标段编号： 2512-440304-04-01-208614001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深能环保总部精装修项目施工工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳安星建设集团有限公司

日期： 2026年04月09日

目录

一、 投标人业绩情况 3
（一） 上海张江三号楼租户区装修工程 5
1. 成交通知书 5
2. 合同扫描件 7
3. 验收报告 12
（二） 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程 28
1. 合同扫描件 28
2. 竣工验收报告 37
（三） 平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段） 41
1. 中标通知书 84
2. 合同扫描件 86
3. 竣工验收报告 94
（四） 深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程 53
1. 成交通知书 53
2. 合同扫描件 55
3. 竣工验收报告 61
（五） 中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程 70
1. 中标通知书 70
2. 合同扫描件 71
3. 竣工验收报告 79
（六） 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目 41
1. 合同扫描件 41
2. 竣工验收报告 46
（七） 中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】 84
1. 中标通知书 108
2. 合同扫描件 109
3. 竣工验收报告 118
（八） 中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程（ABE 区单元标段及 CD 区单元标段） 126
1. 成交通知书 126
2. 合同扫描件 128
3. 竣工验收报告 133
（九） 平阳大厦商务中心改造提升工程 136
1. 中标通知书 136
2. 合同扫描件 137
3. 竣工验收报告 141
（十） 转转集团深圳质检中心装修改造工程项目 142
1. 中标通知书 142
2. 合同扫描件 143
3. 竣工验收报告 148
二、 拟派项目经理情况 154
1. 项目经理-邓敏 154

三、 投标人财务状况 222
（一） 2022 年财务报告 223
（二） 2023 年财务报告 223
（三） 2024 年财务报告 265
四、 不违法分包转包承诺书 349
五、 诚信承诺书 223
（一） 诚信承诺书 350
（二） 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单” 351
（三） 未被列入“信用电力”网站（creditpower.cec.org.cn）“黑名单” 354
六、 投标人基本情况表 355
（一） 营业执照 356
（二） 企业资质 359
（三） 安全生产许可证 363
七、 拟派项目团队其他人员情况 364
（一） 项目管理班子人员配备情况 364
1. 项目副经理-伍贵明 364
（8）项目副经理业绩-高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1 一 5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程 372
2. 技术负责人-刘云 393
3. 电气工程师-冷云 410
4. 安全工程师-陈新平 427
5. 质量工程师-裴秀芝 448
6. 造价工程师-叶俊杰 465
7. 资料员-陈燕 484

一、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	工程类型	装修面积	合同签订时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）
1	上海张江三号楼租户区装修工程	中国平安人寿保险股份有限公司	装饰装修	222843.57㎡	2025.05.08	2025.12.12	21389.66
2	平安银行南塔项目装饰装修及配套工程	平安银行股份有限公司	装饰装修	39642㎡	2019.04.19	2020.10.01	20300.00
3	广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目	广东阳江农村商业银行股份有限公司	装饰装修	14759㎡	2019.09.29	2022.02.18	4832.50
4	深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程	中国平安财产保险股份有限公司	装饰装修	21423㎡	2021.11.19	2022.11.14	7800.00
5	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	中国民生银行股份有限公司汕头分行	装饰装修	16805.7㎡	2024.04.10	2024.10.14	4969.19
6	平安信用卡大厦项目精装修专业分包	平安银行股份有限公司信用	装饰装修	59072.53㎡	2023.08.31	2025.04.23	9366.50

序号	项目名称	委托单位	工程类型	装修面积	合同签订时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）
	工程（一标段）	卡中心					
7	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	中国中金财富证券有限公司	装饰装修	17557.5 ㎡	2023	2025.04.27	4791.78
8	中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程（ABE 区单元标段及 CD 区单元标段）	中国平安人寿保险股份有限公司	装饰装修	224000 ㎡	2022.03.25	2023.08.18	4439.95
9	平阳大厦商务中心改造提升工程	平阳县兴阳控股集团有限公司	装饰装修	7700 ㎡	2023	2023.12.29	2159.01
10	转转集团深圳质检中心装修改造工程项目	转转循环科技有限公司深圳分公司	装饰装修	22598 ㎡	2023.11.17	2024.04.30	1698.44

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（一）上海张江三号楼租户区装修工程

1．成交通知书

（2019.02 版）

上海张江三号楼二装及改造项目
租户区装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为上海张江三号楼二装及改造项目租户区装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额价为：RMB213,896,682.63(大写：人民币贰亿壹仟叁佰捌拾玖万陆仟陆佰捌拾贰元陆角叁分)。承包方合同价格形式为☑总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/☐固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

二〇二五年四月九日

1 / 2　成交通知书

致：中国平安人寿保险股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

（公章）

二〇二五年四月二十一日

2．合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2025-128

文件编号：PASHZJZS/GC/HT/006

中国上海市
上海张江三号楼

租户区装修工程

合同文件
（第一册）

2025年4月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安人寿保险股份有限公司（以下简称甲方/业主）

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《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，双方就上海张江三号楼租户区装修工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：上海张江三号楼租户区装修工程。

2. 工程地点：上海市浦东新区张江卡园园区。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：精装修设计（方案、扩初、施工图、深化图等）、施工、采购、安装，及机电工程施工，及已完工程改造、各项审批、许可的申请、办理等报批报建（如需）等。

5. 工程承包范围：详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式：包设计（方案、扩初、施工图、深化图等）、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

承包人承诺按照如下约定完成各关键节点工作：

取得施工许可证并全面开始施工时间为2025年5月20日；

精装修样板段完成并通过发包人验收：2025年6月10日；

工程完工：2025年10月15日；

消防验收通过：2025年10月30日；

竣工验收合格：2025年11月15日；

机电整体调试完成并通过发包人验收，并工程完成政府部门竣工验收备案（工程竣工日期）：2025年12月31日；

精保洁完成并完成交付（达到“拎包入住”使用条件）：2025年12月31日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，如发生上述关键节点工期可能发生延误的，应主动积极采取相应措施，追赶工程进度，确保按照上述时间完成竣工验收及交付，并所发生的费用已包括在合同价款内，发包人无义务对承包人予以费用补偿。

如上述任一节点工期逾期达【10】日的，承包人应按照发包人要求提交拟采取的措施，以确保及时满足后续工程节点要求，承包人未能按发包人要求提交的，则每逾期一日，承包人应向发包人支付违约金为本合同签约合同价的万分之一。

除发包人同意外，本合同约定的工期无论在任何情况下均不得做任何调整。

三、质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、上海市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

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 贰亿壹仟叁佰捌拾玖万陆仟陆佰捌拾贰元陆角叁分 元（¥ 213,896,682.63元），适用税率： 9 %，税金为人民币（大写） 壹仟柒佰陆拾陆万壹仟壹佰玖拾叁元玖角捌分 （¥ 17,661,193.98元），具体构成详见价格清单。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

（1）固定单价合同（以下简称“单价合同”）；

（2）总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

承包人应根据合同约定及发包人审核要求完成方案设计，扩初设计及施工图设计直至经发包人确认同意，所有物料品牌、规格、型号应经发包人审定并送样合格，前述发包人审核导致之调整（若调整品牌应优先从品牌响应表内选择，若无，则选择市场同档次品牌）不属于发包人原因导致的变更，发包人对承包人不承担任何费用补偿。承包人确认已通过投标答疑环节对设计任务书、相关技术要求等发包人要求全面知悉，并无异议，承包人不会以设计任务书、技术要求及其他发包人要求存在错误、遗漏等而要求予以费用补偿或工期顺延。

合同总价为（发包人最终审定之图纸、物料及议标/回标文件、澄清文件等合同文件）包干性质，包括但不限于所有为完成本合同范围的工作所必须的人工费、材料费（含损耗）、机械费、管理费、工期费用、成品保护费、各类保险费（含外来从业

6）承包人为小规模纳税人，但经发包人以书面形式确认同意的，仍然应当按照前述第1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

（3）并本合同按下述第 1) 项执行：

1）上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

2）上述任一笔款项支付条件达成时间早于_____年____月___日的，则相应合同价款支付时间顺延至_____年___月___日（与前面日期一致）后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

（4）工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1）资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2）所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3）除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B（4）的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

（5）措施费支付方式

1）措施项目清单价款的90%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价比例的90%支付，合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格），支付至措施项目清单价款的90%；

2）结算完成后，措施费价款支付到结算金额的97%。

五、项目经理

承包人项目经理：何君。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。

发包人（盖章）：
住所地：
法定代表人（或委托代理人）：
签订日期：2025.5.8

承包人（盖章）：
住所地：
法定代表人（或委托代理人）：
签订日期：2025.5.8

承包人的授权委托书（黏贴处）

3．验收报告

D-1

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海张江三号楼租户区装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	10层 222843.57 m²
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	2025年05月20日
项目负责人	何君	项目技术负责人	陈显俊	完工日期	2025年12月12日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 3 项，经核查符合规定 33 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项，共抽查 13 项，符合规定 13 项，经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：何君	项目负责人：	项目负责人：
	2025 年12月12日	2025 年12月12日	2025 年12月12 日	2025 年12月12日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 上海张江三号楼租户区装修工程

项目编码（报建编码）： 25ZJPD0044

施工许可编码： 25ZJPD0044D01

建设单位： 中国平安人寿保险股份有限公司

开工日期： 2025 年 05 月 20 日

竣工验收日期： 2025 年 12 月 12 日

（一）工程概况			
建安工作量	21181.1442万元	总建筑面积	222843.57㎡
建设单位	中国平安人寿保险股份有限公司	施工单位	深圳安星建设集团有限公司
设计单位	鼎正建筑设计有限公司	勘察单位	/
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司	风险等级	/
项目联系人	周能兵	联系电话	18616277635
工程类别	☐新建 ☐扩建 ☑改建（☑装饰装修☐改变用途☐建筑保温）		
技术检查情况			

建筑工程基本概况

单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度（m）	长度（m）	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	
				地上	地下				地上	地下
上海张江三号楼	框架	商务办公建筑	一级	10	4	47.2		37183.50	113449.7	109393.87

☑装饰装修	装修部位	☑顶棚 ☑墙面 ☑地面 ☐隔断 ☐固定家具 ☐装饰织物 ☐其他			
	装修面积（m2）	78068		装修所在层数	1层至10层局部
☐改变用途	使用性质			原有用途	
	材料类别	☐A ☐B1 ☐B2		保温所在层数	
☐建筑保温	保温部位			保温材料	

（二）竣工验收组织

竣工验收组人员签名	验收组职务	姓　名	工作单位	职称	职务
	组 长		中国平安人寿保险股份有限公司	/	项目经理
	副组长		鼎正建筑设计有限公司	副高	项目经理
			浙江信达咨询监理有限公司	副高	总监
			深圳安星建设集团有限公司	副高	项目经理
	成　员		中国平安人寿保险股份有限公司	副高	机电工程师
			浙江信达咨询监理有限公司	副高	专业监理
			深圳安星建设集团有限公司	中级	技术负责人
			上海澍予设备安装工程有限公司	副高	项目负责人

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

注：建设单位对工程竣工验收（含消防）全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位（如有）和消防技术服务单位（如有）项目负责人必须参加工程竣工验收（含消防）。《工程竣工验收报告（含消防）》由建设单位加盖骑缝章。

竣工验收（含消防）标准	1.国家法律、法规、规范性文件； 2.建筑工程施工质量系列标准； 3.建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范； 4.施工合同； 5.施工图纸； 6.企业标准。
工程竣工验收意见（含消防）及结论	1.施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实； 2.施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准； 3.施工过程中对检验批，分项工程，分部(包括工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查)按照《建筑工程施工质量验收统一标准》的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求。 4.质量控制资料基本完整，已装订成册，已通过预验收； 5.竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位； 6.完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。 验收组组长：骆文信 日　　期：2017 年 12 月 12 日

<table>
<tr><td colspan="3">（三）竣工验收相关核查内容及意见</td></tr>
<tr><td rowspan="12">分部工程质量评定情况</td><td>分部工程名称</td><td>质量评定结果</td></tr>
<tr><td>地基与基础工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>主体结构工程</td><td>不涉及</td></tr>
<tr><td>建筑装饰装修工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>屋面工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td>建筑给水排水及供暖工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>通风与空调工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>建筑电气工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>智能建筑工程</td><td>符合要求</td></tr>
<tr><td>建筑节能工程</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">共 5 个分部，符合标准规范及设计要求共 5 分部</td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论：同意验收</td></tr>
<tr><td>质量控制资料核查（全数核查）</td><td colspan="2">共核查 33 项，符合要求 33项</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">验收结论：符合要求</td></tr>
<tr><td>结构安全和主要使用功能检验，相关资料核查（全数核查）</td><td colspan="2">共核查 13项，符合要求 13 项
经返工处理符合要求 0 项</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">验收结论：符合要求</td></tr>
</table>

分类	检查内容 （全数检查是否符合技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
土建质量验收	主体结构外观	符合要求
	室外墙面	
	变形缝、雨水管	
	屋面	
	室内墙面	
	室内顶棚	
	楼梯、踏步、护栏	
	门窗	
	雨罩、台阶、坡道、散水	

分类	检查内容 （全数检查是否符合技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
安装质量验收	管道接口、坡度、支架	符合要求
	卫生器具、支架、阀门	
	检查口、扫除口、地漏	
	散热器、支架	
	风管、支架	
	风口、风阀	
	风机、空调设备	
	管道、阀门、支架	
	水泵、冷却塔	
	绝热	
	配电箱、盘、板、接线盒	
	设备器具、开关、插座	
	防雷、接地、防火	
	机房设备安装及布置	
	现场设备安装	

建筑工程竣工消防验收要求

一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

二、过程控制：建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

三、单项验收：重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

四、综合评定：依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

五、填写要求：1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；**2.**单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；**3.**综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；**4.**按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项（1） （勾选）	☑ 建筑	施工单位 项目负责人	（签名）何春

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合要求
总平面布置	消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；	
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；	
重要场所的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；	
	锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；	
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；	
防火分区 防烟分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求； 中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；	
	挡烟垂壁的设置符合要求；	
建筑构造	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；	
	防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；	

	建筑幕墙防火构造符合要求；	
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求；	
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求； 前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求；	
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求；	
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求；	
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求；	
施工单位	（盖章）	**监理单位** （盖章）

单项（2）（勾选）	☑ **防火卷帘、防火门**	施工单位项目负责人	（签名）
子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）	
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求；测试手动、自动控制功能符合要求；		
	铭牌、温控释放装置符合要求；		
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求；		
	常开防火门设置类型、功能符合要求；		
	铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求；		
施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（3）（勾选）	☑ **装修防火**	施工单位项目负责人	（签名）
子项名称	检查内容（是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论（符合要求/存在问题说明）	
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用的材料、对消防设施的影响等符合要求；		
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求；		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求；隐蔽工程施工质量符合要求；		
电气安装	电气安装与装修符合要求；电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求；		
施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（4） （勾选）	☑ **应急照明、疏散指示标志**	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求；	
	测试应急功能，切断主电源后利用备用电源正常工作；	
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求；	
	测试应急功能符合要求；	

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（5） （勾选）	☑ **灭火器**	类型	干粉MFZ/ABC5	数量	167具
		类型		数量	
		类型		数量	

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
选型、布置	选型、设置数量、距离、位置、身份证标识符合要求；	
充装压力、有效期	灭火器充装压力、有效期符合要求；	

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（6） （勾选）	☐ **钢结构构件防火处理**	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
保护措施	钢结构防火保护措施、防火保护构造、耐火极限符合要求；	
防火涂料	型号、规格、选型、涂敷厚度符合要求； 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求；施工记录（详见附表一）符合要求；	不涉及

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（7） （勾选）	☐ 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求；	不涉及
	市政供水管径、数量和供水能力符合要求，且为正式供水；	
	消防水池设置位置、容量符合要求； 消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求；	
消防电源	消防设备用电负荷等极、供电形式符合要求，且为正式供电；	
	备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求；应急启动发电机，启动时间、运行状况符合要求；	
	EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求；	

施工 单位	（盖章）	监理 单位	（盖章）

单项（8） （勾选）	☑ 电气	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求，最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求，配电柜安装调试符合要求；	符合要求
配电线路	电线电缆选型、材质符合要求；线路敷设符合要求；	
电气防爆	防爆区电气设备的标牌、合格证明文件、选型和施工符合要求；	
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求；	

施工 单位	（盖章）	监理 单位	（盖章）

单项（9） （勾选）	☑ 水灭火系统	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记，以及压力、流量符合要求；	符合要求
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求；测试供水情况正常；	
消防水泵	规格、型号和数量符合要求；吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求；主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求；	
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求；	
管网布置和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求；管网排水坡度及设施，管网支、吊架和防晃支架安装符合要求；	
	管道材质、管径、接头、连接方式及防腐、防冻措施符合要求；	
试压和冲洗	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求； 施工记录符合要求；	
系统调试	测试系统压力、流量、启动控制方式等各项功能、运行参数符合要求；系统已调试开通；	

施工 单位	（盖章）	监理 单位	（盖章）

单项（10） （勾选）	☑ 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求； 探测器报警、手动报警功能符合要求；	符合要求
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求；设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求； 对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求；	
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求，直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求；	
系统供电、布线、接地	消防电源及主、备切换符合要求；线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求；系统接地符合要求；	
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求；系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（11） （勾选）	☑ 暖通、防排烟系统	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求；采用自然通风方式的，其设置位置、开启方式、有效面积符合要求；	符合要求
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求；风机功能符合要求；主、备电源切换符合要求；	
管道材质	管道材质符合要求；风管软接头设置及材质符合要求；	
风口及阀门	送风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求； 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求；	
防火阀	通风、空气调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求；	
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门启闭状态转换符合要求； 防排烟系统风量符合要求；系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（12） （勾选）	☐ 建筑保温	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求； 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件，符合要求；	不涉及
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求； 防火构造符合要求；施工记录符合要求；	
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求；	

施工单位	（盖章）	监理单位	（盖章）

单项（13） （勾选）	☐ **气体灭火系统**	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求；入口处声光警报装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求；	不涉及
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求；	
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管网、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求；	
施工工艺	灭火剂输送管道的吹扫、强度试验、严密性试验等符合要求；施工记录符合要求；	
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求，系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（14） （勾选）	☐ **泡沫系统**	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
泡沫灭火系统防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求；	不涉及
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求；	
系统调试	系统功能符合要求，已调试开通；	

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

单项（15） （勾选）	☐ **其他消防系统（名称）**_____	施工单位 项目负责人	（签名）

子项名称	检查内容 （是否符合消防技术标准和设计要求）	验收结论 （符合要求/存在问题说明）
系统安装	系统设置及安装符合要求；	不涉及
系统调试	系统功能符合要求，系统已调试开通；	

施工单位	（盖章）	**监理单位**	（盖章）

建设工程竣工验收消防查验结论

☑ 单项(1) 建筑类别与耐火等级	☐ 单项(2) 总平面布局	☑ 单项(3) 平面布置	☐ 单项(4) 建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰	☑ 单项(5) 建筑内部装修防火
☑ 单项(6) 防火分隔	☐ 单项(7) 防爆	☑ 单项(8) 安全疏散	☐ 单项(9) 消防电梯	☑ 单项(10) 消火栓系统
☑ 单项(11) 自动喷水灭火系统	☑ 单项(12) 火灾自动报警系统	☑ 单项(13) 防烟排烟系统及通风、空调系统防火	☑ 单项(14) 消防电气	☑ 单项(15) 建筑灭火器
☐ 单项(16) 泡沫灭火系统	☐ 单项(17) 气体灭火系统	☐ 单项(18) 其他		

消防产品	用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格，并按国家和本市有关规定进行检测且合格。
竣工验收消防查验结论	合格

建设单位	设计单位	施工单位（总承包）	监理单位	技术服务机构
已组织设计、施工、监理等单位进行竣工验收消防查验，工程符合消防设计文件及工程建设消防技术标准要求。消防设计、施工、监理单位具有国家规定资质等级，技术服务机构符合从业条件。需进行消防设计审查的设计文件经审查合格。实行工程监理的建设工程，将消防施工质量一并委托监理。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设计，无违反国家工程建设消防技术标准强制性条文及“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求，工程施工质量符合消防设计文件要求。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和消防设计文件组织施工完毕，消防设施调试开通。无擅自改变消防设计进行施工，降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和消防设计文件实施工程监理。建设工程施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。	已按照国家、本市相关管理规定、建设单位的委托要求、工程建设消防技术标准和消防设计文件进行服务，无违反国家工程建设消防技术标准强制性条文及“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求。
项目负责人签名： （公章） 2025 年 12月12 日	项目负责人签名： （公章） 2025 年 12 月 12 日	项目负责人签名： （公章） 2025 年 12 月 12 日	项目负责人签名： （公章） 2025 年 12 月 12 日	项目负责人签名： （公章） 2025 年 12 月 12 日

上海市建筑工程竣工验收合格通知书
(特殊类装修项目)

编号：LS250401755ZSYS002

（建设单位）：中国平安人寿保险股份有限公司

你单位编号为：LS250401755 的 上海张江三号楼租户区装修工程（验收2）

已于2025年12月17日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工验收（含质量和消防），特发此通知书。

浦东新区建设和交通委员会（建设）

2025 年12 月17 日

竣工验收装修工程明细表

LS250401755ZSYS002-上海张江三号楼租户区装修工程（验收2）

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积（㎡）	装修内容
D0001	1号—上海张江三号楼	78068.0	1~10F室内装修及二次机电

（二）平安银行南塔项目装饰装修及配套工程

1．合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2019-096

平安银行股份有限公司

与

深圳市安星装饰设计工程有限公司

南塔项目装饰及配套工程施工合同

合同编号：CTR-HQ01-19-00452

本合同双方为：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程施工合同

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（供应商）：深圳市安星装饰设计工程有限公司（注册地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座 805-806 ）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：工程量报价清单

附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：施工图纸

附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)

附件 6：涉税条款

1. 词语定义

1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。

1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即 **深圳市安星装饰设计工程有限公司** 。

1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即**深圳市安星装饰设计工程有限公司**。

1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指 深圳市九州建设技术股份有限公司 。

1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程

1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。

1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.10图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.12书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。

1.14结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.15工地：位于 深圳市福田中心区平安金融中心南塔 施工现场。

2. 工程概况

2.1 工程名称： 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程。

2.2 工程地点： 深圳市福田中心区平安金融中心南塔。

2.3 工程内容：包括负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层（10层、21层、32层为设备层）、装饰装修、电气工程、空调工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程（详见施工图）。

3.承包范围及工作内容

3.1 承包范围：本次承包的范围为 **深圳市安星装饰设计工程有限公司** 2018年6月 25日设计的28版图纸 。图纸名称为：深圳平安银行总行南塔•办公大楼。

3.2 工作界面的划分：

3.2.1 装饰装修工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的装饰装修工程 ；

3.2.2 给排水工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的给排水工程 ；

3.2.3 强电工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的强电工程 ；

3.2.4 智能化工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的智能化工程 ；

3.2.5 空调工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的空调工程 ；

3.2.6 消防工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的消防工程 ；

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，包含负5层、负4层、负3层、负2层、7层、11层-31层约39642平方米范围内的土建工程、装饰装修、软装工程、建筑电气工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程。

3.3.1 土建工程

完成上述装修区域内的土建施工工作，包括结构加固、拆除及清运工作以及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、广告招牌、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作。

3.3.2 装饰工程

3.3.2.1 完成装修范围内的须拆改的天花板、地面架空地板的保护性拆除、打包、运到一层（地面架空地板放置各楼层指定位置并按要求堆放整齐，天花板现场打包至出厂标准）；核心筒墙体装饰拆除清运工作；完成装修范围内架空地板和天花板等的拆除、整改、恢复工作；完成因机电新风改造所涉及的天花拆改恢复工作；完成核心筒区域清洁间的装饰工作；完成所有天花、地面、墙体装修，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。

邀请方提供的《工程量报价清单》中有的大型装饰品需报价，由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.2.2 特定功能区域界面划分

被邀请人与IT机房公司工作界面：被邀请人完成IT机房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰、地面防水及砂浆保护。机房施工单位完成内部装饰（含隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与厨房公司工作界面：被邀请人完成厨房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。厨房施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与展厅公司工作界面：被邀请人完成展厅范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。展厅施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门等所有装饰有关的工作）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与直播间公司工作界面：被邀请人完成直播间范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。直播间施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、电气、给排水、挡水围堰施工；

3.3.3 强电工程：完成各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域内各用电点的所有管、线的敷设，以及预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有新增配电盘柜、灯具（指所有工程灯具）、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自低压配电间至各楼层主电缆及桥架安装、敷设及调试工作。但自低压配电间至IT机房主电缆及桥架由机房公司实施。从11层IT机房至22层每层网络配线间UPS电缆敷设（按图施工）。从11层IT机房至22层、23层机房用电UPS电缆敷设。从11层至30层、31层高管层用电UPS电缆敷设（按图施工），智能化的空调控制系统布线，智能化灯光控制布线（按图施工），智能化电力监测布线及调试。涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。完成智能化电力监控系统的相关事宜。

3.3.4暖通工程：包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷凝水的敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有暖通系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。（含直播间的空调）达到业主使用要求。

3.3.5给排水工程

给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设，包括但不限于垂直绿化工程、直饮水工程等（消火栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设，（含垂直绿化工程、直饮水工程等）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.3.6防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.3.7 消防工程：消防水系统改造、火灾自动报警系统改造、气体灭火系统、防排烟系统改造。

3.3.8 智能化工程　安装可视化平台服务器：访客通系统，停车场管理系统，智能办公管理平台，会议管理系统，多媒体系统，信息管理系统，电力监测系统，铺设智能桥架与线路。（各子系统在实施中根据甲方确认意见执行）

3.3.9家私、窗帘

完成窗帘盒制作安装、窗帘的采购安装工作。活动家私等不属承包范围内。

3.3.10软装及暂估价

完成软装及暂估价部分的供货或制作安装工作。其中，软装、暂估价物品由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.11其他工程：根据RFP文件、施工图纸及现场实际情况，完成其他施工内容。

3.3.12工程报建：对外进行政府部门工程项目报建、报验等工作，并确保审批及

验收通过。(包括但不限于各类许可、备案、消防等)

3.3.13 其他内容(包括但不限于以下内容)

各投标单位对 RFP 文件、图纸、商务条款等须作文字答复，并签字盖章。

包含本工程的垃圾外运(总价包干)。

包含本工程所有楼层的白蚁防治，所有阻燃夹板(莫干山)及木龙骨均刷三防(防火、防虫、防霉)涂料两遍(总价包干)。

包含本工程所有瓷砖须使用美缝剂填缝；所有大理石做须作结晶处理。

包含本工程所有隔音保温材料须使用无甲醛、无丙烯酸的(欧文斯)宜可玻璃棉。

包含本工程所有移动隔断须使用 JEB 品牌。

包含本工程所有天花的挡烟垂壁。

包含本工程所有机电改造所涉及的天花拆除恢复工作。

包含本工程所有架空地板的拆除、修改、恢复工作。

包含 7F 餐厅至电梯通道，B4、B2 通道(未确定部分)。

包含 11F 档案库房加固部分(未出图纸)

包含本工程 13F 现有装饰的拆除工作。

包含直播间须申请 20M 的专线。

包含本工程核心筒区域新风改造天花拆改。

包含本工程所有基层龙骨、石膏板使用优时吉博罗系列。

包含本工程所有辅助材料必须符合国家环保要求和规范要求。

包含总包管理服务，本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业公司配合、临水临电等及相关费用(总价包干)。

