照該地址向對方送達的通知、紀要等文件均為有效送達。任一方變更送達地址必須在變更地址之日起 7 日內向對方書面通知，否則不發生送達地址變更的法律效力，對方按原地址送達仍然為有效送達。

甲方送達地址：深圳市龍崗區風門路 48 號旁建設工地。

乙方送達地址：深圳市龍崗區風門路 48 號旁建設工地。

23.4 本合同任何一方當事人對於其因本合同而享有的權利及應承擔的義務，未經本合同相對方的書面同意，不得擅自進行轉讓，不得用於任何形式的擔保。

23.5 乙方作為一個有經驗的分包方，對本合同條款已認真閱讀，對合同约定的所有事項均已完全理解，對履行本合同可能存在的各項風險包括工程停建、工期變更、資金周轉、自然條件變化、征地拆遷滯後、圖紙遲延等均已充分判斷，乙方簽訂本合同則視為自願承擔可能存在的各種風險。

23.6 未盡事宜由雙方在合同執行過程中協商，並簽署補充協議書。

23.7 本合同從雙方簽章之日起生效，甲乙雙方履行合同全部義務，竣工結算價款支付完畢，乙方向甲方交付竣工的分包工程後，本合同即告終止。分包合同的權利義務終止後，雙方應遵循誠實信用原則，履行通知、協助、保密等義務。

23.8 本合同正本 壹 份，由甲方留存，副本 伍 份，副本與正本具有同等效力，副

甲方項目經理：



乙方現場負責人：



本甲方执肆份、乙方执壹份。

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

甲方：（公章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

乙方：（公章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：



甲方项目经理：

Handwritten signature of the甲方项目经理

乙方现场负责人：

Handwritten signature of the乙方现场负责人

分包结算联签单

项目名称：坂田北国际化学校新建工程二标段

分包单位：深建工程集团有限公司

工程进度及范围：瓷砖装饰工程施工完成

乙方实际完成的工程总价款（含税）：32711263.18元（大写）：叁仟贰佰柒拾壹万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分。应从乙方验工计价款中扣除的费用：0.00元（大写：零元整）

其中：材料费：0.00元 水电住宿费：0.00元

罚 款：0.00元 其他费用：0.00元

甲方应当支付给乙方的工程价款 32711263.18元（大写）：叁仟贰佰柒拾壹万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分。在合同履行过程中，截止 2022年8月8日 甲方已经支付给乙方的应付价款为价款 27790000.00元（大写：贰仟柒佰柒拾玖万元整），剩余应支付 4921263.18元（大写：肆佰玖拾贰万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分）。

商务管理部：陈子 安质部：余非
 物机部：高永利 财务部：高志
 项目总工程师：高志军
 项目商务经理：
 项目书记：王作平
 项目经理：李元儿


 分包单位法定代表人：
 或委托代理人：李元儿

公司财务会计部：陈芳

公司工程部：王作平

公司商务管理部：陈前

公司分管、包保领导：胡小东

公司法定代表人：钟子君



合同封帐协议

合同编号：SZBT-12

劳务作业发包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）
劳务作业承包人：深建工程集团有限公司（以下简称乙方）

根据编号为“SZBT-12”的《坂田北国际化学校新建工程二标段项目建设工程瓷砖工程专业分包合同》合同，乙方所承建甲方的工程已于2022年8月8日全部决算完毕，工程决算总价款人民币（含税）32711263.18元（大写：叁仟贰佰柒拾壹万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分）。无扣款；甲方已支付价款27790000.00元（大写：贰仟柒佰柒拾玖万元整），剩余未支付价款4921263.18元（大写：肆佰玖拾贰万壹仟贰佰陆拾叁元壹角捌分）。经双方核实，所清算的工程数量、单价、总价皆清楚无误，双方对工程决算无任何异议，不存在其他遗留问题。

本协议自双方签字之日起生效。本协议正本壹份，副本肆份，正副本法律效力相同。

- 附件 1：分包结算联签单
- 附件 2：末次验工计价单
- 附件 3：劳务合同及其补充协议
- 附件 4：资金支付台账



甲方：
法人代表：


乙方：
乙方代表：


签订时间： 年 月 日

附件1: 劳务分包计量表封面

中铁二局深圳公司坂田北国际化学校新建工程二标段项目经理部

2022年8月 (第五期) (瓷砖工程)

劳务费用验工计价单

合同名称:

协作队伍: 深圳工程集团有限公司

结算单号:

本次金额: 183760.70

审核金额: 183760.70

批准金额: 183760.70

开累金额: 32711263.18

开累金额: 32711263.18

开累金额: 32711263.18

编制人: 吕忠互

负责人: 吕忠互

批准人: 李元儿

劳务单位负责人: 潘仰尊

填报日期:

审核日期:

批准日期:



8、香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程



中标通知书

深建工程集团有限公司：

我公司于 2021 年 4 月 14 日就 香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程（项目编号：ZXCG-2021JLFT03014）组织了开标、评标，经评审委员会评议，采购人确认，贵单位被确定为中标人。中标结果如下：

采购方式	公开招标	中标数量	一项
中标内容	香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程		
预算金额	人民币贰佰肆拾万零伍仟柒佰柒拾玖元壹角陆分 (¥2,405,779.16)		
中标金额	人民币壹佰捌拾柒万陆仟伍佰叁拾壹元肆角壹分 (¥1,876,531.41)		
采购人名称	香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心		
采购联系人	徐老师	联系电话	0755-23519008

请贵单位尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签订采购合同。

深圳市加乐咨询有限公司

二〇二一年四月十九日

抄送：香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心



深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称：香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程

工程地点：深圳市福田区福保街道棕榔道3号深九科技园第3栋第10层（深港国际科技园D栋10层）

发 包 人：香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心

承 包 人：深建工程集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程

工程地点：深圳市福田区福保街道棕椰道 3 号深九科技创业园第 3 栋第 10 层（深港国际科技园 D 栋 10 层）

工程规模、特征及内容：包含室内装修工程、中央空调工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程改造等，具体详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金100%；

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

1、包含室内装修工程、中央空调工程、强弱电工程、给排水工程、消防改造等，具体详见图纸及工程量清单；2、负责完成本二装项目的各项报批报建手续并取得相关证照（包括但不限于装修施工许可证及消防报建手续的办理）并承担所有费用；3、负责完成合同项下所有货物进出福田保税区的进出关的报关工作，并承担由此产生的全部费用。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 04 月 20 日（计划开工日期，具体以开工通知为准）；

计划竣工日期：2021 年 07 月 19 日；

合同工期总日历天数90天。

四、质量标准

本工程质量标准：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

五、签约合同价与合同价格包干范围

签约合同价为：

人民币（大写）壹佰捌拾柒万陆仟伍佰叁拾壹元肆角（¥ 1876531.4 元）；

六、项目经理

承包人项目经理：朱冷冷。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (5) 合同专用条款及其附件；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：____深圳市福田区____

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自____双方盖章签字之日起____生效。

本合同一式____捌____份，均具有同等法律效力，其中：合同正本____捌____份，发包人执____伍____份、
承包人执____叁____份。

发包人（公章）

名称：香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心

注册地址：
深圳市福田区福保街道棕柳道3号深九科技创业园第3栋第10层（深港国际科技园D栋10层）

法定代表人：徐扬生

经办人：徐老师

开户银行：中国建设银行深圳铁路支行
帐号：44250100003600002983-0002

电话：23519008

传真：

E-mail: xulimin@cuhk.edu.cn

邮编：518172

承包人（公章）

名称：深建工程集团有限公司

注册地址：深圳市福田区景田路82号中国茶宫609-616

法定代表人：潘鹏越

经办人：

开户银行：光大银行深圳深南支行
帐号：38930188000222068

电话：0755-82940303

传真：

E-mail:

邮编：518034



Y006
S280

GD3015□□

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 香港中文大学(深圳)大湾区生物医药创新研发中心装修工程