包含本工程涉及施工验收材料或第三方需业主委托的的各项检测项目，总价包干。

包含本工程空气净化及检测。(总价包干)。

包含暂估价项目(按实结算。暂估价部分：1、软装；2、四个楼层进行功能调整，网金三层及一个标准层；其估价一个参考 30F、其它参考标准层；3、VIP 货梯轿厢及通道；4、11F 办公室档案库房密集架加固等未涉及到区域暂估部分)；5、7F 餐厅通道。

总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料(甲供材料除外)、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期、质量标准

4.1 工期总日历天数：共__150__个日历天；

4.2 开工日期：以甲方发出开工令为准；

4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

4.4 质量标准：合格。

5. 合同价款：

5.1 本合同暂定总价为人民币(大写)：贰亿零叁佰万整；(小写)：203000000.00 元(含暂列金额15092641.94元)。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（ D ）承包方式

A：总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价＋固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

D、可调价格

按照国家和地方有关工程计价规定计算造价，并按招标书中的有关规定进行调整和竣工结算。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（ D ）结算原则

A、 总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件 1 中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件 1 中综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价；

7.2.1.5 合同附件 1《工程量报价清单》已有的项目必须全部实施，若减少工作内容则减少量按合同附件一中的单价相应扣减。

7.2.1.6 合同附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

B、 固定综合单价方式

7.2.1.1 工程项目及工程量按实际完成情况由现场签证，按实结算。

7.2.1.2 工程结算总价＝合同综合单价×签证的实际工程量（经甲方书面确认）。

7.2.1.3 本合同附件 1《工程量报价清单》中各项单价为综合单价，乙方按此价格一次包定，不再考虑其余任何费用。

7.2.1.4 综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价，乙方不得以任何理由提出《工程量报价清单》中综合单价的结算调整要求。附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

C、 包干总价＋固定综合单价方式

7.2.1.1 若实际施工按照承包范围和内容不变，则按照合同约定的包干总价不变；

7.2.1.2 若甲方指令发出设计变更增减工程量，结算时，按包干总价+增（减）工

9.1.1 合同签订后15个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的30%作为工程预付款；；

9.1.2 工程进度达60%，甲方接乙方请款报告后15个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的30%；

9.1.3 工程竣工并经初步验收合格后15个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的20%；

9.1.4 结算完成后支付至结算价的97%；

9.1.5 预留结算价的3%作为质保金，待竣工验收合格满2年后，如无任何质量问题，一个月内付清余款。

9.1.6 甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

乙方开户名称：深圳市安星装饰设计工程有限公司，

乙方开户银行：9550880006750200104，

乙方银行账号：广发银行股份有限公司深圳深南支行。

9.2 发票送达

发票送达地址：深圳市深南东路5047号

联系人：张胜汉

邮箱：zhangshenghan@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前3个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。

10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币2000元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。

10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张胜汉，手机13008876991。

10.2 乙方驻工地项目经理

10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前7个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。

10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币50000元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币5000元/日历天的标准向乙方收取违约金。

10.2.4 乙方项目经理为：罗汉杨、李琳、朱清才，手机：13620984685。

四、发票特定事项的处理

除本附件第一、二、三条另有约定外，自“营改增”政策实施之日起，当双方在增值税发票的开具、寄送、保管、作废、红字冲销等方面出现需要对方配合的情形时，双方应协商一致，尽最大努力配合对方妥善解决前述事宜。

具体而言，对于下列特定事宜：

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票在送达我行以前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应发票未能顺利送达我行的，乙方应按照税收法规的相关规定向我行提供有关资料，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。否则，我行因此遭受的经济损失应由乙方负责赔偿。
- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前营业期限： 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前名称： 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳安星建设集团有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇一九年四月十五日

2．竣工验收报告

中国平安 平安银行 PINGAN BANK

平安银行装饰装修工程

竣工验收证书

系统（工程）名称：平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设（使用）单位：平安银行股份有限公司

设　计　单　位：深圳安星建设集团有限公司

施　工　单　位：深圳安星建设集团有限公司

监　理　单　位：深圳九州建设技术股份有限公司

验收日期：2020 年 10 月 1 日

平安银行 PING AN BANK

工程竣工验收申请单

工程名称： 平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设地址	深圳市福田区福华三路平安金融中心南塔		
装修范围、用途及面积	B5、B4、B1、7F 局部；11F~31F	工程造价	203000000.00 元
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	刘建设
监理单位（项目管理公司）	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	顾本生、刘杰
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	李琳、罗汉杨
工程概况	平安银行南塔项目位于深圳市福田中心区平安金融中心南塔，建筑为地下5层，地上48层（由6层裙楼和42层塔楼组成），大厦高度为293米，总用地面积：11507.28平方，总建筑面积：198688.5平方。此次项目装修范围为：负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层，共26层，装修办公楼设计面积共计39642平方米。该项目我司主要承接：1、土建工程；2、装饰工程；3、强电工程；4、暖通工程；5、给排水工程；6、防水工程；7、消防工程；8、智能化工程；9、固定家私及窗帘；10、软装及暂估价		

中国平安 平安银行 PING AN BANK

工 程 质 量 评 定

	分部分项要求	验收结论
验收内容	土建工程：砌体等按设计及规范要求施工，结构安全，物防工程符合要求，质量合格，观感良好。	符合要求
	装饰工程：装饰材料符合总行规定和设计要求，轻质隔墙、玻璃隔断、地面、吊顶、墙面装饰、裱糊与扪布、门窗、细部工程按设计及规范要求施工，质量合格，观感良好。	符合要求
	给排水工程：设备符合总行规定和设计要求，安装规范，通水排水正常，卫生器及给排水配件安装到位，使用正常，观感良好。	符合要求
	电气工程：设备符合总行规定和设计要求，电气线路安装规范、配电箱（柜）安装符合要求，照明灯具、开关、插座安装规范，定位准确，防雷接地工程施工规范、测试合格，配电箱标识清晰，电气工程质量合格，观感良好。	符合要求
	通风工程：设备符合总行规定和设计要求，通风管道制作安装规范，风口安装定位准确，观感良好；风机安装规范，测试合格。	符合要求
	空调工程：设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：外观符合要求，整体布放符合规范；空调机外挂固定牢固，布置美观，符合规范要求；冷凝水走向排放：冷凝水管坡度合格，排放正常；接地接零连接方法：接头搪锡，压线牢固，符合要求；绝缘电阻：达到设计要求，符合规范要求；系统打压：压力 2.0mpa 以上，符合规范要求；运行电流：电流在 25A—28A，符合空调机额定电流；运转压力：制冷时压力为 0.4mpa—0.5mpa 符合要求；内机振动噪声：振动噪声小，达到设计要求；内机进出风温度：进出风温度差大于 7 摄氏度，符合规范要求；风口布置、出风量：风口布置美观、平整，出风量达到空调的风量。	符合要求
	消防工程：材料符合总行规定和设计要求，玻璃幕墙、石材饰面安装工程质量合格，观感良好；电气工程质量合格，观感良好；自动门、卷闸门使用正常，全玻门开启良好。	符合要求
	智能化工程：系统及设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线，设备安装符合规范，观感良好；系统运行正常。	符合要求
	竣工档案与资料：工程资料齐全完整有效，整理规范。	符合要求
总体评定	工程质量优良	
备 注		

施工单位：

（签字盖章）

2020年10月1日

设计单位：

（签字盖章）

年 月 日

监理单位（项目管理公司）：

（签字盖章）

年 月 日

建设单位：

平安银行股份有限公司

（签字盖章）

年 月 日

（三）广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

1．合同扫描件

广东阳江农村商业银行股份有限公司
新营业大楼装修工程项目
设计施工总承包

合　同

合同编号：AX-ZS-SG(2)-2019-131

发 包 人：广东阳江农村商业银行股份有限公司

承 包 人：深圳安星建设集团有限公司

2019 年 9 月

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：　广东阳江农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：　深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

工程内容及规模：（1）常规室内装修工程（包括但不限于常规办公室室内装饰、水电、消防、安防、网络布线、空调及通风等常规室内装饰工程）的设计、采购和施工；（2）室外装修工程（包括但不限于外墙窗户改造、首层遮雨棚、门前环岛改造等）的设计、采购和施工；（3）特定功能区工程（包括但不限于现金库房、保管箱库、文化展厅、计算机房、监控中心等银行特殊功能设施和发电房、档案室、会议室、公共厨房等工程）的设计、采购和施工；（4）办公家具的采购和安装等；（5）其他银行综合办公楼常规装修工程。总承包人按照图纸及合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行全过程承包。承包单位对其项目的质量、安全、费用和进度进行负责。

二、工程承包范围：

1、设计范围：

工程设计包括但不限于以下内容:本项目的方案设计、初步设计、施工图（含室内外效果图，下同）设计、编制竣工图、编制工程概算、预算、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审及竣工图编制等一切与工程相关的设计服务事项。

2、施工承包范围包括且不限于：按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包施工图预算编制、包竣工图编制、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：总合同工期 210 个日历天，

开工日期： 2019 年 10 月 1 日

竣工日期： 2020 年 4 月 27 日 （暂定）

主要节点工期：

1、设计节点工期：

（1）中标通知书发出后 10 个日历天内完成方案设计；

（2）方案设计确定后 10 个日历天内完成初步设计（含概算）并报审；

（3）初步设计审批后 30 个日历天内提交施工图；

（4）施工图审查完成后 10 个日历天内完成施工图预算（含预算）并报审；

2、施工节点工期：

（1） 2020 年 4 月 27 日前完工；

发包人（业主）根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，承包人必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在投标报价中综合考虑。

四、工程质量标准

1、设计质量标准：符合《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》及《广东省建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到建筑行业相关规范技术标准等要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2、施工质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准，须达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

1、本合同价款暂定为（中标价）：￥ 48325000 （大写： 肆仟捌佰叁拾贰万伍仟元整 ，含税金额），其中：

设计费用为：￥ 1062500 元（大写： 壹佰零陆万贰仟伍佰元整 ），

工程费用为：￥ 47262500 元（大写： 肆仟柒佰贰拾陆万贰仟伍佰元整 ），工程费用中的绿色施工安全防护措施费为：￥ / 元（大写：人民币 / ）。

2、本合同价款仅作为签约合同价(即中标价)，实际合同价款按合同条款第 14 条约定确定，待概预算评审后，以补充协议形式修正合同价款。最终结算价以现场实际施工并经发包人确认的金额为准。

限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确。因造价控制需要，除建设管理单位、监理外，发包人（业主）有权另行委托造价咨询单位、设计咨询单位负责本工程全过程造价咨询管理及设计技术管理，承包人应无条件服从并配合其开展工作。

十四、鉴于此项目为设计施工总承包，施工进场前，按建设管理单位和发包人（业主）批准的方案由监理单位组织承包人、建设管理单位、发包人（业主），对项目控制点进行联合复测，承包人需给予配合，复测费用由承包人承担。

十五、合同生效

合同签订时间：2019 年 9 月 29 日

合同签订地点：阳江市江城区创业路 1 号

本合同自双方签章盖章即日起生效。在全部工程完工并竣工验收合格，保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结 算完毕后失效。

（此页以下无正文）

发包人：广东阳江农村商业银行股份有限公司（公章）

法定代表人或有权人签章：

联 系 人：刘文

地　　址：广东省阳江市江城区创业路 1 号

联系电话：0662-3106263

传　　真：0662-3109165

邮政编码：529500

承包人：深圳安星建设集团有限公司（公章）

法定代表人或有权人签章：

联　系　人：叶翠竹

地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座 8 层

联 系 电 话：0755-82035848

传　　真：0755-82031913

邮 政 编码：518040

附件 4：

广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目设计施工工程

设计施工人员组织架构

设计团队配备情况

人员安排	姓名	年龄	工作年限	所学专业	职称情况	注册证情况	已完成类似的项目	备注
项目负责人	邓敏	49	25	装潢设计	高级工程师	一级注册建造师	吉祥人寿保险股份有限公司总部办公职场建设装修装饰设计	
建筑装饰专业负责人	徐卓君	46	27	建筑	高级工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	王金玉	44	23	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	朱良府	38	18	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	伍基红	42	18	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	李珊珊	37	15	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
总图专业负责人	吴学锋	52	37	结构	高级工程师	/	同上	
总图专业设计人	赵泓	54	31	建筑学	高级工程师	/	同上	
给排水专业负责人	叶西航	46	20	给排水	工程师		同上	
暖通专业负责人	朱仕军	56	30	暖通	工程师	/	同上	
电气专业负责人	王国勇	46	22	电气	高级工程师	/	同上	
电气专业设计人	李俊豪	32	6	电气（电气设计）	工程师	/	同上	
造价专业负责人	何昱兴	33	10	工程管理	/	一级注册建造师	同上	

2．竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

验收日期：2022年2月18日

建设单位（盖章）：阳江农村商业银行股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目				
工程地点	阳江市江城区金山路3号美仑广场2幢，3幢1-2层，5幢1-3号铺、5-9号铺、201号铺	建筑面积	14759㎡	工程造价	5182.233万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1-15 层		
	框架结构		地下： / 层		
施工许可证号	441702202107090101	监理许可证号			
开工日期	2021年07月09日	验收日期	2022年02月18日		
监督单位	阳江市建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	阳江农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司				
监理单位	广东建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（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	刘文
副组长	曹新润
组员	邓敏、叶文传、曹梅、李永强、张景威、朱清才、梁土金、叶作杰、彭志隆、龚晴、曾幸慈 、何星满

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永强	张景威、朱清才
建筑设备安装工程	梁土金	叶作杰、彭志隆
工程质控资料	龚晴	曾幸慈 、何星满

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘文	阳江农村商业银行股份有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	
3	朱清才	深圳安星建设集团有限公司	建筑设计员	工程师	
4	曹新润	广东建设工程监理有限公司	监理单位总监理工程师	中级工程师	
5	李永强	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
6	梁土金	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	曾幸慈	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
8	叶文传	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	
9	曹梅	深圳安星建设集团有限公司	单位（项目）技术负责人	高级工程师	
10	彭志隆	深圳安星建设集团有限公司	现场总工	工程师	
11	张景威	深圳安星建设集团有限公司	质量员	工程师	
12	叶作杰	深圳安星建设集团有限公司	施工员	工程师	
13	龚晴	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	
14	何星满	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	
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□□□

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效，符合设计及规范要求，观感好，本项目工程评定“合格”，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
阳江农村商业银行股份有限公司	广东建设工程监理有限公司	深圳安星建设集团有限公司	深圳安星建设集团有限公司	/
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年2月8日	2022年2月8日	2022年2月8日	2022年2月8日	年 月 日

GD-E1-914审批表

（四）深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程

1．成交通知书

（2019.02 版）

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额价为：RMB78,000,000.00（大写：人民币柒仟捌佰万元整），合同价格形式为☑总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/□固定单价合同。合同工期为：254 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

二〇二一年十月二十一日

1 / 2　成交通知书

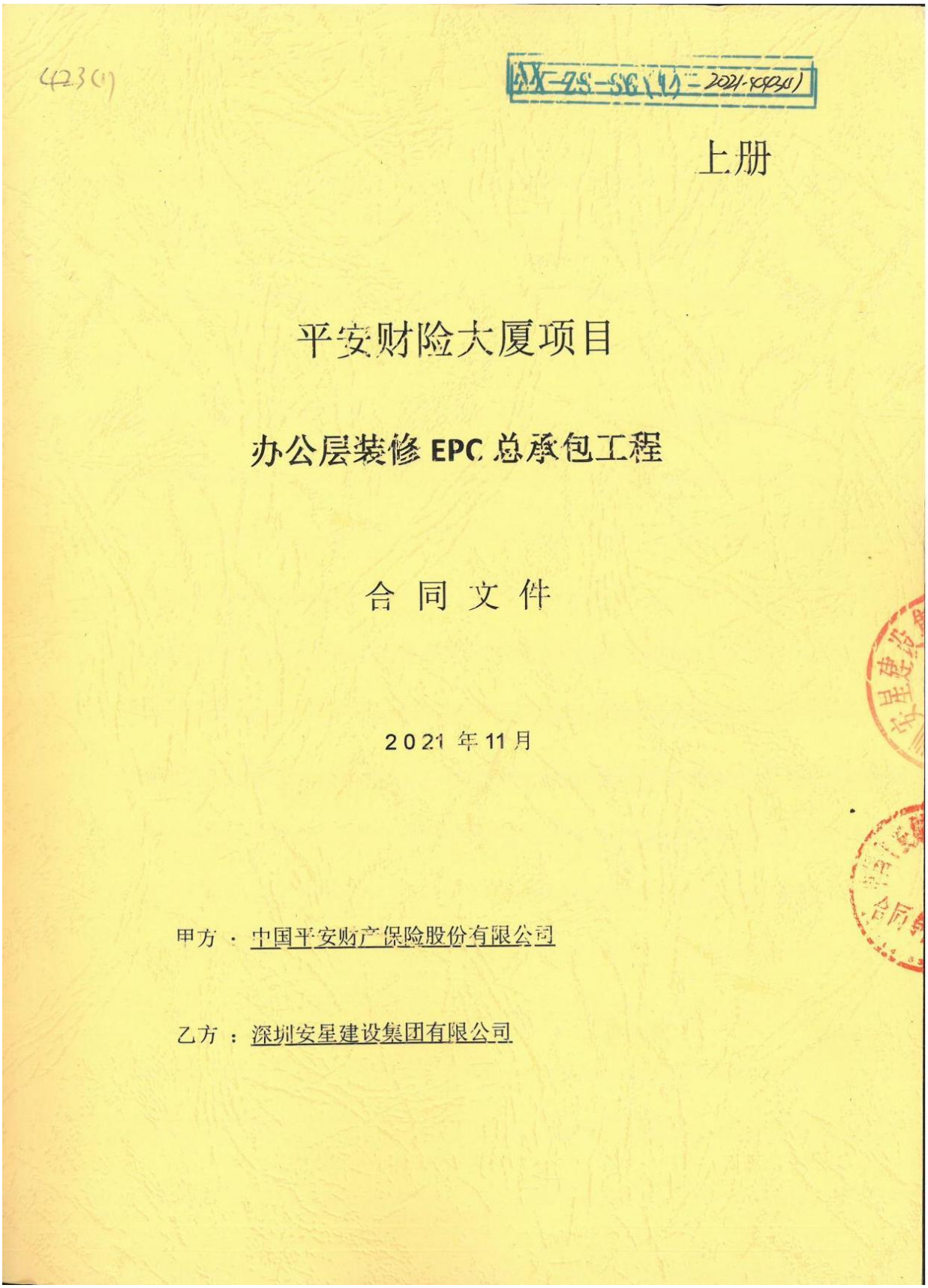
致：_____

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

_____（公章）

二〇二一年十月　日

2．合同扫描件



上册

平安财险大厦项目

办公层装修 EPC 总承包工程

合 同 文 件

2021 年 11 月

甲方：中国平安财产保险股份有限公司

乙方：深圳安星建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《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，双方就深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程。

2. 工程地点：深圳市福田中心区B116-0028地块，益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：精装修设计（方案、施工图、深化图等）、施工，及机电工程施工，及已完工程改造等。

5. 工程承包范围：详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式：包设计（方案、施工图、深化图等）、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数：254天，承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为2021年10月19日，具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期：__/__年__/__月__/__日，具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期：2022年6月30日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥78,000,000.00)，其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥71,559,633.02)，适用税率：9%，税金为人民币（大写）陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分（¥6,440,366.98元），具体构成详见价格清单。

述第1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

（3）并本合同按下述第 1) 项执行：

1）上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

2）上述任一笔款项支付条件达成时间早于_____年____月___日的，则相应合同价款支付时间顺延至_____年___月___日（与前面日期一致）后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

（4）工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1）资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2）所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3）除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B（4）的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

（5）措施费支付方式

1）措施项目清单价款的90%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的90%支付，合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格），支付至措施项目清单价款的90%；

2）结算完成后，措施费价款支付到结算金额的97%。

五、项目经理

承包人项目经理：邓敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

九、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、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式_捌_份，均具有同等法律效力，发包人执_陆_份，承包人执_贰_份。

发包人(盖章)：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021 年 11 月 19 日

承包人（盖章）：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021.11.19

承包人的授权委托书（黏贴处）

项号	条款号	内容	约定
			同回标报价，仅调整修订实体工程量清单），并经发包人审定，该审定的清单即为价格清单，该价格清单及单价作为过程付款、变更调价（如有）之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围（发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等）构成的差异，发包人不承担任何费用补偿，差异部分视为已在合同总价中考虑，该风险由承包人承担； 4、 回标报价清单将用于投标方案的成本合理性评估，并作为中标后根据施工图重新计量合同清单时主要装饰、机电物料的单价依据，及各部位区域单位装饰及机电成本的下限（除非发包方审核要求降低标准外）； 5、 本工程设计费项目视为包干性质，回标报价已通盘考虑本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用，包括了所有应该发生的设计相关费用，无论是否增加，均不再予以调整。但承包人未实施项，相应费用予以扣除。
11	3.2.1	项目经理	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054； 联系电话：139 0244 1027。
	3.2.6	设计负责人	姓　　名：陈丹； 身份证号：350104198210031559。
	3.2.7	采购负责人	姓　　名：黄志杰； 身份证号：445222198203120830。
	3.2.8	施工负责人	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054。
12	3.7	履约担保	该条款相应内容选择的选项为：银行保函。 现金：金额为签约合同价的 / %； 银行保函：担保金额为签约合同价的 10 %。
13	4.2	总监理工程师	姓　　名：/； 身份证号：/； 联系电话：/。

1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积 6,262.1 ㎡，总建筑面积 114507.32 ㎡，容积率 13.45，建筑高度 220.4 米，计容面积 84233.84 ㎡（其中商业 6900 平方米、商业办公 71500 平方米、变电站 3000 平方米），110KV 变电站建成后移交供电部门使用（变电站普装标准竣工验收后移交，精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423㎡；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903㎡，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

MA/1

3．竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	
项目名称	平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区益田路与福华四路交汇处		
建筑面积	0 ㎡	工程造价	7800 万元
结构类型	塔楼框架核心筒结构	层数	室内装饰楼层 13 层
立项批准文号	深福田发改备案[2018]0015 号	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许 FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字 FT-2018-0037 号
施工许可证号	2018-440300-47-03-50036802	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 16 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103 一 04
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
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、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	姚伟军
副组长	王凯
组员	李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴英杰	王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋
建设设备安装工程	颜伟东	邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光
工程质控资料	于冰	易明、邹敏、向文

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚伟军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方项目负责人		
2	王凯	中国平安财产保险股份有限公司	甲方生产负责人		
3	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
4	颜伟东	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
5	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
6	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
7	于冰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方资料工程师		
8	陈丹	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
9	李伟文	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		
10	邓敬	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		
11	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
12	邝志伟	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
13	王勇力	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
14	王夏风	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
15	刘会锋	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
16	毛秀军	广州宏达工程顾问集团有限公司	安全监理工程师		
17	聂明	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		
18	曾挥	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目技术负责人		
19	邹广金	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目副经理		
20	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	施工单位现场工程师		
21	罗国洋	深圳安星建设集团有限公司	装饰负责人		
22	王少雷	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
23	文曙光	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
24	邓剑锋	深圳安星建设集团有限公司	装饰施工员		
25	陈新平	深圳安星建设集团有限公司	专职安全员		
26	向文	深圳安星建设集团有限公司	现场深化设计		
27	邹敬	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及此项
2	特种设备	不涉及此项
3	水土保持设施	不涉及此项
4	防雷装置	不涉及此项
5	环境保护设施	不涉及此项
6	海绵设施	不涉及此项
7	通信工程配套	不涉及此项
8	节水、排水设施	不涉及此项
9	有线电视网络设施	不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及此项
11	无障碍设施	不涉及此项
12	住宅光纤到户	不涉及此项
13	住宅信报箱	不涉及此项
14	绿色建筑	不涉及此项
15	新能源汽车充电设施	不涉及此项
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及此项
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022 年 11 月 14 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022 年 11 月 14 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

（五）中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程

1．中标通知书

中选通知书

深圳安星建设集团有限公司：

在我公司组织的中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程（项目编号：CGFA-2023-0916）中，经评审委员会评审，确定贵公司为本项目的中选单位，本项目报价为：

序号	中选供应商名称	项目名称	中选金额（人民币元）
1	深圳安星建设集团有限公司	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	￥49,691,953.25

请贵公司接此中选通知书后按规定与征询方签订合同。

特此通知。

建银工程咨询有限责任公司

2024 年 3 月 30 日

2．合同扫描件

文本编码：CMBC-HT-806（中后台 2020）

中国民生银行股份有限公司汕头分行

与

深圳安星建设集团有限公司

（中国民生银行汕头分行新办公楼装修项目/工程）

建设工程施工合同

（大型工程）

编号：【STMS-AX-ZX-2024001】

2024 年 4 月 10 日

建 设 单 位：中国民生银行股份有限公司汕头分行

总 包 单 位：深圳安星建设集团有限公司

设 计 单 位：中国建筑设计研究院有限公司

监 理 单 位：汕头市城市建设监理有限公司

造价咨询单位：国建数智工程技术（深圳）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国民生银行股份有限公司汕头分行

法定代表人/负责人：黄建

注册地址：汕头市龙湖区韩江路 17 号华景广场 1-3 层

统一社会信用代码：914405007076407432

联系人：蔡泽琳

联系电话：13360807600

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人/负责人：牟建彬

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806

统一社会信用代码：91440300192326370K

联系人：夏宁君

联系电话：13590128977

2024-1574939

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用等原则，发包人与承包人就中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程事项协商一致，订立本合同。

特别提示：为了维护各方权益，各方在签署本合同前，应仔细阅读本合同内容，关注合同中有关当事人权利义务和责任限制或免除条款，并特别注意字体加粗的条款。本合同任意一方签署本合同的，即视为其已充分理解并自愿接受本合同全部内容。

1. 工程概况

1.1 工程名称：中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程。

1.2　工程地点：汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢。

1.3　工程立项批准文号：/。

1.4　规划许可证文号：/。

1.5　资金来源：自有资金。

1.6　工程内容及承包范围：汕头分行新办公楼地上1-9层施工图纸范围内的拆除、结构加固、室内外装修改造工程、室内外标识、强弱电、空调、给排水工程、消防改造（含机房气灭系统）、视频会议系、负二层地下室隔油池等工程量清单及图纸所示的全部工程内容。

2.　合同工期

2.1　计划开工日期：2024年4月15日，具体开工日期以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

2.2　计划竣工日期：2024年8月28日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

2.3　工期总日历天数：取得施工许可证后135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。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等（不可抗力因素除外）有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

2024-1574939

3.　质量标准

工程质量标准：达到合格验收标准。

4.　合同价款

4.1　签约合同价为：人民币（大写）肆仟玖佰陆拾玖万壹仟玖佰伍拾叁元贰角

伍分，（¥49,691,953.25 元）。

其中：

4.1.1 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾玖万陆仟陆佰贰拾陆元贰角伍分，（¥2,296,626.25 元）。

4.1.2 工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万元整，（¥2,700,000 元）。

4.1.3 工程暂列金金额：

人民币（大写）肆佰玖拾叁万捌仟叁佰元整，（¥4,938,300 元）。

上述签约合同价是承包人完成本合同项下全部工作，发包人应支付给承包人的全部报酬及相关税、费，除非合同另有明确约定，不作任何调整。

4.2 合同价格形式：固定单价合同。上述签约含税合同价包括应当依照中华人民共和国法律、法规承包人应当缴纳的税费，除本合同另有规定或经发包人书面同意外，该合同价是承包人完成本合同项下全部工作发包人应支付给承包人的全部报酬及费用，不应作任何调整。