验收日期: 2021年 12月 24日

建设单位(盖章): 香港中文大学(深圳)福田生物医药创新研发中心



一、工程概况

工程名称	香港中文大学（深圳）大湾区生物医药创新研发中心装修工程	工程地点	深圳市福田保税区桃花路与槟郎道交汇处西北深九科技园3号楼10层整层
建筑面积	1824.04m ²	工程造价	1876531.4 元
结构类型	装饰	层数	地上： 10层 地下： /
施工许可证号	2015-440304-04-0172419401	监理许可证号	/
开工日期	2021年4月19日	验收日期	2021年12月24日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	香港中文大学（深圳）福田生物医药创新研发中心	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	北方汉沙杨建筑工程设计有限公司		/
总包单位	/		/
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	/		/
承建单位(装修)	深建工程集团有限公司		/
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		/
施工图审查单位			/

二、 工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨国栋
副组长	李欣
组员	刘建华、杨文涛、余金民、马云利、李勇成、梁雯博、张超、刘元茂、彭吉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程	刘建华	杨文涛、余金民、马云利
通讯、电视、燃气等 业工程		
工程质保资料	李勇成	梁雯博

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

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

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
杨国栋	港中大(深圳)福田医学创新中心研发中心	项目负责人	
李向阳	北方一汉沙杨建装修设计有限公司	项目负责人	
钟友	" " "	装饰设计	
刘建峰	" " "	暖通工程师	
余金民	" " "	水电工程师	
刘元斌	" " "	项目负责人	
朱玲玲	深圳工程集团有限公司	项目经理	
陈昌火	" " "	技术负责人	
杨涛	" " "	电气工程师	
马云利	" " "	暖通工程师	
李霞博	" " "	资料员	
褚昭	" " "	项目负责人	
黎静	深圳西工项目管理有限公司	总监	
李健	" " "	电气工程师	
袁结	深圳江安实业有限公司	项目负责人	
李斌	深圳市西工项目管理有限公司	监理工程师	

(五)工程验收结论

竣工验收结论:

会同建设方、设计单位、监理单位, 施工单位, 质检站单位、对本次装修工程进行全部验收, 本次工程符合设计规范要求, 设施运行正常满足使用条件, 合格, 同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李向阳
注册号: 1100083-032
有效期: 至2028年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

设计单位:



9、福田区新就业形态劳动者服务中心改造工程(EPC)

中标通知书

标段编号： 2502-440304-04-05-786373001001

标段名称： 福田区新就业形态劳动者服务中心改造工程（EPC）

建设单位： 深圳市福田区总工会

招标方式： 公开招标

中标单位： 深建工程集团有限公司//广东悉筑建筑设计有限公司

中标价： 646.607283万元

中标工期（天）： 195

项目经理（总监）： 姚育振



本工程于 2025-11-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



常运奎

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



姚育振

打印日期：2025-12-31

查验码： JY20251226370081

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

SFL-2025-01

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包标准合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标工程)

工程名称：福田区新就业形态劳动者服务中心改造工程 (EPC)

工程地点：福田区滨河大道 9001 号新洲花园大厦

发 包 人：深圳市福田区总工会

承 包 人：(联合体牵头人) 深建工程集团有限公司

// (联合体成员) 广东悉筑建筑设计有限公司

2025 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区总工会

承包人(全称): 深建工程集团有限公司// 广东悉筑建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田区新就业形态劳动者服务中心改造工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区滨河大道 9001 号新洲花园大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目建设地点位于福田区滨河大道 9001 号新洲花园大厦, 拟对裙楼一层、二层部分进行改造, 总建筑面积 2983 平方米, 其中一层建筑面积 2533.78 平方米; 二层建筑面积 449.22 平方米。规划功能包括: 前厅展示区、一站式权益保障中心、暖蜂学堂、24 小时智能自助服务区、综合服务专区等。主要建设内容为: 拆除工程、加固工程、改造工程、标识工程、智能化工程、强电工程、给排水工程、消防水工程、防排烟系统、消防报警工程及设备购置等。项目总概算为 753 万元, 其中: 建安工程费 468.70 万元, 工程建设其他费 70.22 万元, 预备费 15.23 万元, 设备购置费 198.85 万元。资金来源为深圳市总工会。

资金来源: 财政资金____%; 非财政国有资金____%; 集体资金____%; 民营资金____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他 100 %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：主要工作内容是工程的设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由 EPC 单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

(1) 工程设计：施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

(2) 配合完成绿建节能相关报告、绿建节能验收相关检测、交通影响评价等以及相关报批报建工作。

(3) 工程施工：完成全部施工内容，包括拆除工程、加固工程、改造工程、标识工程、智能化工程、强电工程、给排水工程、消防水工程、防排烟系统、消防报警工程及设备购置等。

(4) 协助招标人消防、各专项验收等相关报批报建手续。

(5) 承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

(6) 本次招标未包含以下内容：工程勘察、工程监理、技术咨询、工程造价咨询及前期方案和初步设计费。

三、项目设计方案来源

招标人提供

四、合同工期

合同工期总日历天数：195 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

计划开工日期： 发包人发出开工指令 ；

计划竣工日期： 。

勘察计划开工日期： ；

设计计划开工日期: _____;

施工计划开工日期: _____。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标): _____ 质量标准合格。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): _____ 质量标准合格。

六、签约合同价

本合同签约合同价(含税):

人民币(大写) 陆佰肆拾陆万陆仟零柒拾贰元捌角叁分 (¥ 6466072.83 元)。

其中:

(1) 勘察费(如有):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 适用税率: _____ / _____ %, 税金为人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币(大写) 玖万零贰佰元整 (¥ 90200 元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 建筑安装工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 肆佰肆拾肆万伍仟捌佰捌拾玖元玖角柒分 (¥ 4445889.97 元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 壹佰捌拾玖万捌仟零贰元伍角陆分 (¥ 1898002.56 元); 适用税率: _____ %, 税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(5) 专业工程暂估价 (如有):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(7) 建筑信息模型 (BIM) 技术应用费用:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(8) 其他 (_____ / _____):

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 适

用税率: _____%, 税金为人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 《发包人要求》;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 标准、规范和技术要求;
- (9) 图纸;
- (10) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括发承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 对于机关、事业单位使用财政资金从中小企业采购工程的，发包人和承包人承诺遵守有关法律、行政法规对款项支付的有关规定，承包人承诺在与分包方、供应商等订立相关合同时遵守相应规定。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026年1月26日；

订立地点：漳州市福阳区福民路13号区委办公大楼24层。

发包人和承包人约定本合同自发、承包双方盖公章且经各自法定代表人或其授权代表签字后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区福民路 123 号区委办公
大楼 24 层

邮政编码： 518017

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0755-83936670

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章) (联合体牵头人)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市光明区光明街道光明社区
和润家园 7 栋 201

邮政编码： 518000

法定代表人：李才有

委托代理人：

电话： 0755-82940303

传真：

电子信箱： 2441131468@qq.com

开户银行：光大银行深圳深南支行

账号： 3893 0188 0002 2206 8



承包人：(公章) (联合体成员)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码： 91440902770194702B

地址：广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房

邮政编码： 518000

法定代表人：黄秉峰

委托代理人：

电话： 020-37268668

传真： 020-37268668

电子信箱： gdxzsz888@163.com

开户银行：建设银行广州天河高新区支行

账号： 44050158050700000772



Handwritten signature in black ink.

10、长平商务大厦四楼露台环境提升工程

成 交 通 知 书

深建工程集团有限公司：

深圳市合创建设工程顾问有限公司受采购人的委托，就长平商务大厦四楼露台环境提升工程（项目编号：HCSZ25-CG161G）进行竞争性谈判，经谈判小组评审、谈判及采购人确认，确定贵公司为成交供应商。成交结果如下：

采购人名称	深圳市福田区总工会	项目名称	长平商务大厦四楼露台环境提升工程
成交标的	1项，详见成交供应商响应文件	工期	自合同签订之日起120天
预算金额	人民币叁佰零伍万叁仟肆佰肆拾捌元陆角（¥3,053,448.60）		
成交金额	人民币贰佰玖拾玖万零贰佰壹拾贰元伍角壹分（¥2,990,212.51）		

注：成交供应商应当自成交通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订合同。

采购人联系方式：黄先生 18723807027，中标人联系方式：赵晓婷 13632667904。

备注：为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（<http://zfcg.sz.gov.cn/>）信息公开栏目或深圳要素交易金融服务平台（<https://finance.szexgrp.com/gtm/web/guarantee/#/>）。

深圳市合创建设工程顾问有限公司

2025年10月9日

抄送：深圳市福田区总工会



深圳市合创建设工程顾问有限公司

Shenzhen Hechuang Construction Engineering
Consulting Co., Ltd

TEL: 0755-88605175 FAX: 0755-82723041

Address: 深圳市福田区彩田南路中深花园A座10楼

Post code: 518000 Web: <http://szhcjl.bibaset.com/>



SFH-2014-02

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 小型装饰工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市福田区总工会

承包人（乙方）：深建工程集团有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编

2014年版

深圳市建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）： 深圳市福田区总工会

身份证号/统一社会信用代码： 13440304502675681N

住所： 深圳市福田区福保街道福民路 123 号福田区委大楼 24 楼

承包人（以下简称乙方）： 深建工程集团有限公司

身份证号/统一社会信用代码： 91440300754252298Q

住所： 深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 7 栋 201

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方装饰工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程名称： 长平商务大厦四楼露台环境提升工程

工程施工地点： 深圳市福田区长平商务大厦 4 楼

1.2 装饰工程建筑面积： _____

1.3 工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程： 钢结构工程、加固工程、园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、空调外机移机等

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）：

- 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；
 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为： _____
_____ / _____

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为： ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日 ____ / ____ 时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起 ____ / ____ 日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

- [/] 原始房型平面图；
[/] 平面设计布置图；
[/] 地面设计图；
[/] 天花设计图；

装饰效果图;

《初步工程报价单》;

其他: _____

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份,双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起___/___日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认,确认文件一式两份,双方各执一份;乙方在确认之日起___/___日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

封面;

目录;

材料表;

原始平面尺寸图

墙体尺寸变动图;

平面布置图;

地面材料划分图;

天花布置图;

灯具位置图;

开关控制图;

强弱电插座布置图;

平面给排水走向图;

立面索引图;

立面图;

节点图;

构件图;

其他_____

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第___/___方式收取设计费用：

(一) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方应在本合同解除后___日内支付给乙方。

(二) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）计取，设计费总价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付。

(三) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付

(四) 其他：___/___。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第___(1)___种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见工程量清单及图纸和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2025 年 月 日；（具体以开工令为准）

竣工日期： 年 月 日。

工程工期总日历天数为 120 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） 元（¥： 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务等为完成工程所发生的全部费用。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第____(1)____种方式提供:

(1) 甲方自行设计的,应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为:____项目开工前____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸,乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期,本装饰工程应具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 按相关规定办理施工许可或开工手续,并承担相关费用。

10.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担,但双方另有约定的除外。

10.4 协调乙方与施工所涉第三方关系,取得第三方对施工影响的谅解。

10.5 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前,不得强制乙方有下列行为,并且乙方有权予以拒绝,因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担:

(1) 随意改动房屋主体和承重结构;

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;

(3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的;

(4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;

(5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.6 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.7 其他甲方应履行的义务：_____ / _____。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准和经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的施工活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成第三方损害的，如管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.4 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：_____

_____ / _____

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则：

(1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款。

(2) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

(3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料、市工程造价管理机构发布的计价标准、价格信息计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

~~12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的 90% 支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。~~

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备

明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前___/___日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的装饰材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：合格。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在2日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后10日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后5日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式:

(1) 本合同签字生效后, 甲方按表中约定向乙方支付工程款:

工程进度	付款时间	付款比例	金额 (元)
开工准备	签订合同后 日内	合同价 20%	
水、电、管线 隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程 通过验收后 日内	合同价 20%	
木工进场	木工进场后 日内	合同价 20%	
油漆工进场	油漆工进场后 日内	合同价 20%	
工程竣工 验收合格	工程验收通过后 日内	合同价 15%	
完成结算	结算完成后 日内	扣除保修 金的余款	

(2) 双方协商一致的其他支付方式: 合同签订后 7 个工作日内支付预付款 30% ; 预付款分两次等额扣回, 且在累计进度款申请金额达到签约合同价的 85%之前扣完(当工程进度完成 50%时, 第一次预付款扣回 50%, 当工程进度完成 85%时, 扣回剩余 50%预付款), 其中进度款按月进度的 85%付款, 工程完工前付至合同价 85%; 竣工验收合格付至合同价 97%, 留 3% 作为质量保修金, 缺陷责任期一年, 缺陷责任期满支付保修金。

17.2 工程竣工验收后 30 日内, 乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后, 应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收

到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，装饰工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用，

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在2日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在1日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的___/___%的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的1%向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的___/___%，且超过___/___日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的__%违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期1日，乙方应向甲方支付合同金额的1%的违约金。乙方延误工期超过___/___日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章 其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：_____联系电话为：_____

联系地址为：_____

电子邮箱为：_____

乙方联系人为：朱波清 联系电话为：15112466743

联系地址为：深圳市光明区光明街道光明社区和润家园 7 栋 201

电子邮箱为：2441131468@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：
法定代表人：
委托代理人：



乙方：
法定代表人：
委托代理人：



2025 年 10 月 10 日

2025 年 10 月 10 日

二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	工程地点
1	都会四季 A 地块装修工程	珠海华桐房地产开发有限公司	7300	2023.12.30	珠海
2	盛龙时代广场住宅楼与公寓精装修工程	深圳市盛宏置业投资有限公司	12751.353728	2022.06.15	深圳
3	珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程	珠海华聚开发建设有限公司	13500	2025.06.31	珠海

工程地点

1、都会四季 A 地块装修工程

珠海华桐房地产开发有限公司
建设工程施工合同

工程名称：都会四季 A 地块装修工程

合同名称：都会四季 A 地块装修工程合同

发 包 人：珠海华桐房地产开发有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

2023 年 3 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海华桐房地产开发有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就都会四季 A 地块装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：都会四季 A 地块装修工程。

2. 工程地点：本项目位于珠海市保税区南湾大道南、宝通路东、宝顺路北、宝荣路西。

3. 资金来源： 财政资金 其他_____。

4. 工程内容：本项目位于珠海市保税区南湾大道南、宝通路东、宝顺路北、宝荣路西，项目用地面积 23522.516 平方米，总建筑面积 82200 平方米。本次招标范围包括但不限于装饰装修工程、机电安装工程、幕墙工程、消防工程、给排水工程、防水工程等。具体工程内容以发包人确认的施工图纸和工程量清单、预算编制说明、招标文件全部内容为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

5. 工程承包范围：本工程项目设计范围内所有内容的施工，具体施工内容以发包人确认的施工图纸、工程量清单为准。如工程量清单有漏项或偏差等工程量缺陷的，则以施工图为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023年03月25日。

计划竣工日期：2023年12月30日。

工期总日历天数：280天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准与创优目标

工程质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收合格标准。

其它事项：因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并承担由此给发包人带来的损失。

质量创优目标：/

安全文明创优目标：/

绿色建筑目标： 基本级 一星级 二星级 三星级

其他创优目标： 省优级 国优级

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟叁佰万元整（¥ 73000000.00 元）；

其中，不含增值税金额为：

人民币（大写）陆仟陆佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分

人民币（小写）¥ 66972477.06 元；

承包人为 一般纳税人 小规模纳税人，增值税税率为 9%。

不含税签约合同价中：

1.1 安全生产措施费：

人民币（大写）壹佰伍拾玖万伍仟玖佰捌拾元零贰分

人民币（小写）¥ 1595980.02 元；

1.2 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰叁拾柒万捌仟柒佰元零捌角捌分

人民币（小写）¥ 3378700.88 元；

1.3 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰贰拾捌万柒仟肆佰元零贰角叁分

人民币（小写）¥ 4287400.23 元；

1.4 其他暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾叁万柒仟柒佰元零壹角捌分

人民币（小写）¥ 1337700.18 元；

1.5 暂列金额：

人民币（大写）柒佰肆拾捌万陆仟玖佰玖拾玖元柒角贰分

人民币（小写）¥ 7486999.72 元。

2. 合同价格形式：

总价合同 单价合同 其他价格形式

3. 合同履行期间，因国家税务政策变化或纳税主体资格变更

等原因，导致增值税税率发生变动的，不含税价格不变，增值税则按照相关法律法规的具体规定执行。

4. 工人工资支付账户信息：工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按国家、广东省及横琴粤澳深度合作区相关规定开设工人工资支付专用账户。