4.3 付款方式：

2024-1574939

4.3.1 安全文明施工费付款：开工后，发包人取得承包人开具的符合要求的发票后，10 日内一次性全额支付。

4.3.2. 预付款：预付款为签约合同价（扣除专业工程暂估价、暂列金、安全文明施工费）的 10%。要求提供等额的预付款保函（银行保函）。

4.3.3. 预付款的扣回：在前两笔进度款中平均扣回，如当月进度款请款金额不足以抵扣时，需多月合并后提请付款，直至预付款抵扣完毕。

4.3.4. 进度款付款：发包人按承包人每个付款周期实际已完合格工程量（不含已支付的安全文明施工费）的 70%向承包人支付进度款。

4.3.5. 变更洽商款的支付：单项变更洽商在经过监理单位、造价单位、发包人审核后，可支付至造价单位初步审定金额（不含争议款项）的 50%，变更洽商款累计支付至合同暂列金的 50%时停止支付。其余变更洽商款在竣工结算完毕后随结算款一并支付。

4.3.6 工程竣工验收合格且完成竣工验收备案手续后，支付至签约合同价的 80%，同时预付款应在本节点全部抵扣完毕；承包人如在竣工验收完成后的 3 个月

内，按发包人的资料要求将竣工结算资料上报齐全，可支付至签约合同价的 85%；竣工验收备案手续办理完毕、竣工结算完成且结算结果经发包人或发包人委托审计机构审计确认后，支付至合同结算价格的 97%，剩余 3%作为质量保证金。

4.3.7. 质量保证金：质量保证金为 3%的工程结算价款，在工程竣工结算款支付时一次性扣留。本工程缺陷责任期满 2 年且无质量问题，发包人向承包人支付质量保证金。

承包人对专业分包工程和发包人发包的专业工程进行总包管理和配合，由此产生的费用已包含于合同签约价当中，承包人不得就此以任何理由再主张其他费用，即在合同执行过程中，承包人不得向专业分包工程和发包人发包的专业工程收取任何费用（包含总包管理费、施工配合费和业内资料合并归档等相关费用）。

承包人施工期间应考虑国家法定节假日、当地政府和监管要求、季节性施工、材料人工费上涨等因素造成的承包费用增加风险，此风险费用已包含在承包费用中，发包人不再因此增加费用。

5. 项目经理

承包人项目经理：邓敏、唐柳。项目经理严格落实到场制，若项目经理未按照要求到场施工，接受相关处罚。

6. 组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，组成本合同的文件及合同优先解释顺序如下：

6.1 本合同协议书。

6.2 中选通知书。

6.3 与合同立约有关的往来文函。

6.4 专用合同条款及其附件。

6.5 通用合同条款。

6.6 征询/采购文件中的其他文件及其附件(含答疑澄清文件及征询/采购文件

修改部分的文件）。

6.7　响应书及其附件，以及总承包人在征询/采购过程中向发包人发出并为发包人所接受的承诺或类似函件。

6.8　国家和项目所在地规范规程和标准、规范及有关技术文件。

6.9　合同图纸。

6.10　已标价工程量清单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议和其它已纳入或将纳入本协议书的具有合同约束力的信函、纪要、书面往来等文件也是合同文件的一部分。

上述各项合同文件包括合同双方当事人共同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双方当事人签名或盖章。

7.　承诺

7.1　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。

7.2　承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、竣工，并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质量保修责任；未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下对发包人的权利（包括金钱债权与非金钱债权）或义务进行转让。

7.3　发包人、承包人承诺，发包人、承包人及发包人、承包人法定代表人/负责人或其委托代理人具备签署、履行本合同相应的权利能力及行为能力，并根据中国现行法律法规、公司章程的规定已获得所需的有效授权。

8.　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。

9. 签订时间与地点

9.1 本合同签订时间：2024 年 4 月 10 日。

9.2 本合同签订地点：汕头。

10. 补充协议

合同未尽事宜，合同双方当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

11. 合同生效与终止

11.1 本合同于双方法定代表人/负责人或委托代理人签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

11.2 双方同意本合同可以采用电子签名方式签订。合同双方若采用电子签名方式签署本合同，应当遵守《中华人民共和国电子签名法》的有关规定，本合同任一签署方以电子签名方式签署本合同的即表明其完全接受本合同项下的全部条款，本合同自发包人、承包人双方电子签名后，发生法律效力。

承包人确认，其通过发包人提供的电子渠道进行任何形式的确认（包括但不限于数字证书、密码、勾选、点击确认等形式）均视为《中华人民共和国电子签名法》第十三条规定的可靠的电子签名。

11.3 本合同于合同双方履行完毕约定义务之日终止。

12. 适用法律

本合同的签署、履行均适用中华人民共和国法律，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律。

13. 合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：（盖章）

法定代表人/负责人或其委托代理人：

（签名/盖章）

组织机构代码：/

联系地址：/

邮政编码：/

法定代表人/负责人：黄建

委托代理人：/

电话：0754-88696501

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：（盖章）

法定代表人/负责人或其委托代理人：

（签名/盖章）

组织机构代码：91440300192326370K

联系地址：/

邮政编码：518000

法定代表人/负责人：牟建彬

委托代理人：夏宁君

电话：13590128977

传真：0755-82031913

电子信箱：xianj@anxing.com.cn

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

账号：0042100208454

2024-1574939

3．竣工验收报告

孙华建备[2024]031号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	中国民生银行股份有限公司汕头分行		
备案日期	2024 年 11 月 8 日		
工 程 名 称	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程		
工 程 地 点	汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢		
工程规模（建筑面积、层数）	装修面积16805.7㎡		
结构类型	框架筒体结构		
工 程 用 途	办公场所		
开 工 日 期	2024年5月10日		
竣工验收日期	2024年10月14日		
施工许可证号	440540202405090201		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	中国建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级（A111002193-10/6）
施工单位名称	深圳安星建设集团有限公司	资质等级	甲级（E244068034）
监理单位名称	汕头市城市建设监理有限公司	资质等级	一级（D244045812）
工程质量监督机构名称	汕头华侨经济文化合作试验区建设工程质量与安全中心		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2□□□

竣工验收意见

勘察单位意见	项目负责人（签字）：　　（公章） 注册岩土工程师(签名并盖执业章)：　　年　月　日
设计单位意见	同意验收 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师(签名并盖执业章)： 注册结构工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2024年10月14日
施工单位意见	对设计图纸及合同约定完成内容全部分部分项工程合格，质保合格，资料齐全，同意验收。 技术负责人（签字）： 项目负责人(签名并盖执业章)： （公章） 2024年10月14日
监理单位意见	同意验收。 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2024年10月14日
建设单位意见	同意. 单位（项目）负责人（签字）： （公章） 2024年10月14日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	中国民生银行汕头分行新升公括装修 工程的竣工验收备案文件已于2024年11月8日收讫，文件齐全。 （公章） 2024年11月8日
备案机关负责人	2024.11.8
备案经受人	潘锦玉

GD-E1-916/3

GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于 汕头 市 华侨试验 区（县级市） 中国民生银行汕头分行新办公楼装修 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：汕华质安督[2024]07号），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》（城乡建设部令第2号）以竣工验收备案。

（公章）

2024 年 11 月 5 日

GD-E1-916/4

（六）平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）

1．中标通知书

（2019.02 版）

平安信用卡大厦项目
精装修专业分包工程
（一标段）
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）的成交单位。成交金额价为：RMB 93,665,012.00 元（大写：人民币 玖仟叁佰陆拾陆万伍仟零壹拾贰元整），合同价格形式为☑总价包干合同/□固定单价合同。合同节点工期需严格执行业主提供的总控计划安排及节点要求，本项目精装修工程一标段开工时间暂定为 2023 年 5 月 25 日（实际开工时间以开工指令为准），精装修工程完工时间为 2024 年 9 月 30 日，竣工验收完成时间 2025 年 2 月 28 日。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

如贵司同意接受下述各项条款，请贵司在下列签署盖章，并将其中贰份于收到本通知之日起 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他单位成交此工程。

成交人确认同意的其他内容：

1、 成交人承诺：本工程清单“基本措施项目费”项目中无论是否填上综合单价，相关所需费用均已包含于本工程回标总价中，且能够满足本项目正常施工要求及国家、省、市建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，日后不得借此向业主提出任何形式的补偿。“基本措施项目费”内的价款视为本工程承包人承担所有的风险，包干使用。不论实际情况与回标时预计的是否一致，亦不论有无工程变更、工程签证等，除非在合同条款内另有规定外，一律不予以调整。

2、 成交人承诺：基于回标清单及澄清回复（商务/1 至 2），成交人确认响应业主方对不平衡报价的调整措施，并承诺在维持回标总价不变的基础上进行合同清单相关项目价格的调整，以作工程未来变更、付款及结算之用。

3、 成交人承诺：为保证本项目的履约，成交人承诺履约担保金额比例在原合同要求基础上提升5%（即总计为成交合同金额的15%），且严格按照合同为依据执行相关规定，如若违约将按合同条款从严处罚，处罚强度均将在合同约定对应处罚金额基础上额外增加50%。

4、 成交人承诺：非取得授权，划清与业主及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯业主及其关联方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，业主有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对成交人的违约或侵权责任。成交人保证无条件接受业主的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

5、 成交人承诺：本工程成交价格包含了采购文件及技术规格书中要求的所有样品、备品备件物料及其相关费用，日后不得以任何理由向业主方提出任何形式的补偿。

贵司须在收到合同文本之日起十五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程并有权提取贵司采购（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

平安银行股份有限公司信用卡中心

二〇二二年五月十五日

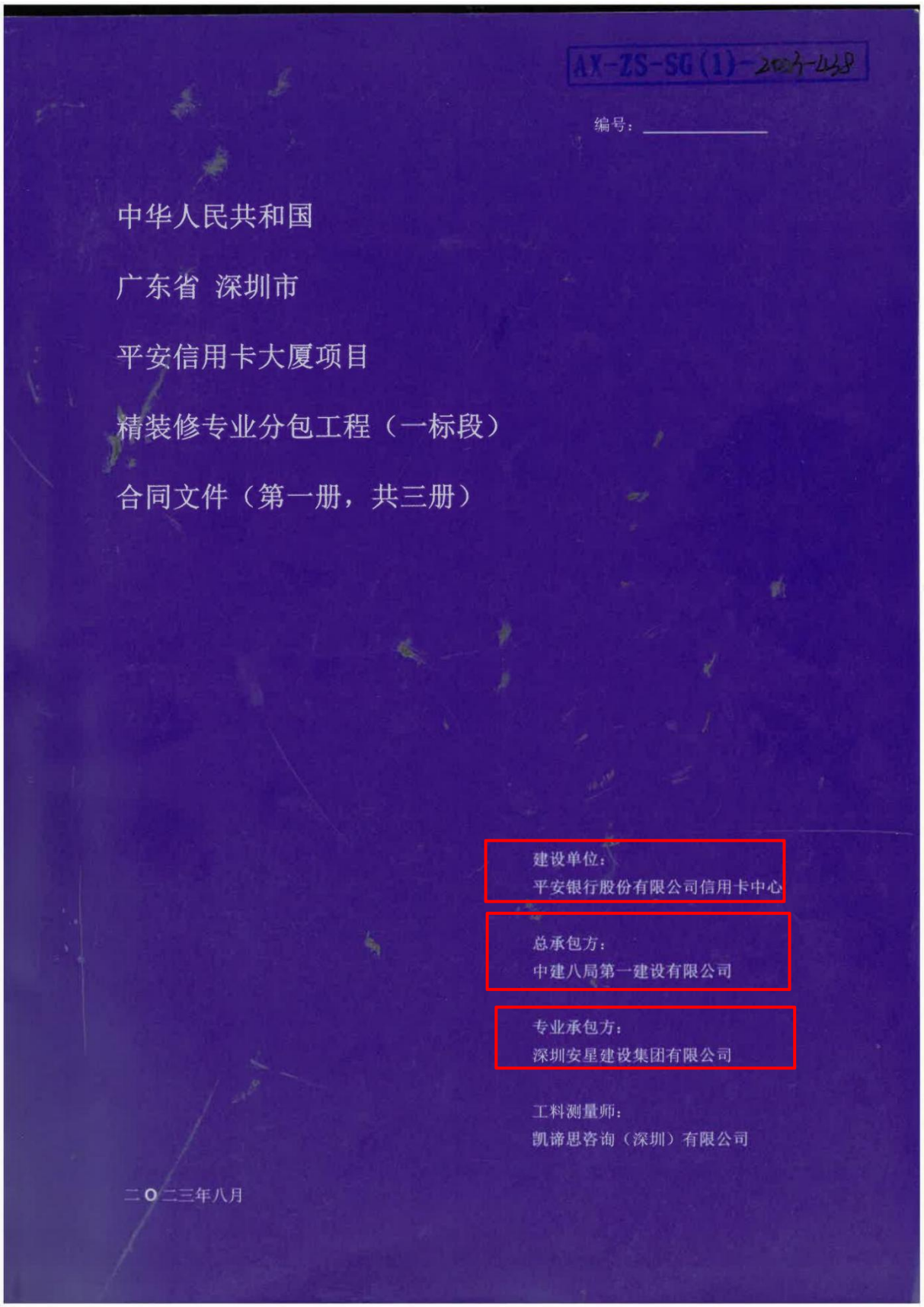
致：平安银行股份有限公司信用卡中心

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司回标担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

（公章）

二〇二三年 月 日

2．合同扫描件


AX-ZS-SG(1)-2023-438

编号：_____

中华人民共和国

广东省 深圳市

平安信用卡大厦项目

精装修专业分包工程（一标段）

合同文件（第一册，共三册）

建设单位：
平安银行股份有限公司信用卡中心

总承包方：
中建八局第一建设有限公司

专业承包方：
深圳安星建设集团有限公司

工料测量师：
凯谛思咨询（深圳）有限公司

二〇二三年八月

合同协议书

总承包人（全称）： 中建八局第一建设有限公司
分包人（全称）： 深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）由分包人承建，双方就该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：平安信用卡大厦项目精装修专业分包工程（一标段）。

2. 工程地点：平安信用卡大厦项目位于深圳市前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：见合同文件第五部分工程规范 及第三部分往来函件。

5. 工程承包范围：详见合同第五部分工程规范及第三部分往来函件。

6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本项目精装修工程一标段开工时间暂定为 2023 年 5 月 25 日（实际开工时间以开工指令为准），精装修工程完工时间为 2024 年 9 月 30 日，竣工验收完成时间 2025 年 2 月 28 日。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求及总包合同第五部分中《技术规格书》标准，且一次性竣工验收合格。如总包合同第五部分无对应标准的，在合同条款中另行约定。且分包人应配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖，精装修工程争创中国建筑工程精装修奖，争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖。确保本工程获得深圳市安全文明双优工地、广东省 AA 级安全生产文明施工标准化工地、国家级 AAA 级安全文明标准化诚信工地。保证通过美国绿色建筑协会LEED金级认证、达到国家绿建三星绿色建筑标准的要求。

005

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 玖仟叁佰陆拾陆万伍仟零壹拾贰 元(¥ 93,665,012.00)，其中不含税价款为¥ 85,931,203.67，增值税税额为¥ 7,733,808.33 。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为：(2)。

（1）固定单价合同（以下简称“单价合同”）；

（2）总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第（1）种方式执行：

（1）无预付款。

（2）合同签订后支付合同总价__%的预付款，分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的，分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

006

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

☑ A. 直接汇款方式支付工程款：

（1）每月按进度支付已完工程价款 75 %，累计支付到已完工程总造价金额的 75%；

（2）工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 85%；

（3）结算完成后，支付到结算金额的 97 %，余款 3 %作为质量保修金；

（4）☐不涉及防水工程的：缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额；☑涉及防水工程的：缺陷责任期满，扣除保修费用（如有），且发包人扣留质量保修金的 30 %作为防水工程质量保修金后，向承包人无息返还剩余质量保修金（如有）。防水工程质量保修金待工程所在地要求的防水工程质量保修期届满、扣除防水工程保修费用（如有）后无息返还。

☐B. 保理融资方式支付工程款：

（1）每月按进度支付已完工程价款___ %，累计支付到已完工程总造价金额的 85%；

（2）工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 95%；

（4）结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款作为质量保修金，同时向分包人支付委托分包人代缴的其它手续费；

（5）☐不涉及防水工程的合同：缺陷责任期满，扣除保修费用（如有），无息支付剩余金额；☐涉及防水工程的合同：缺陷责任期满，扣除保修费用（如有），且发包人扣留质量保修金的_____%作为防水工程质量保修金后，向承包人无息返还剩余质量保修金（如有）。防水工程质量保修金待工程所在地要求的防水工程质量保修期届满、扣除防水工程保修费用（如有）后无息返还。

对前述付款条件的说明：

（1）每月25日前，由分包人向总承包人提出书面进度款申请及相关资料（请款格式及资料及付款流程详见本合同协议书附件《专业分包工程委托付款及分包管理相关事项三方协议》），总承包人应在两个工作日内完成形象进度审批（若无正当理由未及时完成审批，视为放弃审核权利）并报发包人审批，发包人收到申请及资料后进行审批，提出修改意见或确认意见，发包人出具确认意见的，应当立即签发付款证书，并在付款证书发出后完成支付。发包人的上述审批及支付总体不超过45日历天，分包人在此给予发包人20日历天的宽限期，发包人实际审批天数和付款天数未超过宽限期的，无需承担违约责任。

（2）双方约定，本合同执行以下第 B 种约定：

A. 在分包人每次请款前，均应提供符合发包人要求的合法有效等额发票（☑但在结算完成时，分包人应提交至结算金额100%的增值税发票，包括全部质量保修金金额的发票，工程进度款按照本合同约定支付到第四条第3.3.1款第A/B（4）项约定的结算金额的相应比例/☐在结算完成时，分包人按第四条第3.3.1款第A/B（4）项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的发票，发包人按此比例支付），否则，发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。并：

1）分包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在发包人或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个日历天内向发包人开具并提交☑增值税专用发票/☐增值税普通发票，增值税税率为：_____，否则发包人有权拒收发票。

2）分包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达发包人的，分包人应负责按税收法规的规定向发包人提供丢失发票的存根联复印件并向所在地主管税务机关办理挂失手续以确保发包人顺利获得抵扣，否则，发包人因此遭受的经济损失由分包人负责赔偿。

3）为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，分包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后，若发生丢失，分包人应积极协助发包人，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。

4）分包人必须严格遵照相关税收法规的规定，开具合法的增值税专用发票。因分包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给发包人造成经济损失的，分包人负责赔偿。

5）若本合同项下发票为增值税普通发票的，则本合同不适用以上第2）目至第4）目的约定。

6）分包人为小规模纳税人，但经发包人以书面形式确认同意的，仍然应当按照前述第1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

B. 总承包人不可撤销地委托发包人根据本合同的约定向分包人支付工程款，委托期限自本合同生效之日起至本合同项下全部合同款项付清时止。发包人

008

接受总承包人的委托向分包人支付工程款，应当从□专款账户/☑发包人账户支付前述工程款。发包人在支付每一期款项前，分包人应向总承包人开具合法有效等额发票（☑但在结算完成时，分包人应提交至结算金额 100%的增值税发票，包括全部质量保修金金额的发票，工程进度款按照本合同约定支付到第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例/□在结算完成时，分包人按第四条第 3.3.1 款第 A/B（4）项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的完税发票，总承包人收到分包人开具的完税发票后应及时向发包人开具相同数额的完税发票，发票金额如有差异，由总承包人全权承担责任），否则发包人有权暂缓支付相应的款项，因发票问题不能及时付款，因此产生的责任由总承包人和分包人自行承担。并：

1）分包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，并同意在发包人或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个日历天内向总承包人开具并提交☑增值税专用发票/□增值税普通发票，增值税税率为：【9%】，否则总承包人有权拒收发票。

2）分包人开具的增值税专用发票在送达总承包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达总承包人的，分包人应负责按税收法规的规定向总承包人提供丢失发票的存根联复印件并向所在地主管税务机关办理挂失手续以确保发包人顺利获得抵扣，否则，总承包人因此遭受的经济损失由分包人负责赔偿。

3）为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，分包人开具的增值税专用发票送达并经总承包人签收后，若发生丢失，分包人应积极协助总承包人，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。

4）分包人必须严格遵照相关税收法规的规定，开具合法的增值税专用发票。因分包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给总承包人造成经济损失的，分包人负责赔偿。

5）总承包人向发包人开具发票的也应当符合前述 1）- 4）目的约定。

6）若本合同项下发票为增值税普通发票的，则本合同不适用以上第 2）目至第 4）目的约定。

7）分包人为小规模纳税人，但经发包人和总承包人以书面形式确认同意的，仍然应当按照前述第 1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

（3）并本合同按下述第__1)__项执行：

1）上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

2）上述任一笔款项支付条件达成时间早于_____ 年____月___日的，则相

009

五、项目经理

分包人项目经理：许业勤。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（*最近日期排列在前*）

序号	发件人	文函内容	日期
1	承包人	澄清疑问卷二回复	2023/5/8
2	发包人	澄清疑问卷二	2023/5/5
3	承包人	澄清疑问卷一回复	2023/4/28
4	发包人	澄清疑问卷一	2023/4/24
5	发包人	回标疑问回复文件(三)	2023/4/10
6	发包人	回标疑问回复文件(二)	2023/4/4
7	发包人	回标疑问回复文件(一)	2023/3/31

4. 合同条款
5. 工程规范
   5.1 工程基本措施项目规范及其附件
   5.2 精装修专业分包工程管理要求及其附件
   5.3 精装修技术规格说明书及其附件
6. 合同图纸（图纸另行装订成册）
7. 工程量计算规则
8. 工程量清单及综合单价分析表
9. 回标书及附件
10. 回标须知
11. 合同附件
12. 回标文件（视需要装订）

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。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如分包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，分包人应予遵守。

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。

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于议标文件或者其他

011

十二、分包单位开票信息

账户名：深圳安星建设集团有限公司
联行号：307584021015
账号：15673517840032
开户行：平安银行深圳分行营业部

分包人（盖章）：深圳安星建设集团有限公司
法定代表人（或委托代理人）：
签订时间：2023.8.31

总承包人（盖章）：中建八局第一建设有限公司
法定代表人（或委托代理人）：
签订时间：

013

3．竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：平安信用卡大厦项目施工总承包工程

验收日期：2017年5月28日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司信用卡中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安信用卡大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四单元07街坊	建筑面积	182994.04m²	工程造价	116899万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 47 层		
	框架剪力墙 框架		地下： 3 层		
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0059号	监理许可证号	E133000227		
开工日期	2022 年 7 月 10 日	验收日期	2025年5月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01		
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-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	张剑
副组长	姚伟军、程胜军、赵帅、陈良元、周戈钧、简万成、赵挺
组员	曾小健、李建奎、李成锴、焦文才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄骁	盛蔚、刘浩然、张新东、吕巍
建筑设备安装工程	周巍	李胜军、孔卫磊、金良、夏瑞猛、范石林、朱玉良
工程质控资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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 ____ 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	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 22 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
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					

* GD-E1-914/5 *

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
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律，法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：周戈钧
注册号：4407194-014
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
曾小健
鲁1412019202002451(00)
建筑
2026.10.19
中建八局第一建设有限公司

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：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日

中华人民共和国注册监理工程师 赵挺 注册号：S3041125 有效期2027.09.17

GD-E1-914/6 2025.5.28

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：平安信用卡大厦

验收日期：2021.8.23

建设单位（盖章）：

一、工程概况

工程名称	平安信用卡大厦	工程地点	深圳市前海桂湾片区四开发单元07街坊
建筑面积	182994.04 ㎡	工程造价	511308.32万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	A塔47层，B塔14层，C塔12层，裙房4层，地下室3层
施工许可证号	QH-2022-0059	监理许可证号	
开工时期	2022.7.10	验收日期	2025.4.23
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		AW144017173
总包单位	中建八局第一建设有限公司		D137002667
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司		D137002667
承建单位（设备安装）	深圳恒安消防工程有限公司		AW144019071
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D242002084
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司		D244045812
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司		DW211630508
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司		E133000227
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

（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	程胜军
副组长	赵帅、周戈钧、赵挺
组　员	曾小健、李建奎、李成锴、张鉴烽

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄骁	刘浩然、张新东、吕巍、张定国
建筑设备安装工程	周巍	焦文才、范石林、廖有志
通讯、电视、燃气等专业工程	李胜军	夏瑞猛、朱玉良、邹广金、彭俊
工程质保资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣、向展呈、陆毅、姚圣雄、马姣娇

（二）验收程序

1．建设单位主持验收会议。

2．建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3．审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4．验收组实地查验工程质量。

5．专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 682 项 经审查，符合要求682项 经核定，符合规范要求 682项	共核查 432 项， 符合要求 432 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 221 项 符合要求 221 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
周鑫	平安银行股份有限公司信用卡中心		机电总监
崔耿辛	平安银行股份有限公司信用卡中心		项目负责人
王改革	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业负责人
韩冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业负责人
李义松	浙江信达咨询监理有限公司	高级工程师	总监
任乃才	浙江信达咨询监理有限公司		专监
常心健	中建八局第一建设有限公司	中级工程师	项目负责人
赵建东	中建八局第一建设有限公司		执行经理
张学峰	深圳恒安消防工程有限公司		项目负责人
潘青青	深圳恒安消防工程有限公司		技术员
詹有志	中建三局集团有限公司		项目经理
张勇	中建三局集团有限公司		执行经理
邹广金	深圳安星建设集团有限公司		项目负责人
李云春	深圳安星建设集团有限公司		执行经理
彭俊	北京承达创建装饰工程有限公司		项目负责人
刘涛	北京承达创建装饰工程有限公司		执行经理

五、工程验收结论

竣工验收结论：

总建筑面积 182994.04 ㎡，由 3 层地下室(其中地下一层 设有夹层)、3-4 层裙房及裙房之上 3 栋(编号为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元)塔楼组成;1 栋整体属超高层公共建筑；以上建筑设计耐火等级均 为一级，工程设有室内消火栓系统、室外消火栓系统、火灾自动报警系统、 自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统、疏散指示标志系统、 消防应急照明系统等消防设施。

装修范围及部位:地下一层局部商业及公共通道及地下二、三层电梯厅等;裙房的一层大堂、电梯厅及公共通道，二层城市公共通道，三层电梯厅及走道，四层办公、电梯厅及走道;1 栋一单元的五层十八层、十九层和三十七层电梯厅、茶水间和走道等公共区域，七至十六层、二十至二十七层、二十九至三十六层、三十八层、四十至四十四层整层(不含防烟楼梯间及其前室、合用前室、设备房和管井);1 栋二单元五六层电梯厅、茶水间和走道等公共区域以及 1 栋二单元七至十四层和 1 栋三单元五至十二层整层(不含防烟楼梯间及其前室、合用前室、设备房和管井)。上述装修平面图中标注阴影部分不属本次装修范围，装修总建筑面积为 80785.7 ㎡，装修不改变建筑设计使用功能、防火分区、平面布置安全疏散及原设置消防设施。各部位采用的装修材料:顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的铝板、不锈钢、透光膜和无机涂料(施涂于 A 级基材上)等进行装修，地面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖、水磨石、石材、人造石和 B1 级的阻燃塑木地板进行装修，墙面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖、铝板石材、玻璃和无机涂料(施涂于 A 级基材上)等进行装修。项目消防定性：本项目建筑为一类超高层综合体、耐火等级为一级。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2025年4月23日	（公章） 总监理工程师： 2025年4月23日	（公章） 单位(项目)负责人： 2025年4月23日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2025年4月23日

（七）中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

1．中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020140210020001

标段名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

建设单位：中国中金财富证券有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳安星建设集团有限公司

中标价：4791.786420万元

中标工期：303天

项目经理(总监)：邓敏

本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-28

查验码：7416177936663781 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

2．合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-354(1)