工人工资支付专用账户名称：_____。

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例： 23%。

工人工资支付周期：与工程进度款同期按月支付。承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付需求。

5. 施工过程结算：分工期一年以内及一年以上的项目。

本工程合同工期是否大于等于一年：是 否

本工程是否采用施工过程结算：是 否

五、施工项目负责人与项目技术负责人

施工项目负责人：

姓名：邢改真；

身份证号：372526198211246987；

执业注册证书号：粤 1442015201633236。

项目技术负责人：

姓名：王文伟；

身份证号：440523197906080058；

况
内
及

职称证书号或执业注册证书号：粤高职证字第
1703001002014号。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 补充合同条款及其附件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 合同清单；
- (7) 施工设计图纸；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 投标文件、投标函及其附录、技术规格书及澄清补充文件及其他补充资料（如果有）；
- (10) 招标文件及其附件、澄清和答疑文件（如果有）；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件、补充合同条款及其附件须经合同当事人签字盖章。

七、承诺

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

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

3. 对于依法必须招标的项目，发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，非因设计变更、规划调整等原因，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 珠海保税区 签订。

十一、补充协议

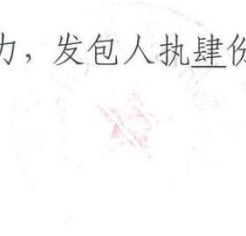
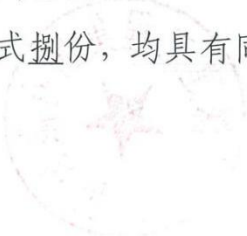
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同壹式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



(本页无正文，为合同协议书签署页)



负责人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

唐尔文

(签字) 李炯

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

负责人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	都会四季 A 地块装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	82200 m ²
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7300 万元	开工日期	2023. 04. 01
项目经理	邢改真	项目技术负责人	王文伟	竣工日期	2023. 12. 30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 10 分部，经检 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部			验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 17 项，经审查符合要求 17 项，经核定符合规范要求 17 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	验收合格。			
参加 验收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
	2023年12月30日	2023年12月30日	2023年12月30日	2023年12月30日	年 月 日

2、盛龙时代广场住宅楼与公寓精装修工程

合同编号：_____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：盛龙时代广场住宅楼与公寓精装修工程

工程地点：深圳市龙华区和平路清湖地铁站东侧

发 包 人：深圳市盛宏置业投资有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盛宏置业投资有限公司

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 盛龙时代广场住宅与公寓精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区和平路清湖地铁站东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建筑用地面积 23036.42m²,总建筑面积约 259483 m²,地下 4 层,地上商业裙楼 3-5 层,一栋办公楼,一栋公寓、二栋住宅,建筑高度 150m 以内。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为图纸及设计说明规定的精装修、强弱电、给排水、空调、厨卫内保温、智能家居、部品部件(入户门、门锁、固装木饰面、橱柜、金属移门、淋浴屏、前置过滤器、净水器、热水器、五金、洁具、电热毛巾杆、晾衣架、凉霸浴霸等)、供货及安装工程、保洁等内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 01 月 10 日；

计划竣工日期：2022 年 06 月 09 日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 157 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 4.50 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰伍拾壹万叁仟伍佰叁拾柒元贰角捌分
(¥ 127513537.28 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰零玖万肆仟零捌拾捌元肆角叁分 (¥ 3094088.43 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 叁佰柒拾伍万元整 (¥ 3750000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行约定

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 01 月 05 日；

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：盛龙时代广场住宅与公寓精装修工程

验收日期：2022年6月15日

建设单位(盖章)：深圳市盛宏置业投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	盛龙时代广场住宅与公寓精装修工程				
工程地点	深圳市龙华区和平路清湖地铁站东侧	装修面积	259483 m ²	工程造价	127513537.28元
结构类型	框架结构	层数	地上: _____ 层		
	/		地下: _____ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月10日	验收日期	2022年6月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市盛宏置业投资有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深建工程集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑志攀
副组长	况贤厚、邢改真
组员	王德元、王照明、陈昌火、邱瑞草、黄星、赵晓婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	况贤厚	罗刚、王照明、王德元、陈昌火、李才有、赵晓婷
建筑设备安装工程	邢改真	黄星、周新兰、朱波清、赵晓婷
工程质控资料	朱波清	钟媚、钟媚

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	验收合格	11 项,其中: 经审查符合要 求 11 项 经核定符合要 求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 求 10 项 实体抽查符合要 求 10 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	9 项,其中: 经审查符合要 求 9 项 经核定符合要 求 9 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 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	7 项,其中: 经审查符合要 求 7 项 经核定符合要 求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 求 5 项 实体抽查符合要 求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	10 项,其中: 经审查符合要 求 10 项 经核定符合要 求 10 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑志攀	深圳市盛宏置业投资有限公司	项目负责人		郑志攀
2	王照明	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人		王照明
3	况贤厚	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师		况贤厚
4	王德元	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理		王德元
5	邢改真	深建工程集团有限公司	项目负责人		邢改真
6	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人		陈昌火
7	王文伟	深建工程集团有限公司	安全负责人		王文伟
8	李才有	深建工程集团有限公司	质量负责人		李才有
9	朱波清	深建工程集团有限公司	资料员		朱波清

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成施工合同约定的全部内容、技术质量文件完整，观感质量良好，安全和使用功能合格，符合工程质量验收标准。经验收组一致同意，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 郑文强 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 沈俊厚 年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 邢义勇 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王德刚 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	--

GD-E1-914/6

3、珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

271 复式、415 复式及 430 复式户型，共计 242 套，详细分布见招标清单，以上公区及室内部分详细范围详见招标图纸、《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括答疑所包含的所有内容。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

装饰装修工程、屋面及防水工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风空调工程、电梯工程、门窗工程、智能化工程。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 07 月 08 日。

工期总日历天数：230 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿叁仟伍佰万元整（¥135000000.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰玖拾柒万元整（¥2970000.00元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）陆佰零柒万伍仟元整（¥6075000.00元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）捌佰壹拾万元整（¥8100000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟叁佰伍拾万元整（¥13500000.00元）。

2.合同价格形式：人民币。

五、项目经理

承包人项目经理：邢改真。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 珠海市 签订。

传 真： _____ 传 真： 0755-82940818

电子信箱： _____ 电子信箱： 709634208@qq.com

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳田背支行

账 号： _____ 账 号： 44250100001800002223



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	珠海高新区裕华项目 109 地块二期公区与户内精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	255341.56 m ²
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	13500 万元	开工日期	2024.12.01
项目经理	邢改真	项目技术负责人	王文伟	竣工日期	2025.06.31
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 15 分部，经检 15 分部，符合标准及设计要求 15 分部			验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 22 项，经审查符合要求 22 项，经核定符合规范要求 22 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 12 项，符合要求 12 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	勘 察 单 位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 陈军	总监理工程师: 陈海东	项目负责人: 邢改真	项目负责人: 李津	项目负责人:
	2025年6月31日	2025年6月31日	2025年6月31日	2025年6月31日	年 月 日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邢改真		社保电脑号：635997309		身份证号码：372526198211246987		页码：1											
参保单位名称：深建工程集团有限公司		单位编号：157455		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	157455	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	157455	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62			131.04	262.08	65.52	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789763815d0u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 157455 单位名称 深建工程集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	工程地点
1	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程	惠州嘉承信通科技有限公司	2815	2021.07.07	惠州
2	深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）	深圳谙达数据科技发展有限公司	1850.5	2022.10.30	深圳
3	原刑警大队办公楼加固升级改造项目工程	深圳市公安局南山分局	1854.556698	2021.04.14	深圳
4	河源星河丹堤花园A3区装修工程	河源星置城市建设有限公司	7295.17537	2025.05.31	河源
5	悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程	惠州市卓祥富置业有限公司	9510.245618	2024.01.14	大亚湾