工程编号：_____

合同编号：_____

中金大厦项目自用办公区精装修工程

【二标段】

设计及施工合同

第一册【共四册】

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区

发 包 人：中国中金财富证券有限公司

承 包 人：深圳安星建设集团有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：　中国中金财富证券有限公司

承包人(全称)：　深圳安星建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。现有施工出入口位于科苑南路西侧。

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2019）0573号

工程规模及特征：本工程为中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】，大楼总用地面积4336.83平方米，建筑高度为145.35m，地上30层，另有屋顶机房2层、地下5层，建筑性质为一类高层公共建筑，设计及使用功能均为技术业务用房，设计使用年限为50年，耐火等级均为一级，抗震设防烈度为7度。

二标段为17层-30层，建筑面积约为17557.5平方米(最终面积以实际测量为准)，不包含避难层。

资金来源：自有资金。

二、工程承包范围

本工程为中金大厦项目（简称“本项目”）自用办公区精装修工程【二标段】的设计及施工，承包范围包括：完成本工程的材料设备采购、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、验收、编制施工图、深化设计图、竣工图及竣工资料，培训、保修及保养等。详细工程范围见合同条款、图纸及标准、规范和技术要求等（上述文件中的“办公区”用词为“技术业务用房工作区”）。其中包括但不限于：(1)工作区、29F操作间的装饰装修及相关配套工程、门窗、防水、固定家具、电气照明、暖通空调、给排水及供暖、消防施工及验收、综合布线工程（仅限于线管线槽铺设工作及相应的配合服务）、绿植、零星钢结构、BIM设计、收边收口等；(2)承包人须与本项目总承包人、其他承包人等参建单位协调、配合；(3)本工程所需的一切深化设计、检

测、审批及验收等工作。二标段为17层-30层，建筑面积约为17557.5平方米（最终面积以实际测量为准）。

本工程的承包范围包括但不限于全部合同图纸的内容、标准、规范和技术要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，承包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作（包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作），只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，承包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

具体承包范围详见图纸及标准、规范和技术要求。

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）

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

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架__□索膜结构_□其它_____）；__
□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____）；__
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）；
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）；__

□建筑电气工程_____（□室外电气____□电气照明_____□其它____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它___）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____ _____□室外环境_____）_。		
□燃气工程_____（户数：_____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）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明_	□建筑节能
☑通风与空调_(☑通风__☑空调_____□其它____)；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；				
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它__)；				
☑装饰装修__(☑抹灰___☑涂饰___☑饰面板（砖）___☑吊顶___☑其它_固定家具、窗帘等_)；				
☑其它：室内标识工程、白蚁防治工程、绿植、零星钢结构等				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

样板间开始日期：2023 年 9 月 30 日；

样板间完成日期：2023 年 12 月 30 日；

计划开工日期：__2024_年_1_月_7_日（部分专业进场时间需配合本项目整体工程施工计划进行调整）；

计划施工作业完成日期：__2024__年_9__月_20_日；

计划竣工日期：_2024_年_11_月__4_日；

合同工期（自开工日期至竣工日期的期间）总日历天数_303_天，其中，施工作业工期（自开工日期至本工程施工作业完成日期的期间）总日历天数 258_天。

合同工期（包括总工期、施工作业工期和专用条款约定的节点工期）包含法定节假

日及政府主管部门通知的休息日在内，合同工期已考虑了以下因素对工期的影响：1）社会性因素，包括不可进行夜间或节假日施工等的政府禁令、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘及环境治理要求、新冠疫情（包括疫情管控措施，定义见专用条款第 32.6 款）等；2）自然及现场条件因素，包括冬雨季施工、地质及水文条件、气候条件（如高温、低温、降雨、降雪、大风、台风、海啸、雾霾、沙尘暴等）、施工现场内外环境、交叉作业、施工场地不足、与现场其他单位的配合协作等。除非发生专用条款已有明确约定的工期调整因素并经发包人书面同意，合同工期不予延长。

除合同工期外，承包人应不晚于【2023】年【9】月【25】日提交样板区施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应不晚于【2023】年【10】月【20】日提交本工程整体施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应于【2024】年【1】月【7】日前完成本工程进场施工所需以及发包人要求的施工准备工作、施工样板建设及报批报验并取得发包人批准，并遵守专用条款关于施工准备工作相应节点的约定，施工准备工作相应节点适用本合同关于节点工期风险范围、延长机制及违约责任等约定。

四、质量标准

本工程质量标准：（1）工程质量合格，确保工程一次性通过竣工验收，符合本合同约定的质量标准及现行国家及地方质量验收规范的合格标准。（2）本项目整体工程应获得【美国绿色建筑协会 LEED 认证金级、深圳市优质工程奖】，并获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；本工程质量应满足申报前述奖项的条件与标准。

除上述必须达到的质量标准外，承包人应协助发包人争创广东省建设工程优质奖及国家优质工程奖。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟柒佰玖拾壹万柒仟捌佰陆拾肆元贰角零分（¥ 47,917,864.20 元），不含增值税价款为¥ 43,961,343.30 元，适用的增值税税率为 9 %，增值税为¥ 3,956,520.90 元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟玖佰陆拾捌元贰角零分（¥ 792,968.20 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑸ 施工图及深化图设计费：

人民币（大写）__贰拾叁万玖仟零贰元叁角伍分__（¥ 239,002.35 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同第一部分的协议书；

（2）本合同第三部分的专用条款及附件；

（3）本合同第二部分的通用条款；

（4）中标通知书；

（5）标准、规范和技术要求；

（6）图纸；

（7）工程量清单的说明及投标报价要求；

（8）已标价工程量清单；

（9）发包人和承包人共同加盖公章书面确认的其他合同文件。

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。

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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年_____月_____日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定，本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立并生效。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：中国中金财富证券有限公司（公章）	承包人：深圳安星建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：91440300779891627F	统一社会信用代码：91440300192326370K
地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路2666号中国华润大厦L4601-L4608	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：高涛	法定代表人：牟建彬
委托代理人：	委托代理人：/
电话：0755-82026809	电话：0755-82035848
传真：	传真：/
电子信箱：	电子信箱：tanx@anxing.com.cn
开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部	开户银行：中国银行深圳上步支行
账号：44201530000525034 34	账号：743275902151

18) 除非合同另有明确约定，否则，合同约定应由承包人承担的义务和责任所需的费用和时间均包含在签约合同价和合同工期之内。

4.3 项目经理的任命和职责

(1)通用条款本项修改为：承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务。项目经理应被授权代表承包人受理指示，并被授予代表承包人根据本合同采取行动时所必需的一切权力。承包人为履行合同发出的一切函件（包括致发包人或监理人的通知），均应以书面形式由项目经理或其授权代表签字后发出，当发包人要求时，承包人还应加盖有承包人授权的施工场地管理机构章或公司公章。监理人和发包人给予项目经理的任何指示或通知将视为有效地给予了承包人。项目经理的行为后果，由承包人负责承担。

(2)承包人任命的项目经理姓名：邓敏，资格证书号：粤 1442006200701592

(3)通用条款本项修改为：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于【5】天，每天不少于【8】小时。如项目经理离开施工现场超过【1】天的，承包人必须指定临时替代人员，且该替代人员应事先获得发包人的批准或认可。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理与合同明确的不一致的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【5】%的违约金和解除本合同。

项目经理未能及时到达施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/次扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/天扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

4.4 项目经理的更换

3．竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称:中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

验收日期：2025.4.27

建设单位（盖章）：中国中金财富证券有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-13489507	项目代码	/
项目名称	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街		
建筑面积	17557.5 ㎡	工程造价	4791.786420 万元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒	层数	地上 30 层，地下 5 层
立项批准文号	深南山发改（2019）0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0030 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489507	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 03 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号	2023189
建设单位	中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
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、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	许忠
副组长	唐一木、佟婷婷
组员	张羽、陈强、何健、王洪、邓敏、文瑞泉、李锐坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许忠	何健、伍贵明、李锐坤
建设设备安装工程	唐一木	王洪、文瑞泉
工程质控资料	佟婷婷	陈燕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

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 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
主体结构	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑装饰装修	符合要求	共232项，其中： 经审查符合要求232项 经核实符合要求232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68项，其中： 评价为“好”的66项 评价为“一般”的2项
屋面	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共96项，其中： 经审查符合要求96项 经核实符合要求96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20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共150项，其中： 经审查符合要求150项 经核实符合要求150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28项，其中： 评价为“好”的27项 评价为“一般”的1项
建筑电气	符合要求	共82项，其中： 经审查符合要求82项 经核实符合要求82项	共20项，其中： 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求20项	共32项，其中： 评价为“好”的32项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑节能	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许忠	中国中金财富证券有限公司	甲方项目负责人		
2	唐一木	中国中金财富证券有限公司	甲方生产负责人		
3	佟婷婷	中国中金财富证券有限公司	甲方资料工程师		
4	陈强	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		
5	何健	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
6	王洪	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
7	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工项目经理		
8	伍贵明	深圳安星建设集团有限公司	施工生产经理		
9	文瑞泉	深圳安星建设集团有限公司	机电专业施工员		
10	李锐坤	深圳安星建设集团有限公司	装修装饰施工员		
11	陈燕	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		
12	张羽	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
13	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	符合要求，同意验收
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求、同意验收
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	无

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年4月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年4月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国二级注册建筑师
姓 名：张 羽
注册号：4401966-0001
有效期：至2026年04月

（八）中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程（ABE 区单元标段及 CD 区单元标段）

1．成交通知书

（2019.02 版）

中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目
公区精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程 ABE 区单元标段及 CD 区单元标段的成交单位。成交金额价合计：RMB44,399,535.60（大写：人民币肆仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰叁拾伍元陆角），合同价格形式为☑总价包干合同/☐固定单价合同。合同工期为：244 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

贵司回标报价中部分单价较市场价存在偏离，发包方将在确保上述成交金额不变前提下酌情调平衡，并调平衡后单价将作为合同单价，是过程付款，及变更结算、合同结算等执行之依据。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

中国平安人寿保险股份有限公司

二〇二二年二月十八日

1 / 2 成交通知书

致：中国平安人寿保险股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

深圳安星建设集团有限公司（公章）

二〇二二年三月　日

2．合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2022-1871

第一册，共两册

文件编号：_____

中国上海市

中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目

公区精装修工程

（ABE区单元标段及CD区单元标段）

合同文件

2022年3月

中国平安人寿保险股份有限公司
发包方

上海三益建筑设计有限公司
设计单位

上海建科工程咨询有限公司
监理单位

务腾咨询（上海）有限公司
工料测量师

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安人寿保险股份有限公司(以下或简称甲方/业主)
分包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司 (以下或简称乙方/分包人)
总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司(以下或简称丙方)

根据《中华人民共和国民法典》《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，发包人及总承包人均同意中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程（ABE 区单元标段及 CD 区单元标段）由分包人承建，三方就该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：中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程（ABE 区单元标段及 CD 区单元标段）。

2. 工程地点：上海市浦东新区张江，顾唐路以东、上丰路以南、卡园二路以西、龙东大道以北（中国银联项目及中国邮政邮件处理中心以北）9-2 号地块。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：深化设计、供应、安装、调整、验收、保修期内维保、使用方人员培训。

5. 工程承包范围：详见《合同范围及界面表》。

6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本工程计划开工日期 2022 年 3 月 25 日（具体日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准），总工期合计 244 日历天。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

本工程质量应符合现行国家、行业标准及发包人要求及本合同精装施工招标技术规格书要求的标准，并一次性完工验收合格，且分包人应配合总承包人确保获“上海市白玉兰”奖。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写肆仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰叁拾伍元陆角(¥ 44,399,535.60)，其中不含税价款为¥ 40,733,518.90 ，增值税税额为¥ 3,666,016.70 。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则尚未付款部分的增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2. 合同价格形式为： (2) 。

（1）固定单价合同（以下简称“单价合同”);

（2）总价包干合同（以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第 (1) 种方式执行：

（1）无预付款。

（2）合同签订后支付合同总价 %的预付款，分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的，分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

（1）分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到分包人提交的工程量报告后7天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

☑ A. 直接汇款支付工程款方式：

（1）每月按进度支付已完工程价款 80 %，累计支付到已完工程总造价金额的 80

（2）工程完工后，累计支付到已完成工程总造价金额的 85%；

（3）工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 90%；

（4）结算完成后，支付到结算金额的 97 %，余款 3 %作为质量保修金；

（5）缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额，须于支付前提供质量保修金一半的质量保证金保函，有效期三年，保函的内容、格须事先征得发包人同意。

□B. 保理融资支付工程款方式：

（1）每月按进度支付已完工程价款___%，累计支付到已完工程总造价金额的 85

（2）工程完工后，累计支付到已完成工程总造价金额的 90%；

（3）工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 97%；

（4）结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款作为质量保修金，同时向分包支付委托分包人代缴的其它手续费；

（5）缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量修金；缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额，须于支付前提供质量保修金一半的质量保证金保函，有效期三年，保函的内容、格须事先征得发包人同意。

对前述付款条件的说明：

（1）每月 25 日前，由分包人向总承包人提出书面进度款申请及相关资料（请格式及资料须符合发包人要求），总承包人应在两个工作日内完成形象进度审批（无正当理由未及时完成审批，视为放弃审核权利）并报发包人审批，发包人收到申及资料后进行审批，提出修改意见或确认意见，发包人出具确认意见的，应当立即发付款证书，并在付款证书发出后完成支付。发包人的上述审批及支付总体不超过日历天，分包人在此给予发包人 20 日历天的宽限期，发包人实际审批天数和付款数未超过宽限期的，无需承担违约责任。

九、签订时间

本合同于 2022 年 03 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市浦东新区 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

本合同自三方代表或委托代理人签署并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，总承包人执壹份，分包人执贰份。

发包人(公章)：中国平安人寿保险股份有限公司

住所地：/

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：2022 年 3 月 25 日

分包人（公章）：深圳安星建设集团有限公司

住所地：/

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：2022 年 3 月 25 日

总承包人(公章)：中国建筑第八工程局有限公司

住所地：/

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：2022 年 3 月 25 日

3．竣工验收报告

上海市建设工程安全质量监督总站　制

装饰B-5

竣　工　报　告

工程编号	18ZJPD0049D01	建筑面积	22.4万m²	施工总日历天数	244
工程名称	中国平安集团全国后援管理中心3号楼精装修	结构类型	框架	有效施工天数	
建设单位	中国平安人寿保险股份有限公司	开工日期	2022年09月17日	中途因故停工天数	
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	竣工日期	2023年8月18日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	地下四层、地上十层装饰装修施工完成，工程质量合格 质量控制资料齐全、有效；安全和主要功能资料齐全、有效，符合设计及规范要求； 观感质量评价：好				
项目部意见	项目经理：[illegible] 2023年8月18日	公司审批意见	企业技术负责人：[illegible] 2023年8月18日	建设单位签章	项目经理： 2023年8月18日

017

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS19040006800358000001　　项目编号：18ZJPD0049

通知书编号：2023PD0120

中国平安人寿保险股份有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 中国平安集团全国后援管理中心3号楼 项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》

可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目代码：2018-310000-68-03-009006;310115710930739201810202002

上海市浦东新区建设和交通委员会

2023年11月28日

建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS19040006800358000001　　项目编号：18ZJPD0049

通知书编号：2023PD0120

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	围墙	围墙	长度(米)：678.72 米 高度(米)：2.45 米	--
D002	门卫2	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：13.1 平方米	--
D003	门卫1	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：13.0 平方米	--
D004	垃圾房	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：117.3 平方米	--
D005	中国平安集团全国后援管理中心3号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：223560.0 平方米	--
单位工程合计：5个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

（九）平阳大厦商务中心改造提升工程

1．中标通知书

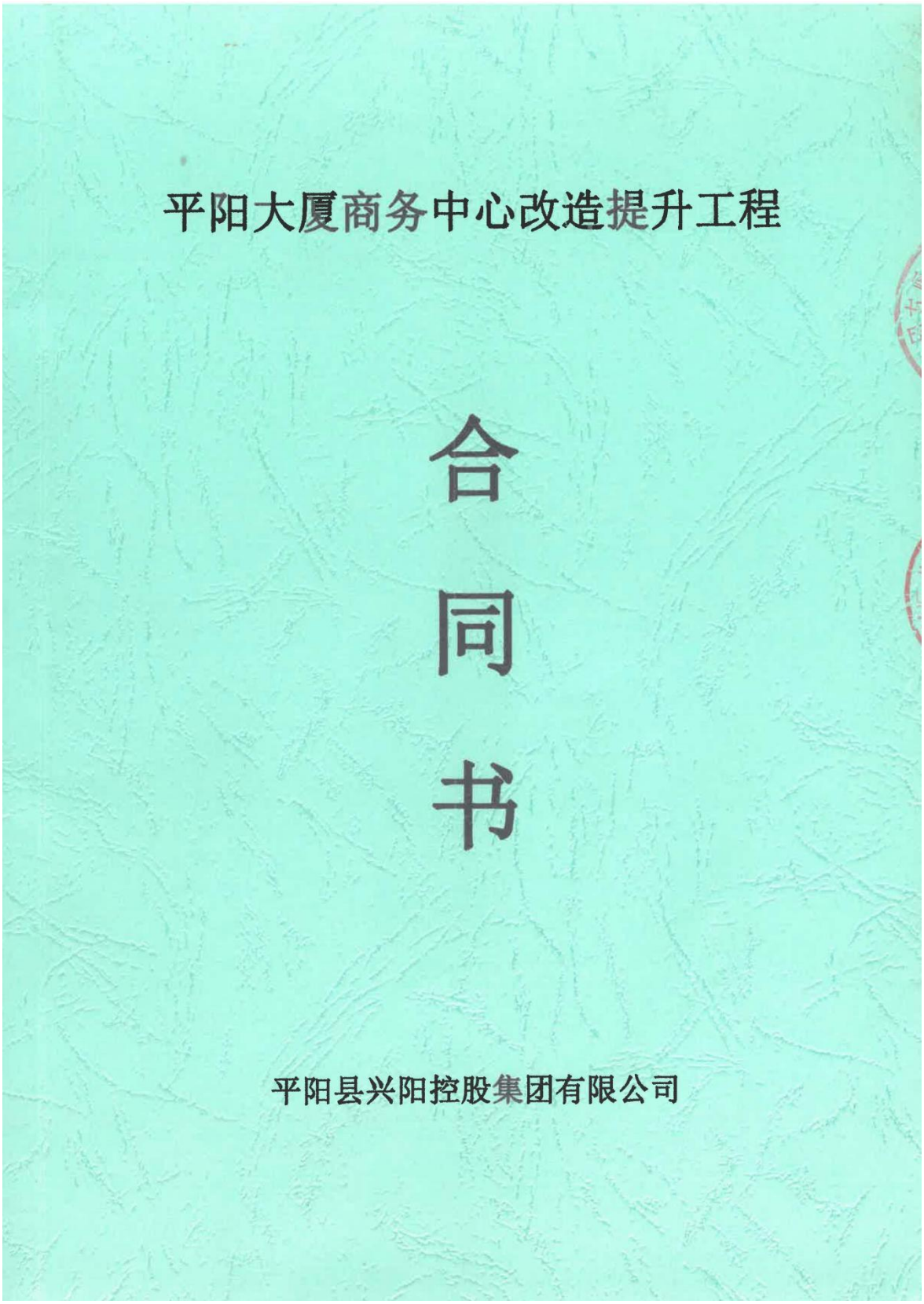
平阳县建设工程中标通知书

(2023) 014 号

中 标 单 位	深圳安星建设集团有限公司
建 设 单 位	平阳县兴阳控股集团有限公司
中标工程项目及建设地点	平阳大厦商务中心改造提升工程 平阳县昆阳镇
中标工程特征及内容	（详见招标文件）
承 包 方 式	包工包料
中 标 条 件	1、中标价：21590124 元 2、工程质量：合格 3、项目负责人：曹梅
建设单位意见（招标代理机构）	按照招标文件规定的评标标准和中标原则，本工程决定由深圳安星建设集团有限公司中标，报请县公共资源交易管理委员会办公室备案。 招标代理单位（盖章） 建设单位（盖章） 2023 年 1 月 30 日 2023 年 1 月 30 日
招投标管理机构备案意见	经审查本工程招标、投标、评标、定标活动程序合法，真实有效，同意招标单位意见。 平阳县公共资源交易中心（盖章） 备案号：014 2023 年 1 月 31 日
备 注	1、委托招标代理的工程必须加盖招标代理机构公章 2、未尽事宜按招标有关资料执行 3、经备案的合同副本报送县发改局 4、招标单位应对中标企业的项目负责人到位、建设工期、工程质量安全等履约情况每季度进行检查，并依法依规进行信用评价，将履约检查情况和评价结果 15 日内书面上报县公共资源管委办。

抄送：中标单位及未中标单位

2．合同扫描件



合同条款

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：__平阳县兴阳控股集团有限公司__

承包人（全称）：__深圳安星建设集团有限公司__

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就平阳大厦商务中心改造提升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：平阳大厦商务中心改造提升工程。

2. 工程地点：平阳县昆阳镇。

3. 工程立项批准文号：平发改投资[2022]354号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：装修改造、水电安装、消防、智能化、空调暖通新风、电梯结构等（具体以工程量清单及施工图纸为准）。

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：装修改造、水电安装、消防、智能化、空调暖通新风、电梯结构等（具体以工程量清单及施工图纸为准）。

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

工期总日历天数：__180__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）__贰仟壹佰伍拾玖万零壹佰贰拾肆元整__（¥__21590124__元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）__壹拾贰万壹仟柒佰柒拾贰元贰角__(¥__121772.2__元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

2.合同价格形式：__单价合同__。

五、项目经理

承包人项目经理：__曹梅__。

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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____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

本合同自双方签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人：(公章)	承包人：深圳安星建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91440300192326370K
地　址：	地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：牟建彬
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：0755-82035848
传　真：	传　真：0755-82031913
电子信箱：	电子信箱：anxing@anxing.com.cn
开户银行：	开户银行：广发银行股份有限公司深圳深南支行
账　号：	账　号：9550880006750200104

经办人：蔡硕隆

3．竣工验收报告

竣 工 验 收 单

施管表2

工程名称	平阳大厦商务中心改造提升工程			对 工 程 的 质 量 评 价
建设单位	平阳县兴阳控股集团有限公司	开工日期	2023.4.1	工程已按施工合同要求完成，经验收检查，外观项目，量测项目及资料核查，均符合有关标准的规定，全部达到合格，同意验收
设计单位	浙江乾成规划建筑设计有限公司	竣工日期	2023.12.29	
监理单位	杭州同泽工程管理有限公司	合同造价	20590124	
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	（元）		
主要工程概况：平阳大厦1-5层重新维修装饰，包含墙体、装饰面、吊顶、水电、电梯等				竣工验收日期 2023.12.29
				参 加 竣 工 验 收 单 位

竣工验收组签字栏	姓名	工作单位	职务	职称				
					建设单位	签名：（签章）	设计单位	签名：张卫卫（签章）
	陈健	县兴阳集团						
	温正波	平阳县机关事务管理中心						
	张卫卫	浙江乾成规划建筑设计有限公司						
	陈萍	〃 〃						
	钟[illegible]2	〃 〃						
	周勇	杭州同泽工程管理有限公司			监理单位	签名：（签章）	施工单位	签名：（签章）
	曹梅	深圳安星建设集团有限公司						

（十）转转集团深圳质检中心装修改造工程项目

1．中标通知书

中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：转转集团深圳质检中心装修改造工程项目，经评标委员会评标审定，采购部确认，贵公司为本次中标单位。

中标金额:人民币 16,984,452.03 元(大写:壹仟陆佰玖拾捌万肆仟肆佰伍拾贰元零叁分)，工期要求见招标文件。请贵公司收到中标通知书后在 3 天内与我单位负责人联系签订合同事宜。

招标单位：转转循环科技有限公司深圳分公司（盖章）
联系人:孙意
联系电话:13520720619

回执单

请贵单位在收到中标通知书后的两个工作日内，在本页盖章确认并发送扫描件至孙意<sunyi@zhuanzhuan.com> 邮箱，原件送回我单位。

中标单位盖章：

2．合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-422

转转集团深圳质检中心装修改造工程项目合同

甲方：【转转循环科技有限公司深圳分公司 】

联系地址：【深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 A 座二层 】

联系人：【孙意 】

电话：【13520720619 】

E-mail：【sunyi@zhuanzhuan.com 】

乙方：【深圳安星建设集团有限公司 】

联系地址：【深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座 8 层 】

联系人：【姜瑞宝】

电话：【13902955121】

E-mail：【jiangrb@anxing.com.cn】

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1.工程名称：转转集团深圳质检中心装修改造工程项目

1.2.工程地点：广东省深圳市龙华区狮径路 9-6 号高时九龙山科技园 2 号楼

1.3.工程内容：包含但不限于配合图审、报审报建、施工、改造、安装、调试等一切工作内容，即施工总承包项目的全部一切工作内容及费用（空调、消防部分不在总包内），具体以本项目招标文件中的招标范围为准。

1.4.承包方式：

☑乙方包工、包全部料　　☐乙方包工、包部分料（见附件）

☐乙方只包工

1.5.工程结构：框架

1.6. 装饰装修施工面积：约 22598 平方米

2. 工程质量

2.1. 本工程质量应达到国家、地区或专业的质量检验标准、设计标准、本合同约定标准或双方约定的其他标准。

2.2. 国家、本地或专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2002、《建筑装饰分项工程施工工艺规程》DBJ/T01-26-2003、《高级建筑装饰工程质量验收标准》DBJ/T01-27-2003 等。

2.3. 约定标准：按转转工程管理文件约定。

3. 工期

3.1. 总工期： 181 日，具体各层交付时间要求详见下表（为日历工期，并包括劳动节、端午节等法定节假日）。

序号	楼层	楼层规划	具体功能规划	建筑面积	层高（m）	竣工交付日期
1	G层	业务层	分拣、仓储、发货	3042	5.7	2024.3.9
2	一层	会议接待层	接待、会议、休闲区、展厅	2971	6	2024.5.15
3	二层	业务层	分拣笔记本电脑质检	2872	5.4	2024.3.9
4	三层	业务层	手机质检、实验室、会议室	2872	5.4	2024.3.9
5	四层	业务层	商品仓储库房	2872	5.4	2024.3.9
6	五层	业务层	整备、上门判责、发货	2872	5.4	2024.5.15
7	六层	业务层	轻质检、分拣、仓储	2617	5.4	2024.5.15
8	七层	办公层	集中办公室、售后区、拆解、独立办公室、会议室	2480	5.4	2024.5.15
施工面积合计				22598 平方米		

3.2. 开工日期： 2023 年 11 月 17 日。

3.3. 竣工日期： 2024 年 5 月 15 日，以甲方书面通知的最终开工日期顺延后为准。

3.4. 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，具体开工日期将另行约定，如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，则延期开工且相应顺延工期。

3.5. 工期提前

提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷

工减料等行为不得作为提前竣工的手段。乙方修订的进度计划及新技术措施需经甲方书面批准后方可实施。

4. 设计及变更

4.1乙方应按照甲方提供的设计图纸及技术文件进行施工，未经甲方书面同意不得擅自变更。

4.2甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.3 设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准后实施，同时调整工程价款。

4.4 乙方需按甲方需求进行图纸设计深化，深化设计后经甲方确认后，方可进行施工（如不涉及可忽略不计）。

5. 工程价款

5.1. 本工程价款，未含税总价（预估）人民币 15582066.08 元，税费（预估）【1402385.95】元，含税总价（预估）人民币 16984452.03 元（大写：壹仟陆佰玖拾捌万肆仟肆佰伍拾贰元零叁分 ）。含增值税 9 %，开具专用发票，发票内容：工程服务。本工程价款属固定单价、预估总价、据实结算性质，包括但不限于包工、包料、包设计深化、包质量、包数量、包工期及材料设备价之任何市场价格差别、施工过程中因要符合政府部门的规定或新规范等而必须改善或替换材料设备的任何费用、施工管理费、人工费、临时设施费、安全作业生产环境和安全措施费、建筑工程意外险保险费、规费、税金、检测费、质检费、竣工验收费、完工清场费、工程保修费、因市场原因带来的人工、材料、机械等价格涨跌风险和收益费等为按合同要求完成本工程所需之一切费用，除经双方书面确认调整的工程价款以外，甲方就本工程不必再支付任何费用。除合同另有约定外，所有工程项目综合单价不会因人工、物料、汇率、政府收费等之升降而调整。报价清单中所有按“项”计量的费用为包干价（暂列金额项除外），所有措施费、规费均为包干价，除甲方批准同意以外，结算时一律不做任何调整；

5.2. 工程价款支付按如下执行（报价详情请见附件《报价清单》）

（1）合同签订后，甲方在收到与付款等额的增值税专用发票后 10 个工作日内向乙

层

电话号码：0755-23903019

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行景田支行

银行账号： 79050078801800001552

6. 材料设备供应

6.1. 本工程由乙方采购材料设备的，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明以及其他甲方认为必要的材料，并对所购材料设备质量负责。

6.2. 乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方，双方应对材料、设备进行共同验收。经甲方验收合格后方可用于工程中。如材料、配件质量不符合要求，乙方应无条件及时将不合格的材料配件倒运出场并重新采购合格品，因此产生的一切损失（包括工期延误）由乙方承担。

6.3. 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.4. 所有材料、配件进现场后，乙方应指派专人负责保管、看护，若发生遗失或损坏，应由乙方承担全部责任。

6.5. 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》等相关政府文件的要求，及符合本合同的约定。

7. 双方派驻本工程项目的代表

7.1. 甲方派驻本工程项目的代表为：何峰；电话：13517338332 。

7.2. 乙方保证如下乙方工作人员均为乙方在岗工作人员：

1）乙方派驻本工程项目的项目代表为：

姓名：吴浙 身份证：441423198409284412

电话：15099906787 ；

2）乙方派驻施工现场的技术负责人：

姓名：刘云 身份证：430603197308253017

电话：13500068879 ；

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的

（本页仅为《转转集团深圳质检中心装修改造工程项目合同》之签署页，无正文）

甲方（盖章）：

授权代表：

签定日期：2023 年 11 月 17 日

乙方（盖章）：

授权代表：

签定日期：2023 年 11 月 17 日

附件：

附件一：工程量清单编制说明

附件二：报价清单

附件三：中标通知书（盖全章）

附件四：询标问卷

3．竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：转转集团深圳质检中心装修改造工程项目

验收日期：

建设单位(盖章)：

* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	转转集团深圳质检中心装修改造工程项目				
工程地点	广东省深圳市龙华区狮径路9-6号高时九龙山科技园2号楼-1层，1-7层	建筑面积	22598㎡	工程造价	16984452.03元
结构类型	框架	层 数	地上： 7 层 地下： 1 层		
施工许可证号	2023-1927	监理许可证号	E244066790		
开工日期	2023年12月4日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023044		
建设单位	转转循环科技有限公司深圳分公司				
勘察单位	/				
设计单位	中盛弘宇建设科技有限公司				
总包单位	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司				
监理单位	深圳市智筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-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	何峰
副组长	李琦、吴浙
组员	郑栋、谭春华、彭国裕、唐志攀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何峰	吴浙、彭国裕
建筑设备安装工程	李琦	谭春华
工程质控资料	郑栋	唐志攀

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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
		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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	何峰	转转循环科技有限公司深圳分公司	项目负责人		何峰
2	李琦	深圳市智筑工程咨询有限公司	项目总监		李琦
3	郑栋	深圳市智筑工程咨询有限公司	专监		郑栋
4	王铭铭	中盛弘宇建设科技有限公司	设计负责人		王铭铭
5	张彦平	中盛弘宇建设科技有限公司	机电设计师		张彦平
6					
7	吴浙	深圳安星建设集团有限公司	项目经理		吴浙
8	谭春华	深圳安星建设集团有限公司	执行经理		谭春华
9	刘云	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人		刘云
10	唐志攀	深圳安星建设集团有限公司	资料员		唐志攀
11	彭国裕	深圳安星建设集团有限公司	施工员		彭国裕
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程项目经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位组成现场验收组进行验收，由深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全过程监督验收。在施工过程中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求，已经按照合同约定完成了各分部工程。工程共分为：建筑装饰装修、建筑电气、智能建筑共3个分部工程，各分部工程均已验收合格，质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求，观感质量良好，单位工程质量验收合格。

经各方验收统一验收意见为：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）负责人： 2024年4月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年4月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年4月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年4月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

* GD- E1 - 914 / 6 *

二、拟派项目经理情况

1．项目经理-邓敏

姓名	邓敏	性别	男	年龄	55 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	中南林业科技大学			毕业时间	2011-06		所学专业	艺术设计	
工程建设行业工作年限	33 年			投标人企业工作年限	20 年		技术特长	1、核心技术领域的专业知识； 2、项目全过程的计划与管控技术； 3、资源整合与风险管控技术	
执业资格类型	一级注册建造师			执业资格证书编号及注册专业				粤 1442006200701592/建筑工程	
主要工作经历	2006 年 06 月入职深圳安星建设集团有限公司								

拟派项目经理【岗位名称】自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 4 项。（数量上限为 5 项）

序号	工程项目名称	**装修面积**	工程类别	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	17557.5 ㎡	装饰装修	4791 万元	2023.11 2025.04	中国中金财富证券有限公司 0755-82026586	深圳市	项目经理	/	/
2	深圳平安财险大厦办公	21423 ㎡	装饰	7800 万元	2022.04 2022.11	中国平安财产	深圳市	项目经理	/	/

	层装修 EPC 总承包工程		装修			保险股份有限公司 0755-22623518				
3	盈德新办公楼装修工程	3800 ㎡	装饰装修	1131 万元	2018.04 2018.08	盈德气体（上海）有限公司 021-64367387	上海市	项目经理	/	/
4	平安银行长沙分行职场装修工程	4926 ㎡	装饰装修	943 万元	2020.04 2020.09	平安银行股份有限公司长沙分行 0731-85902089	长沙市	项目经理	/	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）一级注册建造师执业资格证



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：05344443404445322
File No.：

姓名：
Full Name 邓敏
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1970年10月
专业类别：
Professional Type 装饰装修
批准日期：
Approval Date 2006年04月16日
签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2006 年 07 月 31 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0124563

（2）一级注册建造师证



使用有效期：2025年11月11日
2026年05月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：邓敏

性　　别：男

出生日期：1970年10月30日

注册编号：粤1442006200701592

聘用企业：深圳安星建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-16至2027-08-15)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：邓敏

签名日期：2025.11.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2007年12月17日

（3）安全生产考核合格 B 证



建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2004）0003152

姓　　名：邓敏

性　　别：男

出 生 年 月：1970年10月30日

企 业 名 称：深圳安星建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年01月01日

有　效　期：2025年10月14日　至 2028年12月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 10 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（4）职称证

广东省职称证书



姓　　名：邓敏

身份证号：430528197010300054

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

（5）毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 邓敏 性别 男，一九七〇年 十月 三十日生，于

二〇〇九年 三 月至 二〇一一年 六 月在本校 艺术设计

专业 业余 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，

成绩合格，准予毕业。

校 名： 校 长：

批准文号： (87)教高三字 001 号

证书编号： 105385201105100333

二〇一一 年 六 月 八 日

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

（6）身份证





（7）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓敏　　社保电脑号：600603183　　身份证号码：430528197010300054　　页码：5

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2022	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	01	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.63	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.63	6000	54.0	6000	48.0	12.0

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓敏　　社保电脑号：600603183　　身份证号码：430528197010300054　　页码：6

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2026	03	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0		6000	48.0	12.0
合计				129445.52	75391.4			60863.68	21432.16			4979.37		3601.8			3670.21	1644.36

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c23442765 ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月21日

（8）项目经理业绩-中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020140210020001

标段名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

建设单位：中国中金财富证券有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳安星建设集团有限公司

中标价：4791.786420万元

中标工期：303天

项目经理(总监)：邓敏

本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-28

查验码：7416177936663781 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

②合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-354(1)

工程编号：_____

合同编号：_____

中金大厦项目自用办公区精装修工程

【二标段】

设计及施工合同

第一册【共四册】

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区

发 包 人：中国中金财富证券有限公司

承 包 人：深圳安星建设集团有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：　中国中金财富证券有限公司

承包人(全称)：　深圳安星建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。现有施工出入口位于科苑南路西侧。

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2019）0573 号

工程规模及特征：本工程为中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】，大楼总用地面积 4336.83 平方米，建筑高度为 145.35m，地上 30 层，另有屋顶机房 2 层、地下 5 层，建筑性质为一类高层公共建筑，设计及使用功能均为技术业务用房，设计使用年限为 50 年，耐火等级均为一级，抗震设防烈度为 7 度。

二标段为 17 层-30 层，建筑面积约为 17557.5 平方米（最终面积以实际测量为准），不包含避难层。

资金来源：自有资金。

二、工程承包范围

本工程为中金大厦项目（简称“本项目”）自用办公区精装修工程【二标段】的设计及施工，承包范围包括：完成本工程的材料设备采购、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、验收、编制施工图、深化设计图、竣工图及竣工资料，培训、保修及保养等。详细工程范围见合同条款、图纸及标准、规范和技术要求等（上述文件中的“办公区”用词为“技术业务用房工作区”）。其中包括但不限于：(1)工作区、29F 操作间的装饰装修及相关配套工程、门窗、防水、固定家具、电气照明、暖通空调、给排水及供暖、消防施工及验收、综合布线工程（仅限于线管线槽铺设工作及相应的配合服务）、绿植、零星钢结构、BIM 设计、收边收口等；(2)承包人须与本项目总承包人、其他承包人等参建单位协调、配合；(3)本工程所需的一切深化设计、检

测、审批及验收等工作。二标段为17层-30层，建筑面积约为17557.5平方米（最终面积以实际测量为准）。

本工程的承包范围包括但不限于全部合同图纸的内容、标准、规范和技术要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，承包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作（包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作），只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，承包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

具体承包范围详见图纸及标准、规范和技术要求。

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）

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

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架__□索膜结构_□其它_____）；__
□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____）；__
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）；
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）；__

□建筑电气工程_____（□室外电气____□电气照明_____□其它____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它___）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____ _____□室外环境_____）_。		
□燃气工程_____（户数：_____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）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明_	□建筑节能
☑通风与空调_（☑通风__☑空调_____□其它____）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；				
□智能建筑__（□综合布线系统____□信息网络系统____□其它__）；				
☑装饰装修__（☑抹灰___☑涂饰___☑饰面板（砖）___☑吊顶___☑其它_固定家具、窗帘等_）；				
☑其它：室内标识工程、白蚁防治工程、绿植、零星钢结构等				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

样板间开始日期：2023 年 9 月 30 日；

样板间完成日期：2023 年 12 月 30 日；

计划开工日期：__2024_年_1_月_7_日（部分专业进场时间需配合本项目整体工程施工计划进行调整）；

计划施工作业完成日期：__2024__年_9__月_20_日；

计划竣工日期：_2024_年_11_月__4_日；

合同工期（自开工日期至竣工日期的期间）总日历天数_303_天，其中，施工作业工期（自开工日期至本工程施工作业完成日期的期间）总日历天数 258_天。

合同工期（包括总工期、施工作业工期和专用条款约定的节点工期）包含法定节假

日及政府主管部门通知的休息日在内，合同工期已考虑了以下因素对工期的影响：1）社会性因素，包括不可进行夜间或节假日施工等的政府禁令、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘及环境治理要求、新冠疫情（包括疫情管控措施，定义见专用条款第 32.6 款）等；2）自然及现场条件因素，包括冬雨季施工、地质及水文条件、气候条件（如高温、低温、降雨、降雪、大风、台风、海啸、雾霾、沙尘暴等）、施工现场内外环境、交叉作业、施工场地不足、与现场其他单位的配合协作等。除非发生专用条款已有明确约定的工期调整因素并经发包人书面同意，合同工期不予延长。

除合同工期外，承包人应不晚于【2023】年【9】月【25】日提交样板区施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应不晚于【2023】年【10】月【20】日提交本工程整体施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应于【2024】年【1】月【7】日前完成本工程进场施工所需以及发包人要求的施工准备工作、施工样板建设及报批报验并取得发包人批准，并遵守专用条款关于施工准备工作相应节点的约定，施工准备工作相应节点适用本合同关于节点工期风险范围、延长机制及违约责任等约定。

四、质量标准

本工程质量标准：（1）工程质量合格，确保工程一次性通过竣工验收，符合本合同约定的质量标准及现行国家及地方质量验收规范的合格标准。（2）本项目整体工程应获得【美国绿色建筑协会 LEED 认证金级、深圳市优质工程奖】，并获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；本工程质量应满足申报前述奖项的条件与标准。

除上述必须达到的质量标准外，承包人应协助发包人争创广东省建设工程优质奖及国家优质工程奖。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟柒佰玖拾壹万柒仟捌佰陆拾肆元贰角零分（¥ 47,917,864.20 元），不含增值税价款为¥ 43,961,343.30 元，适用的增值税税率为 9 %，增值税为¥ 3,956,520.90 元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟玖佰陆拾捌元贰角零分（¥ 792,968.20 元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑸ 施工图及深化图设计费：

人民币（大写）__贰拾叁万玖仟零贰元叁角伍分__（¥ 239,002.35 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同第一部分的协议书；

（2）本合同第三部分的专用条款及附件；

（3）本合同第二部分的通用条款；

（4）中标通知书；

（5）标准、规范和技术要求；

（6）图纸；

（7）工程量清单的说明及投标报价要求；

（8）已标价工程量清单；

（9）发包人和承包人共同加盖公章书面确认的其他合同文件。

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。

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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年_____月_____日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定，本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立并生效。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：中国中金财富证券有限公司（公章）	承包人：深圳安星建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：91440300779891627F	统一社会信用代码：91440300192326370K
地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路2666号中国华润大厦L4601-L4608	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：高涛	法定代表人：牟建彬
委托代理人：	委托代理人：/
电话：0755-82026809	电话：0755-82035848
传真：	传真：/
电子信箱：	电子信箱：tanx@anxing.com.cn
开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部	开户银行：中国银行深圳上步支行
账号：44201530000525034 34	账号：743275902151

18) 除非合同另有明确约定，否则，合同约定应由承包人承担的义务和责任所需的费用和时间均包含在签约合同价和合同工期之内。

4.3 项目经理的任命和职责

(1)通用条款本项修改为：承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务。项目经理应被授权代表承包人受理指示，并被授予代表承包人根据本合同采取行动时所必需的一切权力。承包人为履行合同发出的一切函件（包括致发包人或监理人的通知），均应以书面形式由项目经理或其授权代表签字后发出，当发包人要求时，承包人还应加盖有承包人授权的施工场地管理机构章或公司公章。监理人和发包人给予项目经理的任何指示或通知将视为有效地给予了承包人。项目经理的行为后果，由承包人负责承担。

(2)承包人任命的项目经理姓名：邓敏，资格证书号：粤 1442006200701592

(3)通用条款本项修改为：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于【5】天，每天不少于【8】小时。如项目经理离开施工现场超过【1】天的，承包人必须指定临时替代人员，且该替代人员应事先获得发包人的批准或认可。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理与合同明确的不一致的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【5】%的违约金和解除本合同。

项目经理未能及时到达施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/次扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/天扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

4.4 项目经理的更换

③竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称:中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

验收日期：2025.4.27

建设单位（盖章）：中国中金财富证券有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-13489507	项目代码	/
项目名称	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街		
建筑面积	17557.5 ㎡	工程造价	4791.786420 万元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒	层数	地上 30 层，地下 5 层
立项批准文号	深南山发改（2019）0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0030 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489507	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 03 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号	2023189
建设单位	中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
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、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	许忠
副组长	唐一木、佟婷婷
组员	张羽、陈强、何健、王洪、邓敏、文瑞泉、李锐坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许忠	何健、伍贵明、李锐坤
建设设备安装工程	唐一木	王洪、文瑞泉
工程质控资料	佟婷婷	陈燕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

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 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
主体结构	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑装饰装修	符合要求	共232项，其中： 经审查符合要求232项 经核实符合要求232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68项，其中： 评价为“好”的66项 评价为“一般”的2项
屋面	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共46项，其中： 经审查符合要求46项 经核实符合要求46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20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共150项，其中： 经审查符合要求150项 经核实符合要求150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28项，其中： 评价为“好”的27项 评价为“一般”的1项
建筑电气	符合要求	共82项，其中： 经审查符合要求82项 经核实符合要求82项	共20项，其中： 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求20项	共32项，其中： 评价为“好”的32项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑节能	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许忠	中国中金财富证券有限公司	甲方项目负责人		
2	唐一木	中国中金财富证券有限公司	甲方生产负责人		
3	佟婷婷	中国中金财富证券有限公司	甲方资料工程师		
4	陈强	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		
5	何健	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
6	王洪	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
7	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工项目经理		
8	伍贵明	深圳安星建设集团有限公司	施工生产经理		
9	文瑞泉	深圳安星建设集团有限公司	机电专业施工员		
10	李锐坤	深圳安星建设集团有限公司	装修装饰施工员		
11	陈燕	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		
12	张羽	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
13	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	符合要求，同意验收
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求、同意验收
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	无

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年4月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年4月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

（9）项目经理业绩-深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

①成交通知书

（2019.02 版）

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额价为：RMB78,000,000.00（大写：人民币柒仟捌佰万元整），合同价格形式为☑总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/☐固定单价合同。合同工期为：254 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

二〇二一年十月二十一日

1 / 2　成交通知书

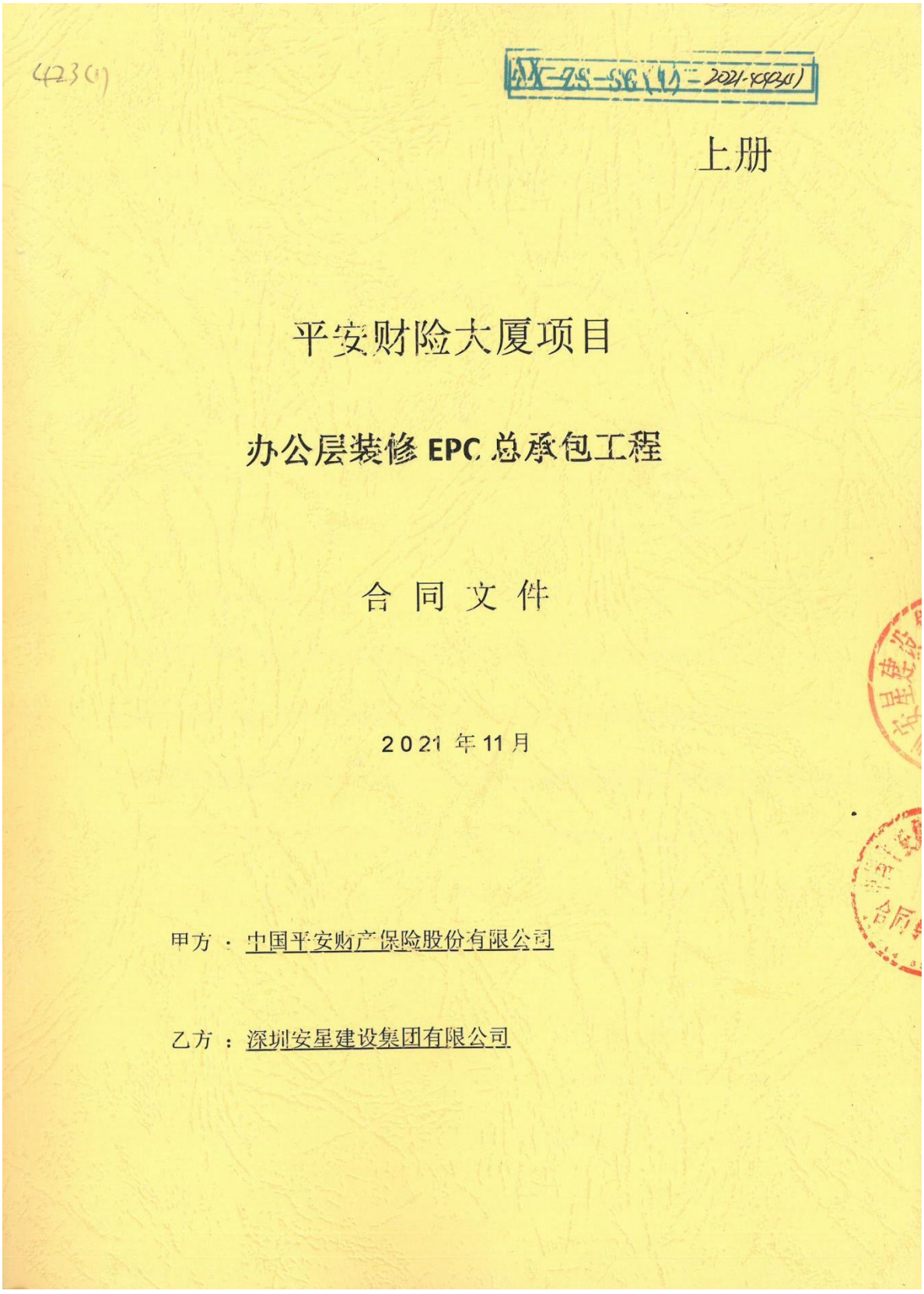
致：_____

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

_____（公章）

二〇二一年十月　　日

②合同扫描件



上册

平安财险大厦项目

办公层装修 EPC 总承包工程

合 同 文 件

2021 年 11 月

甲方：中国平安财产保险股份有限公司

乙方：深圳安星建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《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，双方就深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程 。

2. 工程地点：深圳市福田中心区 B116-0028 地块，益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：精装修设计（方案、施工图、深化图等）、施工，及机电工程施工，及已完工程改造等 。

5. 工程承包范围：详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式：包设计（方案、施工图、深化图等）、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数：254 天，承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为 2021 年 10 月 19 日，具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期：__/__年__/__月__/__日，具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥ 78,000,000.00)，其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥ 71,559,633.02)，适用税率：9%，税金为人民币（大写） 陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分 （¥ 6,440,366.98 元），具体构成详见价格清单。

述第 1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

（3）并本合同按下述第__1)___项执行：

1）上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

2）上述任一笔款项支付条件达成时间早于_____年____月___日的，则相应合同价款支付时间顺延至_____年___月___日（与前面日期一致）后 20 个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

（4）工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1）资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2）所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3）除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B（4）的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

（5）措施费支付方式

1）措施项目清单价款的 90%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的 90%支付，合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格），支付至措施项目清单价款的 90%；

2）结算完成后，措施费价款支付到结算金额的 97%。

五、项目经理

承包人项目经理：____邓敏____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

九、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、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人(盖章)：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021 年 11 月 19 日

承包人（盖章）：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021.11.19

承包人的授权委托书（黏贴处）

项号	条款号	内容	约定
			同回标报价，仅调整修订实体工程量清单），并经发包人审定，该审定的清单即为价格清单，该价格清单及单价作为过程付款、变更调价（如有）之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围（发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等）构成的差异，发包人不承担任何费用补偿，差异部分视为已在合同总价中考虑，该风险由承包人承担； 4、 回标报价清单将用于投标方案的成本合理性评估，并作为中标后根据施工图重新计量合同清单时主要装饰、机电物料的单价依据，及各部位区域单位装饰及机电成本的下限（除非发包方审核要求降低标准外）； 5、 本工程设计费项目视为包干性质，回标报价已通盘考虑本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用，包括了所有应该发生的设计相关费用，无论是否增加，均不再予以调整。但承包人未实施项，相应费用予以扣除。
11	3.2.1	项目经理	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054； 联系电话：139 0244 1027。
	3.2.6	设计负责人	姓　　名：陈丹； 身份证号：350104198210031559。
	3.2.7	采购负责人	姓　　名：黄志杰； 身份证号：445222198203120830。
	3.2.8	施工负责人	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054。
12	3.7	履约担保	该条款相应内容选择的选项为：银行保函。 现金：金额为签约合同价的 / %； 银行保函：担保金额为签约合同价的 10 %。
13	4.2	总监理工程师	姓　　名：/； 身份证号：/； 联系电话：/。

1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积6,262.1㎡，总建筑面积114507.32㎡，容积率13.45，建筑高度220.4米，计容面积84233.84㎡（其中商业6900平方米、商业办公71500平方米、变电站3000平方米），110KV变电站建成后移交供电部门使用（变电站普装标准竣工验收后移交，精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423㎡；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903㎡，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

MA/1

③竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	
项目名称	平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区益田路与福华四路交汇处		
建筑面积	0 ㎡	工程造价	7800 万元
结构类型	塔楼框架核心筒结构	层数	室内装饰楼层 13 层
立项批准文号	深福田发改备案[2018]0015 号	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许 FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字 FT-2018-0037 号
施工许可证号	2018-440300-47-03-50036802	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 16 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103 一 04
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
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、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	姚伟军
副组长	王凯
组员	李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴英杰	王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋
建设设备安装工程	颜伟东	邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光
工程质控资料	于冰	易明、邹敏、向文

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚伟军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方项目负责人		
2	王凯	中国平安财产保险股份有限公司	甲方生产负责人		
3	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
4	颜伟东	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
5	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
6	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
7	于冰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方资料工程师		
8	陈丹	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
9	李伟文	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		
10	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		
11	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
12	邝志伟	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
13	王勇力	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
14	王夏风	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
15	刘会锋	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
16	毛秀军	广州宏达工程顾问集团有限公司	安全监理工程师		
17	易明	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		
18	曹梅	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目技术负责人		
19	邹广金	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目副经理		
20	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	施工单位现场工程师		
21	罗国洋	深圳安星建设集团有限公司	装饰负责人		
22	王少雷	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
23	文曙光	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
24	邓剑锋	深圳安星建设集团有限公司	装饰施工员		
25	陈新平	深圳安星建设集团有限公司	专职安全员		
26	向文	深圳安星建设集团有限公司	现场深化设计		
27	邹敏	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及此项
2	特种设备	不涉及此项
3	水土保持设施	不涉及此项
4	防雷装置	不涉及此项
5	环境保护设施	不涉及此项
6	海绵设施	不涉及此项
7	通信工程配套	不涉及此项
8	节水、排水设施	不涉及此项
9	有线电视网络设施	不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及此项
11	无障碍设施	不涉及此项
12	住宅光纤到户	不涉及此项
13	住宅信报箱	不涉及此项
14	绿色建筑	不涉及此项
15	新能源汽车充电设施	不涉及此项
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及此项
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022 年 11 月 14 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022 年 11 月 14 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

（10）项目经理业绩-盈德新办公楼装修工程

①中标通知书

中标通知书

深圳市安星装饰设计工程有限公司：

盈德气体（上海）有限公司的盈德新办公楼装修工程的评标工作已结束，根据工程招标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

请自本中标通知书发出之日起 5 个工作日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件、相关澄清函的要求与我方签订合同，如逾期，我方有权视为你方自动弃标。