1、 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

建设工程施工合同

(GF—2013—0201)

合同编号：2019Q285

工程名称： 嘉承信通云计算数据中心项目 装修改造工程
工程地点： 惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组
发 包 人： 惠州嘉承信通科技有限公司
承 包 人： 深建工程集团有限公司



住房和城乡建设部

第一部分合同协议书

发包人（全称）：惠州嘉承信通科技有限公司（甲方）

承包人（全称）：深建工程集团有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉承信通云计算数据中心项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：
装修改造工程

一、工程概况

1. 工程名称：嘉承信通云计算数据中心项目（下称该工程）。
装修改造工程

2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组。

3. 工程内容：本项目租赁已有建筑，对其进行装修改造，并购置设备，拟改造建设为智能大数据项目，建成后向国内大型行业云平台、金融机构、电信服务商、企事业单位等机构提供数据存储服务、云计算服务、大数据处理服务等。

4. 工程承包范围和方式：

- (1) 以最终审核确认的施工图纸施工总承包，按竣工图纸进行结算。
- (2) 按施工图纸包工包料、包质量、包工期、包安全和文明施工的总承包方式。

二、合同工期

计划开工日期：2019年6月01日。（具体开工日期从施工许可证发放日起计算，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。）

计划竣工日期：2019年12月31日。

工期总日历天数：213天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合国家现行验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同价以最终设计审定，发包人确认的施工图为基准，按《广东省市政工程综合定额 2010》《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省安装工程综合定额（2010）》及 2016 年第四

季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（当季《广州建设工程造价信息》中未能查到的按当时当地的市场价格计取）等相关造价资料计算总价后按下浮 11%确定，最终结算时工程量按甲、乙双方认可的竣工图纸进行计算。

2. 本合同价只是施工图纸包干价格及定额中包含的相应费用，不含项目所有设计费用和图纸深化费用及审图费用；不含办理施工许可证时政府相关部门要求缴交的由建设单位负责的各项费用；不含施工过程及验收中基坑第三方检测，观测费用、桩基工程检测费用、幕墙工程检测费用、主体结构检测费用、消防验收第三方检测费用、规划验收测量费用、环保验收相关费用等；

3. 本合同价不包含本合同没明确的一切不可预见费用。

4. 本项目施工中由发包人另外外包的专业分包项目，承包人按分包总造价的 2%收取总包服务费，由发包人直接支付给总承包人。

合同价暂定为人民币 2815 万元元，(大写) (¥贰仟捌佰壹拾伍万元整)；本工程合同总价为含工程增值税专用发票税款价。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写玖拾捌万陆仟叁佰零贰元陆角柒分）元(¥986302.67 元)；

2. 合同价格形式：

(1) 包工包料，按定额及施工时的季度材料信息价以实际完成工程量进行计算总价后下浮结算。

(2) 合同约定土方外运按 25km 距离计算运距。

(3) 预算包干费合同约定取 1.5%。

(4) 结合施工图纸的实际情况，高度超过 5.0m 的层高按高支模方案考虑和另外计算高支模费用。

3. 本工程不属于甲供材料工程，计税方法选项如下，本工程选择：第二种。

(1) 简易计税方法；

(2) 一般计税方法。

4. 本工程的票据结算凭证一般为增值税发票，及使用符合国家税务机关规定许可的票据凭证，实行价税分离的财税管理制度。

五、项目经理

承包人项目经理：张甲讯。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺：发包人为一般纳税人，按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款、缴纳税及规费。

2. 承包人承诺：承包人为一般纳税人，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任、缴纳税及规费。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019年5月20日 签订。

十、签订地点

本合同在 惠州 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起即生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(盖章)



承包人：(盖章)



法定代表人：刘文召

法定代表人：

委托代理人：袁钰

委托代理人：



开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

惠州华贸支行

账号：752900608910119

账号：

电话：0752-2840207

电话：

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303201906210219

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

特发此证



发证机关 **惠州市惠阳区
住房和城乡建设局**
日期 2019年06月21日



项目、人员变更记录

证号: 441303201906210219
办证类型: 监理人员变更 2019年9月20日
专业监理工程师: 林典平 变更为 刘旭东 (以下空白)

项目、人员变更记录

证号: 441303201906210219
办证类型: 设计单位变更 2021年03月01日
原设计单位: 华信咨询设计研究院有限公司 广州南方建筑设计研究院
变更为: 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限
公司 广州南方建筑设计研究院。
原设计单位项目负责人: 金津 王凯 变更为: 杨方林 马晓脚。(以下空白)

项目、人员变更记录

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303201906210219

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

特发此证



发证机关 **惠州市惠阳区
住房和城乡建设局**
日期 2019年06月21日



建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司		
工程名称	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程		
建设地址	惠阳区新圩镇长布村长布小组		
建设规模	合同价格	2815万元	
勘察单位			
设计单位	华信咨询设计研究院有限公司 广州南方建筑设计研究院		
施工单位	深建工程集团有限公司		
监理单位	中达安股份有限公司		
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人	金津 王凯	
施工单位项目负责人	张甲讯	总监理工程师	翁其标
合同工期	213天		
备注	技术负责人: 陈昌火 施工员: 张泽君 王毅 质量员: 陈春梅 安全员: 朱波清 总监理工程师代表: 张树群 专业监理工程师: 林典平 熊建雄 监理员: 万诚		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程

验收日期： 2024年11月7日

建设单位（盖章）： 惠州嘉承信通科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

第 1 页

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程				
工程地点	惠州市惠阳区新圩镇长布村长布小组	建筑面积	41016.8m ²	工程造价	2815万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	框架		地下:	1	层
施工许可证号	441303201906210219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年8月8日	验收日期	2021年7月7日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	/		
建设单位	惠州嘉承信通科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州南方建筑设计研究院, 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭祥亮
副组长	翁其标
组员	张树群，马晓卿，杨方林，张甲讯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张甲讯	陈春梅、张泽君
建筑设备安装工程	张树群	王毅
工程质控资料	陈昌火	黄碧华

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭祥亮	惠州嘉承信通科技有限公司	项目经理	高级工程师	彭祥亮
2	翁其标	中达安股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	翁其标
3	张树群	中达安股份有限公司	专业监理工程师	高级工程师	张树群
4	马晓卿	广州南方建筑设计研究院	项目负责人	高级工程师	马晓卿
5	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨方林
6	张甲讯	深建工程集团有限公司	项目经理	高级工程师	张甲讯
7	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人	工程师	陈昌火
8	陈春梅	深建工程集团有限公司	质量员	工程师	陈春梅
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

刘树虎

2021年7月7日



GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市 惠州市 区 嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2021年7月7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

惠州嘉承信通科技有限公司：（建设单位）

位于广州市惠州市区嘉承信通云计算数据中心项目装修改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2024年7月7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

2、深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

SFL-2017-01

工程编号：_____

合同编号：22C031_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

工程地点：深圳市盐田港保税区明珠大道 15 号

发 包 人：深圳谙达数据科技发展有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳谙达数据科技发展有限公司

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳谙达数据科技办公室改造工程(EPC)

工程地点: 深圳市盐田港保税区明珠大道15号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市盐田港保税区明珠大道15号,建筑总面积约2315平方米,主要建设内容包括:加固工程、建筑工程、室内装修工程、强电工程、消防、给排水工程、暖通工程及智能化工程等。项目总概算为1980.00万元。

资金来源: 企业自筹100%。

二、工程承包范围

1、设计部分: 施工图深化设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制、设计材料选样和封样、设计交底、报批报建及应由设计单位完成的其他工作;

2、施工部分: 包含拆改工程、建筑装饰工程、强、弱电工程、给排水工程、智能化工程、消防工程、设备采购及安装工程的施工,工程材料及设备的检验、检测、调试、验收移交以及竣工结算等工作(施工范围最终以招标人确认的施工图为准)。

3、协助办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,协助办理后期竣工验收备案、交付、结算审计、保修及工程移交(含档案移交)等工作。

三、项目设计方案来源

招标人提供。

四、合同工期

合同工期总日历天数: 150天; 施工图设计周期15日历天; 施工计划总工期:135日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期): _____ / _____ ;
设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2022年6月1日 ;
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 2022年6月16日 ;
计划开工日期以_____ 发包人发出开工指令 _____ 起算;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 2022年10月30日 。