请你方收到中标通知书后 3 天内进场组织施工。

你方中标条件如下：

1、 中标图纸内闭口包干总价： 12600000 元（大写：壹仟贰佰陆拾万圆整）

2、 中标范围：招标文件及合同约定的范围

3、 中标履约工期：60 日历天

4、 中标质量标准：优 良

5、 中标项目经理姓名资质等级及资质证号：邓 敏

证书证号：00040481

6、 因设计变更产生的费用在总价 5%内（含）不予计费，包含在闭口总价内，如超出 5%以上，则超出部分按合同清单内类似或相同的综合单价计取，如没有则按上海市建筑装饰定额报价并下浮 10%记取。

7、 如有招标人取消的施工内容，将从报价中相应扣除。

8、 图纸、合同外的各类变更贵司按甲方要求无条件接受并完成任务，价格按第六条执行。

9、 中标闭口包干总价所含增值税专用税费 11%。

10、 请在收到中标通知书后 15 日内按招标文件要求办理缴纳履约保证事宜，否则我司保留废标权利。

11、 其余未明事项按招标文件规定执行。

以下空白无内容

盈德气体（上海）有限公司

（盖章）

日期：2018 年 3 月 16 日星期五

中标通知书回执

盈德气体（上海）有限公司：

我司已收到贵司关于上述招标项目的中标通知书，并承诺按照本中标通知书及招投标期间文件要求执行。

我司完全同意接纳本中标通知书，并愿意成为贵司盈德气体（上海）有限公司的盈德新办公楼装修工程招标的中标单位。

法人代表或法定委托人（后附法人委托书）

签名：

年 月 日

②合同扫描件

AX-ZS-SG(2)- 2018-048

合同编号：

盈德新办公楼装修工程施工合同

项目名称：新办公楼装修

项目地点：上海市浦东洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋

发 包 人：盈德气体（上海）有限公司

承 包 人：深圳市安星装饰设计工程有限公司

1 / 32

盈德新办公楼装修工程施工合同

发 包 人（全称）：盈德气体（上海）有限公司　　（以下简称甲方）

承 包 人（全称）：深圳市安星装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盈德新办公楼装修工程（以下简称本工程）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程概况一览表（表中装修面积为预估）

序号	类型	楼幢号	暂定装修面积(㎡)	楼层（F）
办公楼				
1	办公楼	A座	1900	15层
2	办公楼	A座	1900	12层
3	合计		3800	合计

1.1 工程名称：盈德新办公楼装修工程。

1.2 工程地点：上海市浦东洲海路999号森兰国际大厦A栋

1.3 工程承包范围及内容：

1.3.1 乙方负责本工程装饰工程施工图纸范围内的装饰装修、水电安装、拆改工程、保修等工程内容以及缺陷责任期或养护期内的维护工作），具体如下：

1.3.1.1 依据施工实际需要对甲方提供的设计图纸进行深化设计，提供施工详图、装配详图、安装技术说明、材料设备样品等。

1.3.1.2 依据本合同要求进行材料设备采购（需提供材料设备的合格证明文件及设备的维修手册、保修单据等）。

1.3.1.3 按甲方提供的设计图纸及甲方、设计人另行批准的深化设计图纸进行装修工程。

1.3.1.4 依据需要对甲方合作或指定的供应商提供相应的工作配合（包括但不限于材料成品保护、材料保管等）。

1.3.1.5 依据需要及行业管理，对本工程所依附的房建主体工程的其他工程乙方提供相应的工作配合。

1.3.1.6 依据需要针对本工程范围内安装的设备设施向甲方指定人员提供设备设施操作培训。

1.3.1.7 本工程实际承包范围依据甲方最终确认的深化设计图、施工方案及实际需乙方施工的范围进行施工及结算。

1.3.2 本工程与乙方、其他承包人的施工界面划分按招标文件中招标范围、内容及工作界面执行。甲方有权根据乙方施工质量及进度调整施工范围，上述情形除合同结算总价按实际施工内容调增、调减外，甲方不承担任何赔偿、违约责任，乙方也不得变更单价或增加其他任何费用。

二、合同工期

2.1 工期总日历天数：小于等于 90 日历天。工期总日历天数与根据本合同计划开、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。

2.2 计划开工日期：

[办公楼]：[2018]年[4]月[1]日；

实际开工日期以甲方向乙方发出的《开工通知》中标注的“开工日期”为准。

本合同中约定的计划开工日期为预计开工时间，甲方并不能保证预计开工日期的准确性。任何预计开工日期和实际开工日期之差异均不能构成乙方作为费用或工期索赔的依据，其风险和费用由乙方自行承担。

2.3 计划竣工日期：[2018]年[6]月[29]日。实际开工日期相比计划开工日期变更的，则本合同约定的计划竣工日期应为实际开工日期起算，经历上述工期总日历天数后的日期。

2.3.1 本工程实际竣工日期为：甲方内部验收合格（甲方、乙方、设计人、物管公司等内部验收合格）之日。

2.3.2 办公楼装修工程，乙方的施工进度除应满足上述工期总日历天数要求外，因乙方原因导致总体工程进度延误的，乙方应赔偿因工期延误所造成的各项损失（含他方的逾期违约责任、本工程及所附总体工程的逾期经营损失以及其他造价增加部分的损失。）

2.4 乙方应满足本合同总工期日历天数要求。

2.5 以上工期总日历天数的约定已考虑正常情况雨、雪等天气影响、高考以及城市创卫等活动影响等节假日影响而可能造成工期耽搁因素。除下述情况外，工期一律不予顺延：

（1）甲方未能按本合同约定提供图纸、文件及开工条件；

（2）甲方未按合同约定提供所需指令、批准及工作面等，并致使施工不能正常进行；

（3）设计变更和工程量增加导致合同暂定总价增加[10%]（不含）以上；

（4）非乙方原因连续停电造成停工超过[8]小时；

（5）在施工期间由于政府指令而暂停施工的；

（6）不可抗力；

（7）甲方未按约定日期付款致使施工不能正常进行。

2.6 发生上述情况，乙方主张工期顺延的，必需具备下述条件：

（1）具有确实导致工期延误的事项的证据；

（2）导致工期延误的事项跟延误的天数之间具有因果关系；

（3）要举证证明实际延误的天数。

否则，乙方主张工期顺延不成立。

2.7 乙方应当按下列程序以书面形式向甲方主张工期顺延：

（1）乙方必须在本合同第 2.5 条约定的情形发生后[7]个日历天内向甲方提出书面报告各一份并附上相关证据资料，该报告的格式必须按下列形式制作：①标题必须明确为要求工期顺延的报告；②详细阐述本合同前款规定的乙方主张工期顺延的三个要件；③附足以证明所述事实的证据材料。

（2）甲方在收到报告之日起[7]日历天内予以确认、答复，甲方确认的此类文件应加盖甲方印章，并在甲方项目部进行备案。

未满足以上条件或未遵循以上程序，一律不予以计算工期延误。

2.8 本合同约定的工期涉及具体施工进度管理要求的内容，乙方应无条件按照甲方、物业人现场管理要求组织具体的施工进度。

三、质量标准

3.1 工程质量符合：国家、地方政府及行业的现行质量检验标准，达到一次

性验收合格。

3.2 为达成本合同约定的质量标准、创优目标，乙方应严格按照设计施工图纸、国家相关施工和质量验收规范等内容组织施工工艺、施工检验、成品保护、竣工验收等工作。

四、图纸和乙方提供的文件

4.1 甲方在[施工正式开始]前按本合同约定向乙方提供[贰]套图纸;施工过程中的设计变更图纸[贰]套，根据图纸或设计变更的完成时间和施工进度提供。

4.2 乙方应在接受图纸当日查清这些图纸或文件中的差异、缺陷和错误，并应立即就此类错误向物业工程师及甲方提出书面异议。乙方未按约定提出书面异议的，视为乙方认同图纸和文件内容。任何因乙方未及时发现图纸和文件中的差异、缺陷和错误而造成的工期拖延、返工、窝工等损失均由乙方承担，工期不予顺延。如果乙方需要任何进一步的图纸和文件，乙方应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向甲方申请此类图纸。

本条所述的图纸和文件包括由甲方提供并确认的所有图纸和文件以及物业工程师、甲方审批的施工作业图、大样图、安装图和配合图等。

4.3 乙方提供的文件：本合同有约定的应按合同约定的内容履行，本合同未有约定的应按甲方书面要求提供的文件内容及期限提供。

五、甲方及其权利义务

5.1 甲方代表

姓名：彭亮 ；

联系电话：[13401865353]；

甲方对甲方代表的授权范围为：主持开展施工现场的全面工作；工程质量、进度、投资总控制；协调乙方的工作关系；竣工验收的组织；更换不称职的施工人员。但甲方代表无权代表甲方签认有关费用增减（含违约金、赔偿金、税金、罚款等其他一切费用）、增加乙方义务、减少乙方义务、增加甲方义务的文件。

5.2 甲方权利义务

5.2.1 按合同约定向乙方支付工程款项，并及时配合乙方办理竣工结算手

续。

5.2.2 及时下发开工通知书。

5.2.3 甲方对工程工期、质量、造价等管理情况进行管理，及时组织竣工验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。

5.2.4 甲方按本合同第 4.1 条、4.2 条内容向乙方提供图纸和文件。

5.2.5 甲方负责设计问题的处理及工程变更的确认，协调施工现场各单位间相互交叉作业所遇到的问题，负责施工过程中需甲方出面协调的相关事务。

5.2.6 甲方有权对施工现场进行监管，有权对乙方的违规行为进行处理并追究其违约责任。

5.2.7 甲方有权将乙方按本合同约定应承担的违约金、处罚款、履约担保责任金（即甲方按照本合同约定扣除乙方的履约保证金部分）、赔偿金、已由甲方代付的费用等各种款项，从任何一笔应支付给乙方的款项（包括但不限于进度款、结算款、履约保证金以及其他各类押金）中直接扣除。

5.2.8 除本条约定外，本合同或其他合同文件赋予甲方的权利义务。

六、乙方及其权利义务

6.1 项目经理

姓名：[邓敏]；

身份证号：[430528197010300054]；

联系电话：[13902441027]；

通讯地址：[深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦 B 座 8 楼]；

乙方对项目经理的授权范围为：代表乙方行使和履行本合同约定的乙方的所有权利和义务。

6.2 乙方权利义务

6.2.1 乙方人员

6.2.1.1 项目经理

6.2.1.1.1 项目经理应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目经理与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目经理缴纳社会保险的有效证明。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

6.2.1.1.2 项目经理应常驻施工现场，每天至少[8]小时，每周不少于[6]天

26-2000);《居住区大气中苯、甲苯和二甲苯卫生检验标准方法》(GB11737-89)]等相关标准规范及本合同附件（如有）的有关规定及要求进行施工，达到合格标准。

乙方应遵守工程施工时国家现行有效的规范、规程和标准，以及工程所在地或行业规范、规程和标准，以其中较严格和较高的规范、规程和标准为准，如工程验收时国家或工程所在地实施更新或更高的规范、规程和标准，则以该更新或更高的标准执行。

构成合同文件的任何内容与现行规范、规程和标准之间出现矛盾，乙方应书面要求甲方予以澄清，除非甲方有特别指令，乙方应按照其中要求最严格的内容执行。

22.2.3 为加强协调，双方每周至少举行二次工程例会，由双方负责人参加。

22.2.4 现场发生的确需进行签证的工作量，乙方应及时通知甲方代表，并在二天内将工程量签证单提交甲方代表确认。但在此期间不允许影响下一道工序的正常进行。

22.2.5 超过工程量计算、违反正常施工工序和补签的签证及施工完成后报送的施工措施，均视为无效。

二十三、附则

23.1 争议解决

在履行本合同过程中的争议，由双方协商解决；协商不成，任何一方可以向中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁，仲裁地点上海责任人除应承担合同约定的法律责任外，还应承担相对人因此而支付的一切仲裁费用。

23.2 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。

23.3 合同生效

本合同自双方盖章之日起生效。

23.4 合同份数

本合同壹式捌份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方及乙方各执贰份。

以下无正文，为合同签署页

甲方：盈德气体（上海）有限公司(加盖公章处)

授权代表：

乙方：深圳市安星装饰设计工程有限公司（加盖公章处）

授权代表：

本合同由甲乙双方于[2018]年[04]月[03]日签订于[上海市]　　区。

深圳市安星装饰设计工程有限公司 (3) 开户银行:广发银行深圳深南支行 银行账号:9550880006750200104 企业电话:0755-82035848 企业地址:深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座805-808室

工程款必须汇入深圳市安星装饰设计工程有限公司账户否则，本公司不予确认

扣除等额款项，并直接支付给供货商。

十、变更

10.1 工程设计变更

10.1.1 施工中甲方需对原工程设计变更或发生费用的现场签证以书面形式向乙方发出变更通知。乙方按照甲方代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更，但不仅限于：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其它有关工程变更需要的附加工作

10.2.2 没有甲方代表发出的变更通知，施工中乙方不得对原工程设计进行任何变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

10.2.3 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方代表同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿有关损失，延误的工期不予顺延。

10.2.4 甲方对原工程设计进行的所有设计变更和现场签证由乙方组织实施，变更工程量不超 20%，工期不变。

10.2 除本条约定的变更内容外及本合同约定其他变更内容外，乙方不享有任何变更的权利，也不应提起任何变更请求。

十一、合同价格、计量与支付

11.1 签约合同价

含税（增值税专用发票税率 11%）闭口包干总价人民币（大写）[壹仟壹佰叁拾壹万元](¥[11310000]元)。其中未含有空调管理费(空调管理费按空调分包单位空调分包合同总价的 5%收取，乙方应负责管理分包商，并对工期、质量负责)。

11.2 合同价形式

③竣工验收报告

工 程 竣 工 验 收 单

工程名称	盈德新办公楼装修工程	工程地点	上海市浦东洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋
合同金额	人民币 11310000 元	开工日期	2018 年 4 月 1 日
使用单位	盈德气体（上海）有限公司	竣工日期	
建设单位	盈德气体（上海）有限公司	施工单位	深圳安星装饰设计工程有限公司
工程简要内容	盈德新办公楼装修工程主要施工范围包括：装饰工程、电气工程、弱电工程、给排水工程。		
施工单位自检意见	施工项目均已完成，自检合格。 单位（盖章）： 2018 年 8 月 21 日		
使用单位验收意见	原则上验收合格 部分整改细项完善后快完成 单位（盖章）： 2018 年 8 月 21 日		
建设单位验收意见	实际结算以双方决算单为准 单位（盖章）： 2018 年 8 月 21 日		

（11）项目经理业绩-平安银行长沙分行职场装修工程

①合同扫描件

AX-ZS-SG(1)- 2020-070

平安银行股份有限公司长沙分行
与
深圳安星建设集团有限公司

长沙分行新大楼装修工程
施工合同

合同编号：CTR-CS01-20-00064

本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司长沙分行（注册地：湖南省长沙市芙蓉区五一大道 456 号亚大时代大厦 1-8 层、10 层、26 层）

乙方（供应商）：深圳安星建设集团有限公司

公司注册地：深圳市

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：工程量报价清单

附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：施工图纸

附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)

附件 6：涉税条款

1. 词语定义

1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即**平安银行股份有限公司长沙分行**。

1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即**深圳安星建设集团有限公司**。

1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即**深圳广田集团股份有限公司**。

1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，**深圳市鲁班建设监理有限公司**。

1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程

1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。

1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.10图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.12书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。

1.14结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.15工地：长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心二期 T1 楼

2. 工程概况

2.1 工程名称：平安银行长沙分行职场装修工程。

2.2 工程地点：长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心二期 T1 楼

2.3 工程内容：办公职场建筑面积共计为 4926 平方米。包括合同范围内所有拆除工程、装修装饰、门窗工程、窗帘、给排水、建筑电气等分部工程施工。

3. 承包范围及工作内容

3.1 承包范围：本次承包的范围为**深圳广田集团股份有限公司**设计公司 2019 年 / 月 / 日设计的平安银行长沙分行职场装修工程图纸 。图纸名称分别为： / 。

3.2 工作界面的划分：

一标段工作范围包括 1、2、6、45、46 层共 4926 平方米范围内装修装饰、门窗工程、固定家具、窗帘、给排水、建筑电气等分部工程施工。

3.2.1 土建及装饰工程：

完成上述装修范围内的所有天花、地面、墙体装修工作，包括上述装修范围内所有门的制作安装、防火门（防火防盗门）购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装以及挡烟垂壁施工。

3.2.2 给排水工程：

给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设（消火栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.2.3 强电工程：

完成自大楼配电室及各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域内各用电点的所有管、线的敷设，以及预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有新增配电盘柜、灯具（指所有工程灯具）、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。

3.2.4 家私、窗帘

完成窗帘盒制作安装、窗帘的采购安装工作。活动家私等不属承包范围内。

3.2.5 防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.2.6 暖通工程：

只完成暖通施工图纸内所有楼层用电电缆及电箱（含箱内空开等）及室外机电源线、暖通工程所有设备及新风设备检修口等工作内容。室内机温控面板及其控制线则由暖通专业单位统一施工，所有室内机风口（含装饰假风口及暖通风口开孔）属暖通工作范围。装修工程强电与空调安装工程强电工程报价节点划分：空调工程电气部分自配电箱空气开关以下部分的管线、电气等均由空调工程自行报价、施工，即：空气开关以上（含空气开关、电线电缆、配电箱等）及空调外机电缆纳入装修工程报价部分。

3.2.7 多媒体系统工程：

多媒体系统工程的供货、安装（含辅材）、调试等均属一标段装修单位承包范围之内。

3.2.8 结构加固工程不属装饰工程范围。

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料（甲供材料除外）、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期

4.1 工期总日历天数：共 100 个日历天；

4.2 开工日期：2020 年 4 月 20 日；

4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

5. 质量标准

4.1 质量标准：合格。

6. 合同价款：

6.1 本合同包干总价为人民币（大写）： 9435850.63；

（小写）：玖佰肆拾叁万伍仟捌佰伍拾元陆角叁分。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（ C ）承包方式

A、总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价＋固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（C）结算原则

A、 总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件 1 中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件 1 中综合单价为完成该分项工程全部工序内

9.1.2 工程进度达 60%，甲方接乙方请款报告后 15 个工作日内，支付合同价的 40%，

9.1.3 工程进度达 100%后 15 个工作日内，支付合同价 25%。

9.1.4 工程竣工并结算完成后支付至结算价的 97%；预留 3%作为质保金，待竣工验收合格满 2 年后，如无任何质量问题，一个月内付清余款。

甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法增值税专用发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

乙方开户名称：深圳安星建设集团有限公司

乙方开户银行：9550880067502001O4

乙方银行账号：广发银行股份有限公司深圳深南支行

安措费专户信息：

开发名称：深圳安星建设集团有限公司

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

开户账号：0042100208454

9.2 发票送达

发票送达地址：长沙市芙蓉区五一大道 456 号亚大时代大厦二十六楼

联系人：商伟

电话：13874931860

邮箱：shangwei285@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。

10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。

10.1.4 甲方驻工地现场代表为：商伟，手机：13874931860

10.2 乙方驻工地项目经理

10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。

10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天的标准向乙方收取违约金。

10.2.4 乙方项目经理为：邓敏，手机：18926569537。

31. 权益保护保证条款

乙方保证：非取得授权，划清与甲方品牌之间的界限，且永不实施侵犯甲方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，甲方有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对乙方的违约或侵权责任。乙方保证无条件接受甲方的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

32. 合同生效与终止

32.1 本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

32.2 甲方乙方履行合同全部义务，结算总价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工工程并完成保修责任后，本合同即告终止。

33. 合同份数

本合同壹式**肆份**，甲、乙双方各保留**贰份**。均具同等法律效力。

- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2020 年 4 月 14

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期　　年　　月　　日

②竣工验收报告

平安银行股份有限公司

工程竣工验收证书

工程名称：平安银行长沙分行新大楼装修工程（装饰一标）

建设单位：平安银行股份有限公司长沙分行

设计单位：深圳广田集团股份有限公司

监理单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司

验收日期：2020 年 9 月 27 日

建设单位	平安银行股份有限公司长沙分行	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	开工日期	2020 年 6 月 20 日
工程地址	长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心二期 T1 楼	竣工日期	2020 年 9 月 27 日
工程性质	装修工程	工程造价	¥9435850.63 元
建筑面积	4926 ㎡		

工程概况：

分行新址位于湘江财富金融中心，1 标段共计 5 层。1F（分行营业部）705 平方米， 2F（个贷及面签中心）530 平方米，6F（员工食堂）1082 平方米。45F（对公、集中作业办公区、高层转换层）994 平方米。46F（事业部办公区）1615 平方米装修办公楼建筑面积共计为 4926 平方米。

项目前期因受新冠疫情影响项目 4 月 20 日开工，进场后由于主体一次消防验收未完成导致项目无法大面开展工作，直至 6 月 22 日才开始大面积施工，二次消防验收时间为 2020 年 11 月 20 日。

平安银行长沙分行装修工程参建相关单位：

建设单位：平安银行股份有限公司长沙分行

设计单位：深圳广田集团股份有限公司

监理单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

装修单位：深圳安星建设集团有限公司

验收意见：

9月13号准备初验，基本具备交楼条件和设备条件，签印2张验前遗留问题整改

签名：

年 月 日

<table>
<tr><td rowspan="12">工程质量验收记录</td><td>序号</td><td>验收内容</td><td>验收结论</td><td rowspan="2">质量保证资料</td><td rowspan="2">共查 项，其中符合要求 项，经检查符合要求 项</td></tr>
<tr><td>1</td><td>天花工程</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>地面工程</td><td></td><td rowspan="4">观感评定</td><td rowspan="4">应得 100 分
实得 分
得分率 %</td></tr>
<tr><td>3</td><td>墙面工程</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>电气工程</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>给排水工程</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>室外广告招牌</td><td></td><td colspan="2" rowspan="2">单位工程评定等级</td></tr>
<tr><td>7</td><td>室内标识</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="4">合格.</td></tr>
<tr><td>9</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>总体评定</td><td colspan="5">工程达到合同和设计要求，验收合格.</td></tr>
</table>

参加验收单位签署	
施工单位： 深圳安星建设集团有限公司 签名： 盖章	设计单位： 深圳广田集团股份有限公司 签名： 盖章
监理单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司 签名： 	建设单位： 签名：
签名：	签名：

三、投标人财务状况

近三年财务情况

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年
货币资金	14098 万元	10653 万元	11733 万元
应收账款期初余额	30008 万元	30932 万元	34600 万元
应收账款期末值	30932 万元	34600 万元	39660 万元
资产总额	145151 万元	149903 万元	151935 万元
流动负债	88810 万元	90691 万元	87539 万元
负债总额	90083 万元	91709 万元	91001 万元
净资产	55068 万元	58194 万元	60394 万元
营业收入	110998 万元	116886 万元	100943 万元
净利润	2955 万元	3155 万元	2882 万元
经营活动产生的现金净流量净额	4281 万元	2633 万元	6735 万元
投资活动产生的现金净流量净额	-188 万元	-34 万元	-18 万元

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

（一）2023 年财务报告

深圳安星建设集团有限公司

2023年度

审 计 报 告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4. 股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24CHRKM9CD

深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地　址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901　　电　话：（0755） 33366526 33338486

审计报告

机密　　聚鑫财审字[2024]第104号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国 • 深圳　　中国注册会计师：

二〇二四年四月九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	106,531,410.43	140,984,843.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,187,718.12	6,638,869.01
应收账款	3	346,001,275.88	309,321,010.41
应收款项融资			
预付款项	4	4,635,190.27	16,951,838.05
其他应收款	5	466,874,445.96	466,503,100.77
存货	6	18,571,878.15	15,687,614.72
合同资产		410,554,109.47	366,490,063.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,416,463.24	1,207,990.06
流动资产合计		**1,375,772,491.52**	**1,323,785,329.36**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	13,557,279.12	14,847,249.63
在建工程			245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	9,573,592.14	12,445,669.74
无形资产	11	133,400.00	188,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**123,264,271.26**	**127,727,355.03**
资产合计		**1,499,036,762.78**	**1,451,512,684.39**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	12	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	68,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	14	293,337,002.06	223,578,463.90
预收款项	15	84,808,308.31	60,810,441.85
合同负债		278,384,276.51	385,304,893.85
应付职工薪酬	16	3,748,766.37	3,077,345.28
应交税费	17	549,270.21	-18,419,982.17
其他应付款	18	112,968,892.12	126,069,789.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		5,120,996.01	7,681,494.02
流动负债合计		**906,917,511.59**	**888,102,446.15**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	19	10,176,568.24	12,732,317.34
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**10,176,568.24**	**12,732,317.34**
负债合计		**917,094,079.83**	**900,834,763.49**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	8,745,783.61	5,590,206.27
未分配利润	22	463,196,899.34	435,087,714.63
所有者权益合计		**581,942,682.95**	**550,677,920.90**
负债和所有者（股东）权益合计		**1,499,036,762.78**	**1,451,512,684.39**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	23	**1,168,868,018.37**	**1,109,982,923.91**
减:营业成本	23	1,038,717,349.34	994,536,716.79
税金及附加		1,930,901.90	2,218,240.33
销售费用	24	15,285,630.37	8,697,441.40
管理费用	25	32,291,343.32	31,555,613.03
研发费用	26	39,612,470.92	37,686,632.79
财务费用	27	4,536,898.77	3,332,192.52
其中：利息费用		4,357,808.70	3,179,824.82
利息收入		605,985.82	438,964.23
加：其他收益	28	335,555.48	769,084.84
投资收益(损失以“-”号填列)			-1,660,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益(损失以“-“号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	29	-2,619,910.21	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**34,209,069.02**	**31,065,171.89**
加:营业外收入	30	202,001.31	76,307.58
减:营业外支出	31	1,362,147.44	127,916.09
三、利润总额		**33,048,922.89**	**31,013,563.38**
减:所得税费用	32	1,493,149.53	1,461,157.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**31,555,773.36**	**29,552,405.68**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套项储备			
6．外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		31,555,773.36	29,552,405.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注六	本期数	上期数
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		904,464,905.45	994,910,841.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,581,311.66	146,436,846.18
经营活动现金流入小计		974,046,217.11	1,141,347,687.77
购买商品、接受劳务支付的现金		810,510,083.87	927,674,022.70
支付给职工以及为职工支付现金		41,335,463.83	39,020,050.43
支付的各项税费		16,190,888.59	16,019,972.02
支付其他与经营活动有关的现金		79,678,684.46	115,819,934.30
经营活动现金流出小计		947,715,120.75	1,098,533,979.45
经营活动产生的现金流量净额		26,331,096.36	42,813,708.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			340,000.00
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而收回的现金净额		3,015.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,015.00	341,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		344,055.05	2,230,396.68
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		344,055.05	2,230,396.68
投资活动产生的现金流量净额		-341,040.05	-1,888,896.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,219,329.18	2,817,724.49
支付其他与筹资活动有关的现金		56,224,160.00	2,079,009.00
筹资活动现金流出小计		120,443,489.18	94,896,733.49
筹资活动产生的现金流量净额		-60,443,489.18	-34,896,733.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加		-34,453,432.87	6,028,078.15
加：期初现金及现金等价物余额		140,984,843.30	134,956,765.15
六、期末现金及现金等价物余额		106,531,410.43	140,984,843.30

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00								5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90
加：会计政策变更											
前期差错更正										-291,011.31	-291,011.31
其他											
二、本年年初余额	110,000,000.00								5,590,206.27	434,796,703.32	550,386,909.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,155,577.34	28,400,196.02	31,555,773.36
（一）综合收益总额										31,555,773.36	31,555,773.36
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									3,155,577.34	-3,155,577.34	
1.提取盈余公积									3,155,577.34	-3,155,577.34	
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	110,000,000.00								8,745,783.61	463,196,899.34	581,942,682.95