五、工程质量标准

工程设计质量标准: 质量标准合格。

工程施工质量标准: 质量标准合格。

六、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万零伍仟元整 (¥ 18505000.00 元)。

其中:

(1) 勘察费:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 设计费:

人民币(大写) 肆拾万零伍仟元整 (¥ 405000.00 元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 壹仟柒佰肆拾万元整 (¥ 17400000.00 元);

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(6) 暂列金额:

人民币(大写) 柒拾万元整 (¥ 700000.00 元);

(7) 其他(_____):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 发包人要求;
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,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勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 5 月 21 日；

订立地点： 深圳市盐田区 。

发包人和承包人约定本合同自 发、承包双方盖公章且经各自法定代表人或其授权代表签字 后生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：深圳诸达数据科技发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深建工程集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）

验收日期：2022年10月30日

建设单位(盖章)：深圳谙达数据科技发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳谙达数据科技办公室改造工程（EPC）				
工程地点	深圳市盐田港保税区明珠大道15号	装修面积	2315m ²	工程造价	18505000元
结构类型	框架结构	层数	地上： 9 层		
	/		地下： 0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年6月1日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳谙达数据科技发展有限公司				
设计单位	深建工程集团有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王龙海
副组长	陈辰、姚育振
组员	陈昌火、王文伟、邢改真、张晓武、朱波清、王磊、黄星、欧新岑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈辰	陈辰、赵晓婷、王磊
建筑设备安装工程	姚育振	黄星、欧新岑、孙汤
工程质控资料	陈昌火	朱波清、钟媚

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑结构	验收合格	11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项 求	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项 求	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
消防	验收合格	项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王龙海	深圳语达数据科技发展有限公司	项目负责人		王龙海
2	陈辰	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		陈辰
3	张晓武	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监		张晓武
4	姚育振	深建工程集团有限公司	项目负责人		姚育振
5	王东磊	深建工程集团有限公司	设计负责人		王东磊
6	陈昌火	深建工程集团有限公司	技术负责人		陈昌火
7	王文伟	深建工程集团有限公司	安全负责人		王文伟
8	李才有	深建工程集团有限公司	质量负责人		李才有
9	周新兰	深建工程集团有限公司	安全员		周新兰
10	朱波清	深建工程集团有限公司	资料员		朱波清
11	赵晓婷	深建工程集团有限公司	材料员		赵晓婷

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成施工合同约定的全部内容、技术质量文件完整，工程观感质量优良，安全和使用功能合格，工程初验发现的问题已整改完毕，符合工程质量验收标准。经验收组一致同意，本工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责  年月日	 (公章) 总监理工程师：  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	 (公章) 单位(项目)负责  年月日	(公章) 单位(项目)负责人： 年月日

3、原刑警大队办公楼加固升级改造项目工程

中标通知书

标段编号: 440305201802760001001

标段名称: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深建工程集团有限公司

中标价: 1854.556698万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 王东磊



本工程于 2018-12-04 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

柯种如

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-01-16



王东磊

查验码: 8613796494044403

查验网址: www.szjzjy.com.cn

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目

工程地点: 深圳市公安局南山分局大院内

发 包 人: 深圳市公安局南山分局

承 包 人: 深建工程集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深建工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目

工程地点: 广东省深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 原刑警大队办公楼加固升级改造项目主要包括刑警楼和刑警附楼的装修加固;拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程;室内地面、墙面、天棚装修;电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱点等工程,其中:刑警楼总建筑面积6512.9平方米,共七层,刑警楼附楼总建筑面积1182.11平方米,共两层。

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

二、工程承包范围

本次招标范围(包括但不限于): 拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程;室内地面、墙面、天棚装修;电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱点等工程。具体内容详见施工图纸和材料清单,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。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

拆除原有装饰、新建墙体、外立面装饰、加固工程; 室内地面、墙面、天棚装修; 电气、给排水、消防水、消防电、空调、弱电等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2019年03月01日；（具体以开工令的日期为准）；

计划竣工日期：2019年08月31日；（具体以开工令的日期为准）；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰伍拾肆万伍仟伍佰陆拾陆元玖角捌分（¥:18545566.98元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万贰仟捌佰捌拾壹元壹角壹分（¥:222881.11元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 01 月 02 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 _____ / _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



Handwritten signature of the contractor's representative over the seal.

承包人：(公章)深建工程集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区莲花街道香梅路天然

居二区 A1505

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：深建工程集团有限公司

开户银行：平安银行深圳梅林支行

账号：11004173204601



Handwritten signature of the contractor's representative over the seal.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：原刑警大队办公楼加固升级改造项目

验收日期：2021年04月14日

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山分局



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原刑警大队办公楼加固升级改造项目				
工程地点	深圳市公安局南山分局大院内	建筑面积	6512.9m ²	工程造价	18545566.98元
结构类型	框架结构	层数	地上:	六	层
	框架结构		地下:	一	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年03月07日	验收日期	2021.4.14		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位					
设计单位	深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司				
总包单位	深建工程集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	永明项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭静
副组长	刘明 王东 李德
组员	陈秋 陈春梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘明	王东 李德
建筑设备安装工程	陈秋	陈春梅 李德
工程质控资料	郭静	陈春梅

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭峰	南云云天下			郭峰
2					
3					
4	刘明	南云云天下			刘明
5	刘胜利	永明项目管理有限公司	总监		刘胜利
6					
7	范立群	永明项目管理有限公司	专监		范立群
8					
9	王东磊	深建工程集团有限公司	项目经理		王东磊
10					
11	陈昌火	深建工程集团有限公司	项目技术负责人		陈昌火
12					
13					
14	李德	深圳市柏尚建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人		李德
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 注册号61003028 有效期2023.09.28 年 月 日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	---	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3、河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

合同编号：_____

广东省建设工程
标准施工合同
(2015 年版)

工程名称：河源星河丹堤花园A3区装修工程

工程地点：河源市江东新区

发 包 人：河源星置城市建设有限公司

承 包 人：深建工程集团有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）河源星置城市建设有限公司

承包人：（全称）深建工程集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：河源星河丹堤花园 A3 区装修工程

工程地点：河源市江东新区，城市建设起步区建设大道以南，凤凰岭公园东边

工程规模：总建筑面积 95494.96 m²，框架地上一至三十三层、地下一层，施工图纸范围内的户内精装修及部分公区精装修工程，具体详见招标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

结构形式：框架-剪力墙结构

工程立项、规划批准文号： /

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：住宅户内及标准层电梯厅、首层大堂、裙房商业、大堂、地下室电梯厅及车马厅、电梯轿厢等精装修工程、空调工程（仅塔楼户内）、防水工程、给排水工程、电气工程、智能化工程，包括不限于材料设备、家电采购及安装、白蚁防治、验收、成品保护、开荒精保洁，配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：273天。

拟从2024年09月01日开始施工，至2025年05月31日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：柒仟贰佰玖拾伍万壹仟柒佰伍拾叁元柒角；

（小写）：72951753.70元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，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已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方

法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2024年07月20日

订立合同地点：河源市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2024年07月20日生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：李方有

委托代理人：简勇军

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

工程竣工验收报告书

工程名称	河源星河丹堤花园 A3 区装修工程	层数/建筑面积	地上一至三十层、地下一层	开工日期	2024. 09. 01
施工单位	深建工程集团有限公司	工程造价	7295.17537 万元	竣工日期	2025. 05. 31
项目经理	王东磊	项目技术负责人	陈昌火	验收时间	2025. 05. 31
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	主体分部质量等级：优良 装饰部分质量等级：优良 安装主要分部质量等级：优良		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项， 经核定符合规范要求 12 项。		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项， 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人 王东磊 2025年5月31日	 (公章) 总监理工程师 丁武军 2025年5月31日	 (公章) 单位负责人 王东磊 2025年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人 范晓 2025年5月21日	

4、悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同
(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市卓祥富置业有限公司

承包人（全称）：深建工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程工程施工及有关事项协
商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程。

2.工程地点：大亚湾西区坪山河东侧。

3.工程立项批准文号：1。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程，建
设规模 136464.67 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

悦珑湾花园（1-6栋）公区及户内精装修工程，建设规模 136464.67
m²，具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023年8月15日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 14 日。

工期总日历天数：152 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家施工验收标准“合格” 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖仟伍佰壹拾万零贰仟肆佰伍拾陆元壹角捌分
(¥95102456.18 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾陆万肆仟贰佰贰拾陆
(¥1864226 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）肆佰柒拾万 (¥4700000 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 王东磊。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 三 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 吴晓滨

组织机构代码: 91441300MA

4WF8JC62

地址: 惠州大亚湾西区龙山一路 61 号德洲城 6 栋二楼

邮政编码: 516083

法定代表人: 吴晓滨

委托代理人: _____

电话: 0752-5535088

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李才有

组织机构代码: 91440300754252298Q

地址: 深圳市光明区光明街道光社区和润家园 7 栋 201

邮政编码: 518000

法定代表人: 李才有

委托代理人: _____

电话: 0755-82940303

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	悦珑湾花园（1-6栋）公 区及户内精装修工程		层数/建筑面积	136464.67平 方米	开工日期	2023年08月15日
施工单位	深建工程集团有限公司		工程造价	9510.245618 万元	竣工日期	2024年01月14日
项目经理	王东磊		项目技术负责 人	陈昌火	验收时间	2024年01月14日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 10 分部，经检 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 26 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 22 项			验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 单位（项目）负责人 吴晓燕 2024年1月14日	 总监理工程师 黄敏 2024年1月14日	 单位负责人 陈东平 2024年1月14日	 单位（项目）负责人 陈昌火 2024年1月14日		

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
93182.578305	32.97%	100595.491724	31.45%	14574.8564227	6123.726674	154493.478081	6491.150276

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

目 录

地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦)五层一区 A22 室
电话 (0755) 25418700 25400010
传真 (0755) 25411660

深建工程集团有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际

商品交易大厦)五层一区 A22 室

邮编：518003

电话：(0755) 25418700 25400010

传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2024)第 116 号

深建工程集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深建工程集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银谷会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十九日

深建工程集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		99,569,063.78	111,567,465.83
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		335,508,071.19	342,218,232.61
预付账款		98,813,710.10	92,060,326.49
应收利息			
应收股利			
其他应收款		268,083,508.37	303,634,373.86
存货			10,030,342.19
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		801,974,353.44	829,480,398.79
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		56,500,000.00	56,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		25,338,612.02	25,845,384.26
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		883,812,965.46	931,825,783.05

深建工程集团有限公司
资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款		44,067,812.42	44,949,168.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		115,253,921.00	119,598,888.42
预收账款		33,271,012.56	33,936,432.81
应付职工薪酬		3,302,443.41	3,368,492.28
应交税费		1,065,777.41	1,087,092.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款		106,004,208.01	86,800,650.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		302,965,174.81	289,740,725.66
非流动负债			
长期借款		17,513,655.43	17,513,655.43
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,513,655.43	17,513,655.43
负债合计		320,478,830.24	307,254,381.09
所有者权益：			
实收资本（或股本）		95,900,000.00	95,900,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		467,434,135.22	528,671,401.96
所有者权益（或股东权益）合计		563,334,135.22	604,571,401.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		883,812,965.46	931,825,783.05

深建工程集团有限公司

利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		1,457,485,642.27	1,324,986,947.52
减：营业成本		1,289,314,422.19	1,170,285,838.35
税金及附加		5,313,264.90	4,830,240.73
销售费用			
管理费用		95,347,151.00	86,679,228.18
研发费用			
财务费用		230,238.27	209,307.52
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		67,280,565.91	62,982,332.74
加：营业外收入		1,338,598.80	1,216,908.00
减：营业外支出		104,733.23	95,212.03
三、利润总额		68,514,431.48	64,104,028.71
减：所得税费用		7,277,164.74	6,615,604.31
四、净利润		61,237,266.74	57,488,424.40
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深建工程集团有限公司 所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年年金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	95,900,000.00				467,434,135.22	563,334,135.22
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	95,900,000.00	0.00	0.00	0.00	467,434,135.22	563,334,135.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					61,237,266.74	61,237,266.74
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	61,237,266.74	61,237,266.74
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						0.00
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	95,900,000.00	0.00	0.00	0.00	467,434,135.22	624,571,401.96

深建工程集团有限公司
现金流量表
2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,495,165,470.37
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-1,16,293,454.11
现金流入小计	1,378,872,016.26
购买商品、接受劳务支付的现金	1,316,895,503.83
支付给职工以及为职工支付的现金	40,421,907.36
支付的各项税费	10,437,559.27
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	1,367,754,970.46
经营活动产生的现金流量净额	11,117,045.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	881,356.25
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	881,356.25
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	881,356.25
四、现金及现金等价物净增加额	11,998,402.05

深建工程集团有限公司
现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	61,237,266.74	
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少	-35,507,643.30	
经营性应付项目的增加	-14,105,805.40	
其 他	-506,772.24	
经营活动产生的现金流量净额	11,117,045.80	
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	111,567,465.83	
减：现金的期初余额	99,569,063.78	
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,998,402.05	

深建工程集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深建工程集团有限公司

成立日期: 2003 年 8 月 27 日

统一社会信用代码: 91440300754252298Q

公司住所: 深圳市福田区莲花街道景田社区景田路 82 号中国茶宫 609-616 号

法定代表人: 李才有

公司经营范围: 建筑工程施工, 园林绿化设计和施工(以上凭资质证经营); 在合法取得使用权的地块上从事房地产开发经营; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑、装饰材料、机电设备的购销; 雕塑设计、壁画设计; 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计与施工、地基与基础工程专业承包、送变电工程专业承包、城市园林绿化、建筑防水工程专业承包、环保工程专业承包、结构补强专业承包、电力工程, (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目: 电梯安装工程。

注册资本现为人民币 20800 万元, 实收资本现为人民币 9590 万元。

二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明:

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求, 真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、金融资产的核算

金融资产分类

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

金融资产计量

A、初始计量

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

B、后续计量

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

金融资产减值及减值损失的计量

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

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

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

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

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

则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

(1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

(2) 企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

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

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、职工薪酬

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

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

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

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

15、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

17、所得税的核算方法

- (1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。
- (2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。
- (3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。

暂时性差异时是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%

教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	13,587,902.36	250,980.50
银行存款	95,791,966.10	111,316,485.33
合 计	<u>109,379,868.46</u>	<u>111,567,465.83</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	49,891,837.20	6,029,937.90
一至二年	235,061,159.66	267,606,281.23
二至三年	50,555,074.33	68,582,013.48
减：坏账准备		
合 计	<u>335,508,071.19</u>	<u>342,218,232.61</u>

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	58,977,894.32	68,975,015.99
一至二年	138,892,667.72	179,179,778.36
二至三年	70,212,946.33	55,479,579.51
减：坏账准备		
合 计	<u>268,083,508.37</u>	<u>303,634,373.86</u>

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投资比例	初始投资成本	期末余额
深圳市中深医疗科技有限公司	37.17%	21,000,000.00	21,000,000.00
深圳市中深南方教育管理有限公司	62.83%	35,500,000.00	35,500,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>56,500,000.00</u>	<u>56,500,000.00</u>

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
工程设备	71,280,791.22	8,342,653.33		79,623,444.55
合 计	71,280,791.22	8,342,653.33		79,623,444.55
累计折旧：				
工程设备	45,942,179.20	7,835,881.09		53,778,060.29
合 计	45,942,179.20	7,835,881.09		53,778,060.29
固定资产净值	25,338,612.02			25,845,384.26
固定资产减值准备				
固定资产净额	25,338,612.02			25,845,384.26

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	80,565,169.12	72.15%	82,176,396.23	68.71%
一年以上	36,688,751.88	27.85%	37,422,492.19	31.29%
合 计	<u>117,253,921.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>119,598,888.42</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,446,755.29	34.34%	50,613,459.32	58.31%
一年以上	31,557,452.72	65.66%	36,187,191.20	41.69%
合 计	<u>106,004,208.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>86,800,650.52</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	100%	人民币	208,000,000.00	46%	人民币	95,900,000.00
合 计	<u>100%</u>		<u>208,000,000.00</u>	<u>46%</u>		<u>95,900,000.00</u>