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期数										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00								2,634,965.70	408,848,802.42	521,483,768.12
加：会计政策变更											
前期差错更正										-358,252.90	-358,252.90
其他											
二、本年年初余额	110,000,000.00								2,634,965.70	408,490,549.52	521,125,515.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,955,240.57	26,597,165.11	29,552,405.68
（一）综合收益总额										29,552,405.68	29,552,405.68
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									2,955,240.57	-2,955,240.57	
1. 提取盈余公积									2,955,240.57	-2,955,240.57	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	110,000,000.00								5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码号为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15 号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。 被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

（5）金融负债终止确认

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（8）权益工具

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

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

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以

及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

（2）出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润

确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

（3）投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

14、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司作为承租人发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计

入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付

款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

（2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转

回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税　种	具体税率情况	税　率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

（3）税收优惠政策:本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号:GR202144200830,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号).本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

1、货币资金

项　目	期末数	期初数
现　金	2,307,710.99	1,823,654.71
银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
合　计	106,531,410.43	140,984,843.30

2、应收票据

项　　目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	6,638,869.01
减：坏账准备	719,190.63	
合　计	4,187,718.12	6,638,869.01

3、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	275,909,663.02	79.31	255,847,179.02	82.71
1-2年	55,678,954.09	16.00	21,146,094.34	6.84
2-3年	5,500,426.68	1.58	32,327,737.05	10.45
3年以上	10,812,951.67	3.11		-
小计	347,901,995.46	100.00	309,321,010.41	100.00
减：坏账准备	1,900,719.58			-
合　计	346,001,275.88		309,321,010.41	100.00

（2）计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,900,719.58	-	-		1,900,719.58
合 计	-	1,900,719.58	-	-	-	1,900,719.58

（3）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	34,630,089.96	10.01
内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心	26,092,014.48	7.54
中国平安财产保险股份有限公司江门中心支公司	11,411,587.52	3.30
中铁四局集团有限公司第六工程分公司	11,375,797.57	3.29
中国平安财产保险股份有限公司	9,011,760.59	2.60
小 计	92,521,250.12	26.74

4、预付款项

（1）预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,203,618.40	47.54	2,709,602.34	15.98
1-2年	746,085.77	16.10	254,486.54	1.50
2-3年	106,776.35	2.30	13,502,090.72	79.65
3年以上	1,578,709.75	34.06	485,658.45	2.87
合 计	4,635,190.27	100.00	16,951,838.05	100.00

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	641,447.44	13.84
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	12.32
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	6.89
上海璟城电器有限公司	258,677.10	5.58
深圳市美冠欧电器有限公司	168,000.00	3.62
小 计	1,958,601.99	42.25

5、其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,581,628.31	430,616,202.58
外部往来款	1,505,970.01	1,668,970.01
押金及保证金	19,280,201.78	19,272,578.03
员工借支	2,106,501.68	2,835,509.45
备用金	9,175,111.22	8,955,807.32
其他	4,225,032.96	3,154,033.38
合 计	466,874,445.96	466,503,100.77

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	295,342,949.68	63.26
陆河安星高新科技有限公司	93,394,971.85	20.00
深圳市安吉劳务派遣有限公司	26,800,000.00	5.74
小 计	415,537,921.53	89.00

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购	495,611.00		495,611.00			
合同履约成本	18,076,267.15		18,076,267.15	15,687,614.72		15,687,614.72
合 计	18,571,878.15		18,571,878.15	15,687,614.72		15,687,614.72

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	16,647,177.16	
其他摊销费用	1,769,286.08	1,207,990.06
合 计	18,416,463.24	1,207,990.06

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合 计	100,000,000.00	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合 计	-	-	-	100,000,000.00	-

9、固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
2.本期增加金额				344,055.05		344,055.05
（1）购置				344,055.05		344,055.05
3.本期减少金额				29,214.00		29,214.00
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,513,167.13		35,827,015.96
二、累计折旧						
1.期初数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
2.本期增加金额	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
（1）计提	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
3.本期减少金额				9,188.06		9,188.06
4.期末数	17,618,854.11		2,008,406.29	2,642,476.44		22,269,736.84

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
三、账面价值						
1.期初数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63
2.期末数	11,569,081.87		1,117,506.56	870,690.69		13,557,279.12

10、使用权资产

项 目	期末数	期初数
使用权资产原值-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	14,360,388.14
减：使用权资产累计折旧	-4,786,796.00	-1,914,718.40
合 计	9,573,592.14	12,445,669.74

11、无形资产

项 目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
（1）购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00
（1）计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	418,600.00			2,804,600.00
三、账面价值						
1.期初数			188,600.00			188,600.00
2.期末数			133,400.00			133,400.00

12、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合 计	60,000,000.00	60,000,000.00

（2）短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	30,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	30,000,000.00	陆河厂房抵押

13、应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	68,000,000.00	40,000,000.00
合 计	68,000,000.00	40,000,000.00

14、应付账款

（1）应付账款列示

项　目	期末数	期初数
劳务费	57,024,934.11	58,908,628.07
工程款	236,312,067.95	164,669,835.83
合　计	293,337,002.06	223,578,463.90

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	130,462,150.82	44.48
深圳英狮科技有限公司	10,855,950.98	3.70
深圳市伍曦设计顾问有限公司	9,251,441.65	3.15
深圳市前海德诚易购科技有限公司	7,347,428.91	2.50
呼和浩特臻立源商贸有限公司	4,325,444.67	1.47
小　计	162,242,417.03	55.30

15、预收款项

（1）预收款项列示

项　目	期末数	期初数
工程款	84,808,308.31	60,810,441.85
合　计	84,808,308.31	60,810,441.85

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华复文化科技开发有限公司	14,111,069.96	16.64
吉安市有巢建筑工程公司井冈山市分公司	11,396,799.38	13.44
北京泰康之家和平府养老服务有限责任公司	3,690,000.00	4.35
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	3.06
陕西建工机械施工集团有限公司	2,500,000.00	2.95
小　计	34,293,634.54	40.44

16、应付职工薪酬

项　目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37
辞退福利		478,850.00	478,850.00	
合　计	3,077,345.28	43,576,824.14	42,905,403.05	3,748,766.37

短期薪酬

项　目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,077,345.28	37,376,318.18	36,704,897.09	3,748,766.37
职工福利费		450,397.41	450,397.41	
社会保险费		3,946,042.60	3,946,042.60	
住房公积金		621,842.00	621,842.00	
职工教育经费		703,373.95	703,373.95	
合　计	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37

17、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	87,175.63	2,393,189.56
企业所得税	308,776.19	89,077.24
城市维护建设税	29,743.46	203,045.60
教育费附加	5,728.78	79,996.91
地方教育费附加	11,938.28	61,457.39
个人所得税	105,907.87	101,066.14
待认证及待抵扣进项税		-21,347,815.01
合 计	549,270.21	-18,419,982.17

18、其他应付款

项 目	期末数	期初数
内部往来	12,083,054.39	23,021,529.87
个人往来	85,215,000.06	85,125,581.70
代垫款	6,516,278.61	7,134,321.24
押金、保证金	934,059.13	1,092,387.70
外部往来款	1,685,165.19	3,000,000.00
其他	6,535,334.74	6,695,968.91
合 计	112,968,892.12	126,069,789.42

19、租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	10,982,971.57	14,053,600.19
减：未确认融资费用	-806,403.33	-1,321,282.85
减：一年内到期的非流动负债		
合 计	10,176,568.24	12,732,317.34

20、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合 计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

21、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61
合 计	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61

22、未分配利润

项 目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	435,087,714.63	408,848,802.42	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-291,011.31	-358,252.90	
调整后 期初未分配利润	434,796,703.32	408,490,549.52	--
加：归属于母公司所有者的净利润	31,555,773.36	29,552,405.68	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	3,155,577.34	2,955,240.57	10%
应付普通股股利（应付利润）			
利润分配-其他			
本期期末余额	463,196,899.34	435,087,714.63	

23、营业收入、营业成本

项 目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79
其他业务	1,926,266.65	510,854.79	1,000,642.61	
合 计	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34	1,109,982,923.91	994,536,716.79

主营业务（分类型）

项 目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
销售商品收入	4,590,268.54	4,164,418.22	5,509,090.13	5,441,835.96
提供劳务收入	26,188,629.12	7,655,339.99	31,886,496.85	23,045,398.33
建造合同收入	1,136,162,854.06	1,026,386,736.34	1,071,586,694.32	966,049,482.50
合 计	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79

24、销售费用

项 目	2023年度	2022年度
职工薪酬	3,986,630.10	2,387,991.23
咨询顾问费	636,959.18	56,196.23
业务招待费	5,475,193.76	2,679,899.63
广告费和业务宣传费		5,429.80
资产折旧摊销费	34,951.44	38,307.97
办公费	1,978,294.40	1,439,663.14
租赁费	1,739,058.54	1,334,630.23
差旅费	1,400,546.13	668,295.71
运输、仓储费	9,763.17	16,340.47
其他	24,233.65	70,686.99
合 计	15,285,630.37	8,697,441.40

25、管理费用

项 目	2023年度	2022年度
职工薪酬	12,452,102.15	11,496,434.51
劳务费		15,283.02
咨询顾问费	775,477.41	2,823,451.55
业务招待费	6,367,846.05	4,135,951.96
广告费和业务宣传费	92,635.03	100,912.27
资产折旧摊销费	1,517,756.03	3,360,242.78
办公费	3,675,523.09	3,286,718.46
租赁费	3,567,460.54	4,148,478.34
差旅费	1,728,720.72	784,626.41
保险费		515,542.61
运输、仓储费	614,666.72	446,111.14
修理费	464,478.80	218,977.65
其他	1,034,676.78	222,882.33
合 计	32,291,343.32	31,555,613.03

26、研发费用

项 目	2023年度	2022年度
人员人工费用	17,948,166.91	13,498,980.73
直接投入费用	13,979,747.11	19,695,797.06
折旧、摊销及长期待摊费用	9,070.48	214,220.14
设计费用	5,570,752.86	2,459,380.09
其他费用	2,104,733.56	1,818,254.77
合 计	39,612,470.92	37,686,632.79

27、财务费用

项 目	2023年度	2022年度
利息支出	4,357,808.70	3,179,824.82
减：利息收入	605,985.82	438,964.23
汇兑损益		
银行手续费	647,885.49	159,973.57
其他费用	137,190.40	431,358.36
合 计	4,536,898.77	3,332,192.52

28、其他收益

产生其他收益来源	2023年度	2022年度
政府补助	335,555.48	769,084.84
合 计	335,555.48	769,084.84

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2023年高新技术企业培育资助第一批拨款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创2022年国高企业认定支持款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创疫情2022年稳企租金支持款（国家高新技术企业）	99,511.20
个人所得税代扣代缴退付手续费	17,266.35
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	18,777.93
合 计	335,555.48

29、信用减值损失

项 目	2023年度	2022年度
应收票据坏账准备	719,190.63	
应收账款坏账准备	1,900,719.58	
合 计	2,619,910.21	

30、营业外收入

项 目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
其中：固定资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
罚款收入	500.00		
其他	198,486.31	74,807.58	
合 计	202,001.31	76,307.58	

31、营业外支出

项 目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	8,451.70	21,394.70	
其中：固定资产处置损失	8,451.70	21,394.70	
捐赠支出	1,254,000.00		
罚没及滞纳金	99,635.43	106,518.15	
其他	60.31	3.24	
合 计	1,362,147.44	127,916.09	

32、所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,492,774.96	1,461,157.70
本期调整以前年度所得税金额	374.57	
合 计	1,493,149.53	1,461,157.70

33、现金流量情况

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,555,773.36	29,552,405.68
加：资产减值准备	2,619,910.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,613,999.62	1,695,273.87
无形资产摊销	55,200.00	1,751,767.04
长期待摊费用摊销	794,814.84	1,253,310.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	-3,015.00	-1,500.00
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	8,451.70	21,394.70
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	4,357,808.70	3,179,824.82
投资损失（收益以“一”号填列）		

递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）	-2,884,263.43	-753,330.24
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-66,347,858.42	-145,777,867.94
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	54,560,274.78	151,534,176.58
其他		358,252.90
经营活动产生的现金流量净额	26,331,096.36	42,813,708.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	106,531,410.43	140,984,843.30
减：现金的年初余额	140,984,843.30	134,956,765.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,453,432.87	6,028,078.15

（2）现金和现金等价物的有关信息

项 目	2023年度	2022年度
①现金	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：库存现金	2,307,710.99	1,823,654.71
可随时用于支付的银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本（人民币万元）	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年4月9日

深圳安星建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,499,036,762.78元，其中：账面流动资产为1,375,772,491.52元，账面非流动资产为123,264,271.26元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为917,094,079.83元，其中：账面流动负债为906,917,511.59元，账面非流动负债为10,176,568.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益581,942,682.95元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面盈余公积8,745,783.61元，账面未分配利润463,196,899.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,168,868,018.37元；营业成本为1,038,717,349.34元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,930,901.90元，销售费用为15,285,630.37元，管理费用为32,291,343.32元，研发费用为39,612,470.92元，财务费用为4,536,898.77元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加31,264,762.05元。其中：本年度未分配利润增加28,109,184.71元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.52
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.18%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	3.57
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	86.60%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.57%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	5.31%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	3.27%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二四年四月九日

统一社会信用代码

91440300799240258M

营业执照

名　　称　深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　周到

成立日期　2007年02月12日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年 07月 26日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：周到

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1114

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470200

批准执业文号：深财会[2007]11号

批准执业日期：2007年01月25日

证书序号：0006132

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇一九　年　二月　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name　江云
性　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1975/09/11
工作单位 Working unit　深圳义达会计师事务所
身份证号码 Identity card No.　350121750911603



深圳市注册会计师协会

江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002年04月18日
Date of Issuance　/y　/m　/d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年5月28日

2013年6月15日

2014年8月30日
/y　/m　/d



姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

474702000004

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2022 年 /y 03 月 /m 16 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

（二）2024 年财务报告

深圳安星建设集团有限公司

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、现金流量表	6
4．股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25GY9FWCKU

深 圳 聚 鑫 会 计 师 事 务 所(普通合伙)
SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地　址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901　　电 话：（0755） 33366526 33338486

审计报告

聚鑫财审字[2025]第117号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国 · 深圳　　中国注册会计师：

二〇二五年四月十二日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	117,339,611.03	106,531,410.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,140,218.12	4,187,718.12
应收账款	3	396,604,801.50	346,001,275.88
应收款项融资			
预付款项	4	6,196,761.53	4,635,190.27
其他应收款	5	482,849,893.36	466,874,445.96
存货	6	18,709,465.63	18,571,878.15
合同资产	7	371,471,283.61	410,554,109.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	5,816,338.57	18,416,463.24
流动资产合计		**1,401,128,373.35**	**1,375,772,491.52**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	12,262,606.49	13,557,279.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	5,885,211.32	9,573,592.14
无形资产	12	78,200.00	133,400.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**118,226,017.81**	**123,264,271.26**
资产合计		**1,519,354,391.16**	**1,499,036,762.78**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	13	28,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	83,000,000.00	68,000,000.00
应付账款	15	307,908,933.30	293,337,002.06
预收款项	16	62,758,689.15	84,808,308.31
合同负债		276,128,334.49	278,384,276.51
应付职工薪酬	17	5,714,046.78	3,748,766.37
应交税费	18	1,531,571.35	549,270.21
其他应付款	19	107,790,185.17	112,968,892.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,560,498.00	5,120,996.01
流动负债合计		**875,392,258.24**	**906,917,511.59**
非流动负债：			
长期借款	20	10,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	22	6,567,395.07	10,176,568.24
长期应付款	21	18,057,135.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**34,624,530.07**	**10,176,568.24**
负债合计		**910,016,788.31**	**917,094,079.83**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	23	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	11,485,346.73	8,745,783.61
未分配利润	25	487,852,256.12	463,196,899.34
所有者权益合计		**609,337,602.85**	**581,942,682.95**
负债和所有者（股东）权益合计		**1,519,354,391.16**	**1,499,036,762.78**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	26	1,009,430,062.78	1,168,868,018.37
减:营业成本	26	883,926,182.15	1,038,717,349.34
税金及附加		2,470,305.04	1,930,901.90
销售费用	27	11,531,649.22	15,285,630.37
管理费用	28	34,516,007.52	32,291,343.32
研发费用	29	35,225,824.76	39,612,470.92
财务费用	30	5,816,646.21	4,536,898.77
其中：利息费用		4,759,661.21	4,357,808.70
利息收入		187,667.72	605,985.82
加：其他收益	31	51,782.22	335,555.48
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-“号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	32	-3,723,850.38	-2,619,910.21
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**32,271,379.72**	**34,209,069.02**
加:营业外收入	33	162,610.23	202,001.31
减:营业外支出	34	2,317,798.16	1,362,147.44
三、利润总额		**30,116,191.79**	**33,048,922.89**
减:所得税费用	35	1,295,166.54	1,493,149.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**28,821,025.25**	**31,555,773.36**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,821,025.25	31,555,773.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套项储备			
6．外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		28,821,025.25	31,555,773.36
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注六	本期数	上期数
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		968,567,685.07	904,464,905.45
收到的税费返还		425.69	
收到其他与经营活动有关的现金		97,184,768.73	69,581,311.66
经营活动现金流入小计		**1,065,752,879.49**	**974,046,217.11**
购买商品、接受劳务支付的现金		779,568,854.62	810,510,083.87
支付给职工以及为职工支付现金		42,336,185.10	41,335,463.83
支付的各项税费		19,038,901.72	16,190,888.59
支付其他与经营活动有关的现金		157,455,229.70	79,678,684.46
经营活动现金流出小计		**998,399,171.14**	**947,715,120.75**
经营活动产生的现金流量净额		**67,353,708.35**	**26,331,096.36**
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而收回的现金净额		10,000.00	3,015.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**10,000.00**	**3,015.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		192,080.77	344,055.05
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**192,080.77**	**344,055.05**
投资活动产生的现金流量净额		**-182,080.77**	**-341,040.05**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		38,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		76,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		**114,000,000.00**	**60,000,000.00**
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,374,527.98	4,219,329.18
支付其他与筹资活动有关的现金		105,988,899.00	56,224,160.00
筹资活动现金流出小计		**170,363,426.98**	**120,443,489.18**
筹资活动产生的现金流量净额		**-56,363,426.98**	**-60,443,489.18**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加		**10,808,200.60**	**-34,453,432.87**
加：期初现金及现金等价物余额		106,531,410.43	140,984,843.30
六、期末现金及现金等价物余额		**117,339,611.03**	**106,531,410.43**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	110,000,000.00							8,745,783.61	463,196,899.34	581,942,682.95
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他									-1,426,105.35	-1,426,105.35
二、本年年初余额	110,000,000.00							8,745,783.61	461,770,793.99	580,516,577.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								2,739,563.12	26,081,462.13	28,821,025.25
（一）综合收益总额									28,821,025.25	28,821,025.25
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								2,739,563.12	-2,739,563.12	
1. 提取盈余公积								2,739,563.12	-2,739,563.12	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	110,000,000.00							11,485,346.73	487,852,256.12	609,337,602.85

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期数									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	110,000,000.00							5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他									-291,011.31	-291,011.31
二、本年年初余额	110,000,000.00							5,590,206.27	434,796,703.32	550,386,909.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								3,155,577.34	28,400,196.02	31,555,773.36
（一）综合收益总额									31,555,773.36	31,555,773.36
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配								3,155,577.34	-3,155,577.34	
1. 提取盈余公积								3,155,577.34	-3,155,577.34	
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	110,000,000.00							8,745,783.61	463,196,899.34	581,942,682.95

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码号为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元；经营期限为1995年03月29日至无固定期限；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）ˆ装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15 号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务

状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。 被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（5）金融负债终止确认

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（8）权益工具

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

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

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

（2）出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并

不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

（3）投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

14、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司作为承租人发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设

定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经

支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发

票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

（2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵

扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税　种	具体税率情况	税　率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

（3）税收优惠政策:本公司2024年12月26日国家取得高新技术企业证书，证书编号:GR202444200614,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号).本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。

1、货币资金

项　目	期末数	期初数
现　金	3,100,603.60	2,307,710.99
银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
合　计	117,339,611.03	106,531,410.43

截至2024年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据

项　　目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	4,906,908.75
减：坏账准备	2,766,690.63	719,190.63
合　计	2,140,218.12	4,187,718.12

3、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	302,565,686.44	75.83	275,909,663.02	79.31
1-2年	59,937,043.64	15.02	55,678,954.09	16.00
2-3年	26,209,985.66	6.57	5,500,426.68	1.58
3年以上	10,273,735.24	2.57	10,812,951.67	3.11
小计	398,986,450.98	100.00	347,901,995.46	100.00
减：坏账准备	2,381,649.48		1,900,719.58	
合　计	396,604,801.50		346,001,275.88	

（2）计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,900,719.58	480,929.90	-	-		2,381,649.48
合 计	1,900,719.58	480,929.90	-	-	-	2,381,649.48

（3）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	55,423,776.37	13.97
中国建筑第八工程局有限公司	20,259,232.78	5.11
长沙平安财富中心有限公司	19,186,978.90	4.84
中建科工集团绿色科技有限公司	16,012,735.76	4.04
永丰县人民医院	13,350,000.00	3.37
小 计	124,232,723.81	31.33

4、预付款项

（1）预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	3,746,641.33	60.46	2,203,618.40	47.54
1-2年	711,110.97	11.48	746,085.77	16.10
2-3年	83,112.68	1.34	106,776.35	2.30
3年以上	1,655,896.55	26.72	1,578,709.75	34.06
合 计	6,196,761.53	100.00	4,635,190.27	100.00

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	695,522.82	11.22
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	9.22
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	5.15
黄志达设计（深圳）有限公司	162,667.38	2.63
深圳市港筑膜建筑工程技术开发有限公司	148,200.00	2.39
小 计	1,896,867.65	30.61

5、其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	450,089,637.29	430,581,628.31
外部往来款	725,017.70	1,505,970.01
押金及保证金	16,927,116.98	19,280,201.78
员工借支	2,295,434.17	2,106,501.68
备用金	9,733,610.39	9,175,111.22
其他	4,280,247.31	4,225,032.96
小 计	484,051,063.84	466,874,445.96
减：坏账准备	1,201,170.48	
合 计	482,849,893.36	466,874,445.96

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	330,124,949.68	68.20
陆河安星高新科技有限公司	99,834,337.49	20.62
小 计	429,959,287.17	88.82

（3）本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,201,170.48	-	-		1,201,170.48
合 计	-	1,201,170.48	-	-	-	1,201,170.48

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购				495,611.00		495,611.00
合同履约成本	18,709,465.63		18,709,465.63	18,076,267.15		18,076,267.15
合 计	18,709,465.63		18,709,465.63	18,571,878.15		18,571,878.15

7、合同资产

项 目	期末数	期初数
建筑装修项目	371,471,283.61	410,554,109.47
合 计	371,471,283.61	410,554,109.47

8、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	3,960,251.70	16,647,177.16
其他摊销费用	1,856,086.87	1,769,286.08
合 计	5,816,338.57	18,416,463.24

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合 计	100,000,000.00	-	-	-	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合 计	-	-	-	100,000,000.00	-

10、固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85		3,513,167.13	35,827,015.96
2.本期增加金额					192,080.77	192,080.77
（1）购置					192,080.77	192,080.77
3.本期减少金额			396,504.89		43,471.81	439,976.70
4.期末数	29,187,935.98		2,729,407.96		3,661,776.09	35,579,120.03
二、累计折旧						
1.期初数	17,618,854.11		2,008,406.29		2,642,476.44	22,269,736.84
2.本期增加金额	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
（1）计提	892,902.01		201,000.00		357,100.62	1,451,002.63
3.本期减少金额			376,679.65		27,546.28	404,225.93
4.期末数	18,511,756.12		1,832,726.64		2,972,030.78	23,316,513.54
三、账面价值						
1.期初数	11,569,081.87		1,117,506.56		870,690.69	13,557,279.12
2.期末数	10,676,179.86		896,681.32		689,745.31	12,262,606.49

11、使用权资产

项 目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初数	14,360,388.14	14,360,388.14
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	1,092,931.78	1,092,931.78
4.期末数	13,267,456.36	13,267,456.36
二、累计折旧		
1.期初数	4,786,796.00	4,786,796.00
2.本期增加金额	2,595,449.04	2,595,449.04
3.本期减少金额		
4.期末数	7,382,245.04	7,382,245.04
三、账面价值		
1.期初数	9,573,592.14	9,573,592.14
2.期末数	5,885,211.32	5,885,211.32

12、无形资产

项 目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
2.本期增加金额						
（1）购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	552,000.00			2,892,666.80
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	90,666.80	418,600.00			2,759,266.80
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00

项 目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
（1）计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	90,666.80	473,800.00			2,814,466.80
三、账面价值						
1.期初数			133,400.00			133,400.00
2.期末数			78,200.00			78,200.00

13、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵（质）押借款	28,000,000.00	60,000,000.00
合 计	28,000,000.00	60,000,000.00

（2）短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	17,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	11,000,000.00	陆河厂房抵押

14、应付票据

项 目	期末数	期初数
国内信用证	73,000,000.00	
商业承兑汇票	10,000,000.00	68,000,000.00
合 计	83,000,000.00	68,000,000.00

15、应付账款

（1）应付账款列示

项 目	期末数	期初数
劳务费	151,984,610.13	57,024,934.11
工程款	155,924,323.17	236,312,067.95
合 计	307,908,933.30	293,337,002.06

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	146,625,219.83	47.62
深圳安星英狮科技有限公司	16,727,658.80	5.43
深圳市前海德诚易购科技有限公司	5,895,042.89	1.91
深圳市伍曦设计顾问有限公司	5,220,877.12	1.70
如意工业园区恒卓五金建材经营部	3,265,241.73	1.06
小 计	177,734,040.37	57.72

16、预收款项

（1）预收款项列示

项 目	期末数	期初数
工程款	62,758,689.15	84,808,308.31
合 计	62,758,689.15	84,808,308.31

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,282,762.52	14.79
中国平安人寿保险股份有限公司	4,324,053.95	6.89
赣州集盛科技有限责任公司	3,700,000.00	5.90
杭州中数投资有限公司	2,745,456.26	4.37
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	4.14
小 计	22,648,037.93	36.09

17、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78
辞退福利		843,135.00	843,135.00	
合 计	3,748,766.37	44,625,428.28	42,660,147.87	5,714,046.78

（1）短期薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,748,766.37	38,927,752.29	36,974,531.29	5,701,987.37
职工福利费		292,005.93	292,005.93	
社会保险费		3,863,398.22	3,851,788.81	11,609.41
住房公积金		573,342.00	572,892.00	450.00
职工教育经费		125,794.84	125,794.84	
合 计	3,748,766.37	43,782,293.28	41,817,012.87	5,714,046.78

18、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,166,715.13	87,175.63
企业所得税	136,708.30	308,776.19
城市维护建设税	92,030.58	29,743.46
教育费附加	39,441.68	5,728.78
地方教育费附加	26,294.45	11,938.28
个人所得税	67,231.21	105,907.87
印花税	3,150.00	
合 计	1,531,571.35	549,270.21

19、其他应付款

项 目	期末数	期初数
内部往来	12,283,679.00	12,083,054.39
个人往来	80,049,539.62	85,215,000.06
外部往来款	1,649,703.22	1,685,165.19
代垫款	6,405,698.80	6,516,278.61
押金、保证金	192,544.68	934,059.13
其他	7,209,019.85	6,535,334.74
合 计	107,790,185.17	112,968,892.12