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,457,485,642.27
其他业务收入	0.00
合 计	<u>1,457,485,642.27</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,289,314,422.19
其他业务成本	0.00
合 计	<u>1,289,314,422.19</u>

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所



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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



营业执照

统一社会信用代码

91440300777155917Y



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张维

负责人

成立日期 2005年06月24日

经营场所

深圳市福田区笋岗街道笋西社区宝北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

重要提示

1. 商事主体的经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录后进入统一社会信用代码查询界面,扫描右侧上方“深圳信用网”二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024 年审计报告

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦)五层一区 A22 室
电话 (0755) 25418700 25400010
传真 (0755) 25411660

目 录

深建工程集团有限公司

2024 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003
传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2025)第 91 号

深建工程集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深建工程集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十一日

深建工程集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		111,567,465.83	114,914,489.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		342,218,232.61	352,484,779.59
预付账款		92,060,326.49	94,822,136.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款		303,634,373.86	358,917,765.78
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		829,480,398.79	921,139,171.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		56,500,000.00	58,195,000.00
投资性房地产			
固定资产		25,845,384.26	26,620,745.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		931,825,783.05	1,005,954,917.24

深建工程集团有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款		44,949,168.67	46,297,643.73
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		119,598,888.42	123,186,855.07
预收账款		33,936,432.81	34,954,525.79
应付职工薪酬		3,368,492.28	3,469,547.05
应交税费		1,087,092.76	1,119,705.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款		86,800,650.52	89,404,670.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		289,740,725.66	298,432,947.43
非流动负债			
长期借款		17,513,655.43	18,039,065.09
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,513,655.43	18,039,065.09
负债合计		307,254,381.09	316,472,012.52
所有者权益：			
实收资本（或股本）		95,900,000.00	95,900,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		528,671,401.96	593,582,904.72
所有者权益（或股东权益）合计		604,571,401.96	689,482,904.72
负债和所有者权益(或股东权益)总计		931,825,783.05	1,005,954,917.24

深建工程集团有限公司

利 润 表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		1,544,934,780.81	1,457,485,642.27
减：营业成本		1,366,673,287.52	1,289,314,422.19
税金及附加		563,206.79	5,313,264.90
销售费用			
管理费用		101,067,980.06	95,347,151.00
研发费用			
财务费用		244,052.57	230,238.27
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		71,317,399.87	67,280,565.91
加：营业外收入		1,418,914.73	1,338,598.80
减：营业外支出		111,017.22	104,733.23
三、利润总额		72,625,297.38	68,514,431.48
减：所得税费用		7,713,794.62	7,277,164.74
四、净利润		64,911,502.76	61,237,266.74
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深建工程集团有限公司 所有者权益变动表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	本金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	95,900,000.00				528,671,401.96	624,571,401.96
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	95,900,000.00	-	-	-	528,671,401.96	624,571,401.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
（一）净利润					64,911,502.76	64,911,502.76
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					64,911,502.76	64,911,502.76
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	95,900,000.00	-	-	-	528,671,401.96	689,482,904.72

深建工程集团有限公司

现金流量表

2024 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	1,582,034,370.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-119,245,280.39
现金流入小计	1,462,789,089.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,406,847,329.29
支付给职工以及为职工支付的现金	41,634,564.60
支付的各项税费	11,139,056.70
支付的其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流出小计	1,459,620,950.59
经营活动产生的现金流量净额	3,168,139.25
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	1,695,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	1,695,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,695,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	1,873,884.72
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	1,873,884.72
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	1,873,884.72
四、现金及现金等价物净增加额	3,347,023.97

深建工程集团有限公司
现金流量表补充资料（续）

2024 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	64,911,502.76
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-68,311,748.69
经营性应付项目的增加	7,343,746.71
其 他	-775,361.53
经营活动产生的现金流量净额	3,168,139.25
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	114,914,489.80
减：现金的期初余额	111,567,465.83
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	3,347,023.97

深建工程集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深建工程集团有限公司

设立日期: 2003 年 8 月 27 日

统一社会信用代码: 91440300754252298Q

公司住所: 深圳市福田区莲花街道景田社区景田路 82 号中国茶宫 609-616 号

法定代表人: 李才有

公司经营范围: 建筑工程施工, 园林绿化设计和施工(以上凭资质证经营); 在合法取得使用权的地块上从事房地产开发经营; 兴办实业(具体项目另行申报); 建筑、装饰材料、机电设备的购销; 雕塑设计、壁画设计; 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装饰装修工程设计与施工、地基与基础工程专业承包、送变电工程专业承包、城市园林绿化、建筑防水工程专业承包、环保工程专业承包、结构补强专业承包、电力工程,(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目: 电梯安装工程。

注册资本现为人民币 20800 万元, 实收资本现为人民币 9590 万元。

二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明:

本公司编制的 2024 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求, 真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、金融资产的核算

金融资产分类

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

金融资产计量

A、初始计量

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

B、后续计量

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

金融资产减值及减值损失的计量

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

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

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

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

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

则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

(1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议的约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

(2) 企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

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

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、职工薪酬

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

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

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

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

15、政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

17、所得税的核算方法

- (1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。
- (2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。
- (3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。

暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%

教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	250,980.50	169,714.62
银行存款	111,316,485.33	114,744,775.18
合 计	<u>111,567,465.83</u>	<u>114,914,489.80</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	6,029,937.90	231,970,233.45
一至二年	267,606,281.23	67,853,320.07
二至三年	68,582,013.48	52,661,226.07
减：坏账准备		
合 计	<u>342,218,232.61</u>	<u>352,484,779.59</u>

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	68,975,015.99	164,420,228.50
一至二年	179,179,778.36	140,875,223.07
二至三年	55,479,579.51	53,622,314.21
减：坏账准备		
合 计	<u>303,634,373.86</u>	<u>358,917,765.78</u>

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投资比例	初始投资成本	期末余额
深圳市中深医疗科技有限公司	37.17%	21,000,000.00	36,185,651.00
深圳市中深南方教育管理有限公司	62.83%	35,500,000.00	22,009,349.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>56,500,000.00</u>	<u>58,195,000.00</u>

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值：				
工程设备	79,623,444.55	1,550,722.56		81,174,167.11
合 计	79,623,444.55	1,550,722.56		81,174,167.11
累计折旧：				
工程设备	53,778,060.29	775,361.53		54,553,421.82
合 计	53,778,060.29	775,361.53		54,553,421.82
固定资产净值	25,845,384.26			
固定资产减值准备				
固定资产净额	25,845,384.26			26,620,745.79

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	82,176,396.23	68.71%	63,860,065.67	51.84%
一年以上	37,422,492.19	31.29%	59,326,789.40	48.16%
合 计	<u>119,598,888.42</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,186,855.07</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	50,613,459.32	58.31%	48,028,188.75	53.72%
一年以上	36,187,191.20	41.69%	41,376,481.29	46.28%
合 计	<u>86,800,650.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>89,404,670.04</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股 集团有限公司	100%	人民币	208,000,000.00	46%	人民币	95,900,000.00
合 计	<u>100%</u>		<u>208,000,000.00</u>	<u>46%</u>		<u>95,900,000.00</u>

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额
主营业务收入	1,544,934,780.81
其他业务收入	
合 计	<u>1,544,934,780.81</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额
主营业务成本	1,366,673,287.52
其他业务成本	
合 计	<u>1,366,673,287.52</u>

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。



- 3、会计师事务所执业证书不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

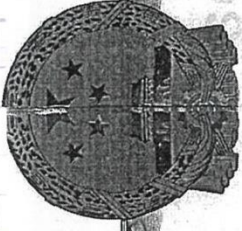


中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)
张维
首席合伙人: 张维
主任会计师: 张维
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470149
批准执业文号: 深财会[2005]43号
批准执业日期: 2005年6月14日



营业执照

统一社会信用代码
91440300777155917Y



名称 深圳市正银合会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

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

重要提示

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



登记机关

2022年08月17日