20、长期借款

（1）长期借款分类

项 目	期末数	期初数
信用借款	10,000,000.00	
合 计	10,000,000.00	

（2）长期借款情况

贷款单位	借款期限	借款分类
深圳农商银行车公庙支行营业部	2024.12.25-2027.12.25	信用借款

21、长期应付款

项 目	期末数	期初数
平安商业保理有限公司保理款	18,057,135.00	
合 计	18,057,135.00	

22、租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	6,950,019.22	10,982,971.57
减：未确认融资费用	-382,624.15	-806,403.33
减：一年内到期的非流动负债		
合 计	6,567,395.07	10,176,568.24

23、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合 计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

24、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73
合 计	8,745,783.61	2,882,102.53	142,539.41	11,485,346.73

25、未分配利润

项 目	2024年度	2023年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	463,196,899.34	435,087,714.63	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-1,426,105.35	-291,011.31	
调整后 期初未分配利润	461,770,793.99	434,796,703.32	--
加：归属于母公司所有者的净利润	28,821,025.25	31,555,773.36	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	2,739,563.12	3,155,577.34	10%
应付普通股股利（应付利润）			
利润分配-其他			
本期期末余额	487,852,256.12	463,196,899.34	

26、营业收入、营业成本

项 目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,005,552,961.90	883,484,509.59	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55
其他业务	3,877,100.88	441,672.56	1,926,266.65	510,854.79
合 计	1,009,430,062.78	883,926,182.15	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34

27、销售费用

项 目	2024年度	2023年度
职工薪酬	3,025,923.08	3,986,630.10
咨询顾问费	293,666.35	636,959.18
业务招待费	3,435,254.13	5,475,193.76
资产折旧摊销费		34,951.44
办公费	1,757,580.75	1,978,294.40
租赁费	1,099,187.78	1,739,058.54
差旅费	1,625,490.19	1,400,546.13
运输、仓储费	8,905.24	9,763.17
其他	285,641.70	24,233.65
合 计	11,531,649.22	15,285,630.37

28、管理费用

项 目	2024年度	2023年度
职工薪酬	14,870,931.10	12,452,102.15
咨询顾问费	1,139,584.75	775,477.41
业务招待费	6,558,482.81	6,367,846.05
广告费和业务宣传费	79,847.83	92,635.03
资产折旧摊销费	1,352,060.84	1,517,756.03
办公费	3,116,962.06	3,675,523.09
租赁费	3,130,648.52	3,567,460.54
差旅费	1,495,407.59	1,728,720.72
运输、仓储费	483,559.10	614,666.72
修理费	557,800.54	464,478.80
其他	1,730,722.38	1,034,676.78
合 计	34,516,007.52	32,291,343.32

29、研发费用

项 目	2024年度	2023年度
人员人工费用	12,848,901.20	17,948,166.91
直接投入费用	15,689,138.58	13,979,747.11
折旧费用与长期待摊费用	893.93	9,070.48
设计费用	4,410,228.87	5,570,752.86
其他费用	2,276,662.18	2,104,733.56
合 计	35,225,824.76	39,612,470.92

30、财务费用

项 目	2024年度	2023年度
利息支出	4,759,661.21	4,357,808.70
减：利息收入	187,667.72	605,985.82
汇兑损益	-1,634.00	
银行手续费	1,145,660.30	647,885.49
其他费用	100,626.42	137,190.40
合 计	5,816,646.21	4,536,898.77

31、其他收益

产生其他收益来源	2024年度	2023年度
政府补助	51,782.22	335,555.48
合 计	51,782.22	335,555.48

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	29,981.44
个人所得税代扣代缴退付手续费	16,800.78
国内发明专利授权资助款	3,000.00
一次性扩岗补贴	2,000.00
合 计	51,782.22

32、信用减值损失

项 目	2024年度	2023年度
应收账款坏账准备	475,179.90	1,900,719.58
应收票据坏账准备	2,047,500.00	719,190.63
其他应收账款坏账准备	1,201,170.48	
合 计	3,723,850.38	2,619,910.21

33、营业外收入

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
其中：固定资产处置利得	4,563.38	3,015.00	
罚款/赔款收入	121,656.00	500.00	
其他	36,390.85	198,486.31	
合 计	162,610.23	202,001.31	

34、营业外支出

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	13,394.37	8,451.70	
其中：固定资产处置损失	13,394.37	8,451.70	

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	1,004,000.00	1,254,000.00	
罚没及滞纳金	1,300,402.72	99,635.43	
其他	1.07	60.31	
合 计	2,317,798.16	1,362,147.44	

35、所得税费用

项 目	2024年度	2023年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,295,166.54	1,492,774.96
本期调整以前年度所得税金额		374.57
合 计	1,295,166.54	1,493,149.53

36、现金流量情况

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	28,821,025.25	31,555,773.36
加：资产减值准备	3,723,850.38	2,619,910.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,046,451.67	1,613,999.62
无形资产摊销	55,200.00	55,200.00
长期待摊费用摊销	1,252,192.92	794,814.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	8,830.99	-3,015.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,451.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,759,661.21	4,357,808.70
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-137,587.48	-2,884,263.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-17,176,784.38	-66,347,858.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,000,867.79	54,560,274.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	67,353,708.35	26,331,096.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	117,339,611.03	106,531,410.43
减：现金的年初余额	106,531,410.43	140,984,843.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,808,200.60	-34,453,432.87

（2）现金和现金等价物的有关信息

项 目	2024年度	2023年度
①现金	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：库存现金	3,100,603.60	2,307,710.99
可随时用于支付的银行存款	114,239,007.43	104,223,699.44
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	117,339,611.03	106,531,410.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

深圳安星建设集团有限公司

2025年4月12日

深圳安星建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,519,354,391.16元，其中：账面流动资产为1,401,128,373.35元，非流动资产为118,226,017.81元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为910,016,788.31元，其中：账面流动负债为875,392,258.24元，非流动负债为34,624,530.07元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益609,337,602.85元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润487,852,256.12元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,009,430,062.78元；营业成本为883,926,182.15元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,470,305.04元，销售费用为11,531,649.22元，管理费用为34,516,007.52元，研发费用为35,225,824.76元，财务费用为5,816,646.21元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加27,394,919.90元。其中：本年度未分配利润增加24,655,356.78元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.60
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.89%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	2.72
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	72.70%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	12.19%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.84%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-13.64%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	1.36%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二五年四月十二日

统一社会信用代码

91440300799240258M

营业执照

名　　称　深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　周到

成 立 日 期　2007年02月12日

主要经营场所　深圳市南山区粤海街道高新区社区深南大道9789号德赛科技大厦1901A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年 05月 11日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0021819

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：周到

主任会计师：

经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区深南大道9789号德赛科技大厦1901A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470200

批准执业文号：深财会[2007]11号

批准执业日期：2007年1月25日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

2024 年 7 月 25 日

中华人民共和国财政部制



姓　名 Full name 周超

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-07-26

工作单位 Working unit 深圳联鑫会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 340221198407260419





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：47402000004
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022 年 03 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d

江云

440300360552

深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002年04月18日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年5月28日

2013年6月15日

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册

2004年7月30日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 江云

性别 Sex

出生日期 Date of birth 1975/09/1

工作单位 Working unit 深圳义达会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 350121750915




09:59
5G
cmis.cicpa.org.cn
年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
周超
会员编号 474702000004
最后年检时间
2024年08月
年检结果
年检通过
历年记录
2023年
2023-06-18
通过


09:59
5G
cmis.cicpa.org.cn
年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
江云
会员编号 440300360552
最后年检时间
2024年09月
年检结果
年检通过
历年记录
2023年
2023-06-18
通过
2022年
2022-07-16
通过

（三）2022 年财务报告

深圳安星建设集团有限公司

2022年度

审 计 报 告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-33
四、财务情况说明书	34-35
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤23W7Y6QEMJ

深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901 电 话：（0755） 33029233

审计报告

机密 聚鑫财审字[2023]第129号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国 · 深圳　　中国注册会计师：

二〇二三年四月十八日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	140,984,843.30	134,956,765.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	6,638,869.01	2,148,959.01
应收账款	3	309,321,010.41	300,082,769.69
应收款项融资			
预付款项	4	16,951,838.05	36,758,317.03
其他应收款	5	466,503,100.77	475,839,688.62
存货	6	15,687,614.72	14,934,284.48
合同资产		366,490,063.04	205,297,278.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	1,207,990.06	1,035,440.70
流动资产合计		**1,323,785,329.36**	**1,171,053,503.67**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	100,000,000.00	102,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	14,847,249.63	15,571,238.78
在建工程		245,835.66	245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	12,445,669.74	
无形资产	11	188,600.00	1,940,367.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**127,727,355.03**	**119,757,441.48**
资产合计		**1,451,512,684.39**	**1,290,810,945.15**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	12	60,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	40,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	14	223,578,463.90	206,059,854.76
预收款项	15	60,810,441.85	100,090,262.27
合同负债		385,304,893.85	275,726,056.54
应付职工薪酬	16	3,077,345.28	2,857,042.02
应交税费	17	-18,419,982.17	-28,130,984.53
其他应付款	18	126,069,789.42	113,182,567.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	19	7,681,494.02	9,542,378.16
流动负债合计		**888,102,446.15**	**769,327,177.03**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	20	12,732,317.34	
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**12,732,317.34**	
负债合计		**900,834,763.49**	**769,327,177.03**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	21	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22	5,590,206.27	2,634,965.70
未分配利润	23	435,087,714.63	408,848,802.42
所有者权益合计		**550,677,920.90**	**521,483,768.12**
负债和所有者（股东）权益合计		**1,451,512,684.39**	**1,290,810,945.15**

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	24	**1,109,982,923.91**	**1,003,290,592.23**
减:营业成本	24	994,536,716.79	892,079,746.24
税金及附加		2,218,240.33	2,974,754.07
销售费用	25	8,697,441.40	2,846,054.79
管理费用	26	31,555,613.03	41,026,166.83
研发费用	27	37,686,632.79	35,043,001.02
财务费用	28	3,332,192.52	3,020,461.39
其中：利息费用		3,179,824.82	2,582,608.68
利息收入		438,964.23	282,788.52
加：其他收益	29	769,084.84	1,961,848.31
投资收益(损失以“-”号填列)	30	-1,660,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益(损失以“-“号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**31,065,171.89**	**28,262,256.20**
加:营业外收入	31	76,307.58	234.61
减:营业外支出	32	127,916.09	90,925.00
三、利润总额		**31,013,563.38**	**28,171,565.81**
减:所得税费用	33	1,461,157.70	1,821,908.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**29,552,405.68**	**26,349,657.04**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,552,405.68	26,349,657.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套项储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		29,552,405.68	26,349,657.04
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注六	本期数	上期数
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		994,910,841.59	1,053,656,758.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		146,436,846.18	58,592,172.60
经营活动现金流入小计		1,141,347,687.77	1,112,248,931.37
购买商品、接受劳务支付的现金		927,674,022.70	915,477,095.26
支付给职工以及为职工支付现金		39,020,050.43	31,869,892.38
支付的各项税费		16,019,972.02	15,037,316.79
支付其他与经营活动有关的现金		115,819,934.30	106,801,864.12
经营活动现金流出小计		1,098,533,979.45	1,069,186,168.55
经营活动产生的现金流量净额		42,813,708.32	43,062,762.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		340,000.00	
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而收回的现金净额		1,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		341,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,230,396.68	2,456,008.27
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,230,396.68	2,456,008.27
投资活动产生的现金流量净额		-1,888,896.68	-2,456,008.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		90,000,000.00	90,269,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,817,724.49	2,582,608.68
支付其他与筹资活动有关的现金		2,079,009.00	
筹资活动现金流出小计		94,896,733.49	92,851,608.68
筹资活动产生的现金流量净额		-34,896,733.49	-52,851,608.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加		6,028,078.15	-12,244,854.13
加：期初现金及现金等价物余额		134,956,765.15	147,201,619.28
六、期末现金及现金等价物余额		140,984,843.30	134,956,765.15

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00								2,634,965.70	408,848,802.42	521,483,768.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-358,252.90	-358,252.90
二、本年年初余额	110,000,000.00								2,634,965.70	408,490,549.52	521,125,515.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,955,240.57	26,597,165.11	29,552,405.68
（一）综合收益总额										29,552,405.68	29,552,405.68
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									2,955,240.57	-2,955,240.57	
1.提取盈余公积									2,955,240.57	-2,955,240.57	
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	110,000,000.00								5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司　　单位：人民币元

项目	上期数										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00									385,134,111.08	495,134,111.08
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	110,000,000.00									385,134,111.08	495,134,111.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,634,965.70	23,714,691.34	26,349,657.04
（一）综合收益总额										26,349,657.04	26,349,657.04
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									2,634,965.70	-2,634,965.70	
1.提取盈余公积									2,634,965.70	-2,634,965.70	
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	110,000,000.00								2,634,965.70	408,848,802.42	521,483,768.12

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2022年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码号为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15 号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产的确认和计量

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

（3）金融负债的分类、确认和计量

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

（5）金融负债终止确认

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（8）权益工具

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

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

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

（2）出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

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

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制

是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

（3）投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

14、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司作为承租人发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预

计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1)短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2)离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设

定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

(3)辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

(4)其他长期职工福利的会计处理方法

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

（2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性

差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度及时申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税　率
增值税	建筑劳务、销售商品	9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

（3）税收优惠政策:本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号:GR202144200830,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号).本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

1、货币资金

项　　目	期末数	期初数
现　金	1,823,654.71	2,130,649.93
银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
合 计	140,984,843.30	134,956,765.15

2、应收票据

项　　目	期末数	期初数
商业承兑汇票	6,638,869.01	2,148,959.01
合 计	6,638,869.01	2,148,959.01

3、应收账款

（1）按账龄披露

账龄	账面金额
1年以内	255,847,179.02
1-2年	21,146,094.34
2-3年	32,327,737.05
合 计	309,321,010.41

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	27,448,816.97	8.87
中国平安财产保险股份有限公司	19,137,691.15	6.19
永丰县人民医院	18,000,000.00	5.82
山姆（上海）投资有限公司	16,548,814.01	5.35
三亚家化旅业有限公司	7,242,169.96	2.34
小 计	88,377,492.09	28.57

4、预付款项

（1）预付账款按账龄列示

账　龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,709,602.34	15.98	10,343,500.99	28.14
1-2年	254,486.54	1.50	17,906,947.23	48.72
2-3年	13,502,090.72	79.65	8,348,918.81	22.71
3年以上	485,658.45	2.87	158,950.00	0.43
合 计	16,951,838.05	100.00	36,758,317.03	100.00

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司	2,000,005.00	11.80
深圳市金国兴装饰材料有限公司	1,830,800.91	10.80
深圳市森泰企业发展有限公司	1,649,991.20	9.73
深圳芙洛纳建材有限公司	1,392,598.00	8.22
小 计	6,873,395.11	40.55

5、其他应收款

（1）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,616,202.58	434,623,758.85
外部往来款	1,668,970.01	641,230.30
押金及保证金	19,272,578.03	16,957,216.01
员工借支	2,835,509.45	2,164,916.39
备用金	8,955,807.32	19,458,295.72
其他	3,154,033.38	1,994,271.35
合 计	466,503,100.77	475,839,688.62

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	326,642,949.68	70.02
陆河安星高新科技有限公司	95,094,971.85	20.38
深圳市江天企业管理咨询有限公司	7,000,000.00	1.50
小 计	428,737,921.53	91.90

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48
合 计	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
其他摊销费用	1,207,990.06	1,035,440.70
合 计	1,207,990.06	1,035,440.70

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳英狮科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00			
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	102,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳英狮科技有限公司				-	
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	30,750,281.19		3,018,098.89	2,661,547.92		36,429,928.00
2.本期增加金额			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
（1）购置			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
3.本期减少金额	1,562,345.21		267,894.00	150,310.56		1,980,549.77
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
二、累计折旧						
1.期初数	16,679,123.76		1,885,043.75	2,294,521.71		20,858,689.22
2.本期增加金额	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
（1）计提	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
3.本期减少金额	1,484,227.95		254,499.30	150,310.56		1,889,037.81
4.期末数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
三、账面价值						
1.期初数	14,071,157.43		1,133,055.14	367,026.21		15,571,238.78
2.期末数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63

10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	
减：使用权资产累计折旧	-1,914,718.40	
合计	12,445,669.74	

11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
（1）购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00

二、累计折旧						
1.期初数	562,500.00	126,932.96	308,200.00			997,632.96
2.本期增加金额	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
（1）计提	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
三、账面价值						
1.期初数	1,687,500.00	9,067.04	243,800.00			1,940,367.04
2.期末数			188,600.00			188,600.00

12、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	
信用借款		40,000,000.00
合 计	60,000,000.00	40,000,000.00

（2）短期借款明细情况

贷款单位	期末数	借款期限
平安银行深圳分行	30,000,000.00	一年
中国银行深圳分行	30,000,000.00	一年

13、应付票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	40,000,000.00	50,000,000.00
合 计	40,000,000.00	50,000,000.00

14、应付账款

（1）应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	58,908,628.07	46,867,355.36
工程款	164,669,835.83	159,192,499.40
合 计	223,578,463.90	206,059,854.76

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	59,671,520.39	26.69
深圳市前海德诚易购科技有限公司	14,866,814.24	6.65
深圳安星英狮科技有限公司	8,604,558.45	3.85
深圳市伍曦设计顾问有限公司	8,400,603.10	3.76
小计	91,543,496.18	40.95

15、预收款项

（1）预收款项列示

账 龄	期末数	期初数
工程款	60,810,441.85	100,090,262.27
合 计	60,810,441.85	100,090,262.27

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华复文化科技开发有限公司	10,111,069.96	16.63
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,183,683.31	15.10
中影影院投资有限公司	6,168,905.30	10.14
佳木斯爱尔眼科医院有限公司	3,229,957.28	5.31
上海嘉定上蔬永辉生鲜食品有限公司	2,775,500.00	4.56
小计	31,469,115.85	51.74

16、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28
辞退福利		166,750.00	166,750.00	
合 计	2,857,042.02	39,347,117.91	39,126,814.65	3,077,345.28

短期薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,857,042.02	34,427,316.66	34,207,013.40	3,077,345.28
职工福利费		262,530.35	262,530.35	
社会保险费		3,552,411.78	3,552,411.78	
住房公积金		527,513.00	527,513.00	
工会经费		3,303.00	3,303.00	
职工教育经费		407,293.12	407,293.12	
合 计	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28

17、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,393,189.56	769,865.67
企业所得税	89,077.24	423,415.55
城市维护建设税	203,045.60	90,633.65
教育费附加	79,996.91	31,824.58
地方教育费附加	61,457.39	29,335.47
个人所得税	101,066.14	60,968.99
待认证及待抵扣进项税额	-21,347,815.01	-29,537,028.44
合 计	-18,419,982.17	-28,130,984.53

18、其他应付款

（1）按款项性质列示的其他应付款

项 目	期末数	期初数
内部往来	23,021,529.87	17,538,135.98
个人往来	85,125,581.70	5,257,048.95
代垫款	7,134,321.24	52,465,225.93
押金、保证金	1,092,387.70	4,302,452.16
外部往来款	3,000,000.00	813,347.78
其他	6,695,968.91	32,806,357.01
合 计	126,069,789.42	113,182,567.81

（2）其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	其他应付款期末余额	占期末余额比例(%)
叶家声	10,574,694.24	8.39
吕安新	5,100,000.00	4.05
陈刚	4,799,940.72	3.81
安徽新铁机电工程有限公司	3,000,000.00	2.38
小计	23,474,634.96	18.63

19、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提费用	7,681,494.02	9,542,378.16
合 计	7,681,494.02	9,542,378.16

20、租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	14,053,600.19	
减：未确认融资费用	-1,321,282.85	
合 计	12,732,317.34	

21、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合 计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

22、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27
合 计	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27

23、未分配利润

项 目	2022年度	2021年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	408,848,802.42	385,134,111.08	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-358,252.90		
调整后 期初未分配利润	408,490,549.52	385,134,111.08	--
加：归属于母公司所有者的净利润	29,552,405.68	26,349,657.04	--
所有者权益内部结转			
减：本期提取法定盈余公积	2,955,240.57	2,634,965.70	10%
应付普通股股利（应付利润）			
利润分配-其他			
本期期末余额	435,087,714.63	408,848,802.42	

24、营业收入、营业成本

项 目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,108,982,281.30	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24
其他业务	1,000,642.61		2,118,498.14	
合 计	1,109,982,923.91	994,536,716.79	1,003,290,592.23	892,079,746.24

主营业务（分类型）

项 目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	1,071,586,694.32	966,049,482.50	956,833,547.56	856,929,151.50
销售货物	5,509,090.13	5,441,835.96	3,201,402.59	2,694,649.02
提供劳务	31,886,496.85	23,045,398.33	41,137,143.94	32,455,945.72
合 计	1,108,982,281.30	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24

25、销售费用

项 目	2022年度	2021年度
职工薪酬	2,387,991.23	33,290.00
咨询顾问费	56,196.23	567,390.58
业务招待费	2,679,899.63	1,635,561.57
广告费和业务宣传费	5,429.80	
资产折旧摊销费	38,307.97	
办公费	1,439,663.14	319,023.15
租赁费	1,334,630.23	
修理费		5,106.00
差旅费	668,295.71	
运输、仓储费	16,340.47	34,631.92
其他	70,686.99	251,051.57
合 计	8,697,441.40	2,846,054.79

26、管理费用

项 目	2022年度	2021年度
职工薪酬	11,496,434.51	17,418,080.21
劳务费	15,283.02	40,188.66
咨询顾问费	2,823,451.55	3,008,443.04
业务招待费	4,135,951.96	7,265,528.15
广告费和业务宣传费	100,912.27	79,010.20
资产折旧摊销费	3,360,242.78	3,345,451.13
办公费	3,286,718.46	2,297,997.88
租赁费	4,148,478.34	5,485,186.77
差旅费	784,626.41	1,101,107.70
保险费	515,542.61	468,995.09
运输、仓储费	446,111.14	379,471.02
修理费	218,977.65	135,928.98
其他	222,882.33	778.00
合 计	31,555,613.03	41,026,166.83

27、研发费用

项　目	2022年度	2021年度
人员人工	13,498,980.73	7,167,257.23
直接投入	19,695,797.06	23,708,016.31
折旧、摊销及长期待摊费用	214,220.14	12,697.44
设计费用	2,459,380.09	3,113,960.16
其他费用	1,818,254.77	1,041,069.88
合　计	37,686,632.79	35,043,001.02

28、财务费用

项　目	2022年度	2021年度
利息支出	3,179,824.82	2,582,608.68
减：利息收入	438,964.23	282,788.52
银行手续费	159,973.57	210,605.58
其他费用	431,358.36	510,035.65
合　计	3,332,192.52	3,020,461.39

29、其他收益

产生其他收益来源	2022年度	2021年度
政府补助	769,084.84	1,961,848.31
合　计	769,084.84	1,961,848.31

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2022年高新技术企业培育资助第一批拨款	500,000.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补贴	116,625.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心稳岗补贴	60,000.00
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	36,595.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴	22,900.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心防疫用品资助款	20,000.00
深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴	12,964.84
合　计	769,084.84

30、投资收益

产生投资收益的来源	2022年度	2021年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,660,000.00	
合　计	-1,660,000.00	

31、营业外收入

项　目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	1,500.00		
其中：固定资产处置利得	1,500.00		
其他	74,807.58	234.61	
合　计	76,307.58	234.61	

32、营业外支出

项　目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	21,394.70		
其中：固定资产处置损失	21,394.70		
罚款支出	106,518.15	90,914.98	
其他	3.24	10.02	
合　计	127,916.09	90,925.00	

33、所得税费用

项　目	2022年度	2021年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,461,157.70	1,821,908.77
合　计	1,461,157.70	1,821,908.77

34、现金流量情况

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	29,552,405.68	26,349,657.04
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,695,273.87	1,693,964.68
无形资产摊销	1,751,767.04	631,299.96
长期待摊费用摊销	1,253,310.91	1,567,490.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,500.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	21,394.70	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,179,824.82	2,582,608.68
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-753,330.24	-2,670,879.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-145,777,867.94	-20,579,678.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	151,534,176.58	33,488,299.17
其他	358,252.90	
经营活动产生的现金流量净额	42,813,708.32	43,062,762.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	140,984,843.30	134,956,765.15
减：现金的年初余额	134,956,765.15	147,201,619.28
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,028,078.15	-12,244,854.13

（2）现金和现金等价物的有关信息

项　目	2022年度	2021年度
①现金	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：库存现金	1,823,654.71	2,130,649.93
可随时用于支付的银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00%

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2023年4月18日

深圳安星建设集团有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,451,512,684.39元，其中：账面流动资产为1,323,785,329.36元，固定资产净值为14,847,249.63元，。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为900,834,763.49元，其中：账面流动负债为888,102,446.15元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益550,677,920.90元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润435,087,714.63元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,109,982,923.91元；营业成本为994,536,716.79元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,218,240.33元，销售费用为8,697,441.40元，管理费用为31,555,613.03元，研发费用为37,686,632.79元，财务费用为3,332,192.52元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加29,194,152.78元。其中：本年度未分配利润增加26,238,912.21元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.49
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.06%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	3.64
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	88.98%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.88%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	10.63%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	12.45%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二三年四月十八日

统一社会信用代码
91440300799240258M

营业执照

名　　称 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

类　　型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成 立 日 期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2019年 07月 26日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：周到

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470200

批准执业文号：深财会[2007]11号

批准执业日期：2007年01月25日

证书序号：0006132

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关　深圳市财政局

二〇一九　年　二月　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 江云
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1975/09/11
工作单位 Working unit 深圳义达会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 350121750911603



深圳义达会计师事务所（普通合伙）

江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002 年 04 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2011年5月28日

2013年6月15日

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册

2000年 8月 30日
/y /m /d

5



姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

474702000004

证书编号:
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2022 年 /y 03 月 /m 16 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

四、不违法分包转包承诺书

承诺书

深圳能源环保股份有限公司（招标人）：

我单位参加招标编号 2512-440304-04-01-208614001001 ，深能环保总部精装修项目施工工程 【招标项目名称】的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人（公章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（签字）：牟建彬

联系电话：0755-82035848

传　　真：0755-82031913

承诺日期：2026 年 04 月 09 日

五、诚信承诺书

（一）诚信承诺书

为营造我市公平竞争、诚实守信、规范有序的建设工程招标投标交易环境，树立单位诚信守法经营形象，本单位作出以下诚信承诺：

（一）对由本单位上传（提交）的参与深圳市、区建设工程招标投标活动所有资料，均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份。本单位对所提供全部资料的真实性承担法律负责；

（二）对由本单位所委托授权经办人员的身份、从业资质和资格真实性负责，保证委派人员熟悉建设工程招投标业务，能够独立开展相关工作；

（三）严格按照国家和广东省、深圳市关于建设工程招标投标的法律、法规、规章、规范性文件规定开展招标投标活动；

（四）自觉遵守深圳市建设工程交易服务中心有关交易规范与纪律要求；

（五）自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

（六）自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任；

（七）投标人财务状况良好、无破产、资产被冻结等情况，所承担工程在近一年内没有发生过一般级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上质量事故责任记录，以及在近 5 年内不曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除的情况；

（八）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”，以及未被列入“信用电力”网站（creditpower.cec.org.cn）“黑名单”；

（九）招标人只认可以投标人名义（含投标人公司名称变更）提供的相关资信证明材料，投标人关联企业提供的相关资信证明材料不予认可

（十）本单位已经认真阅读了上述承诺，并向本单位员工作了有关宣传、教育。

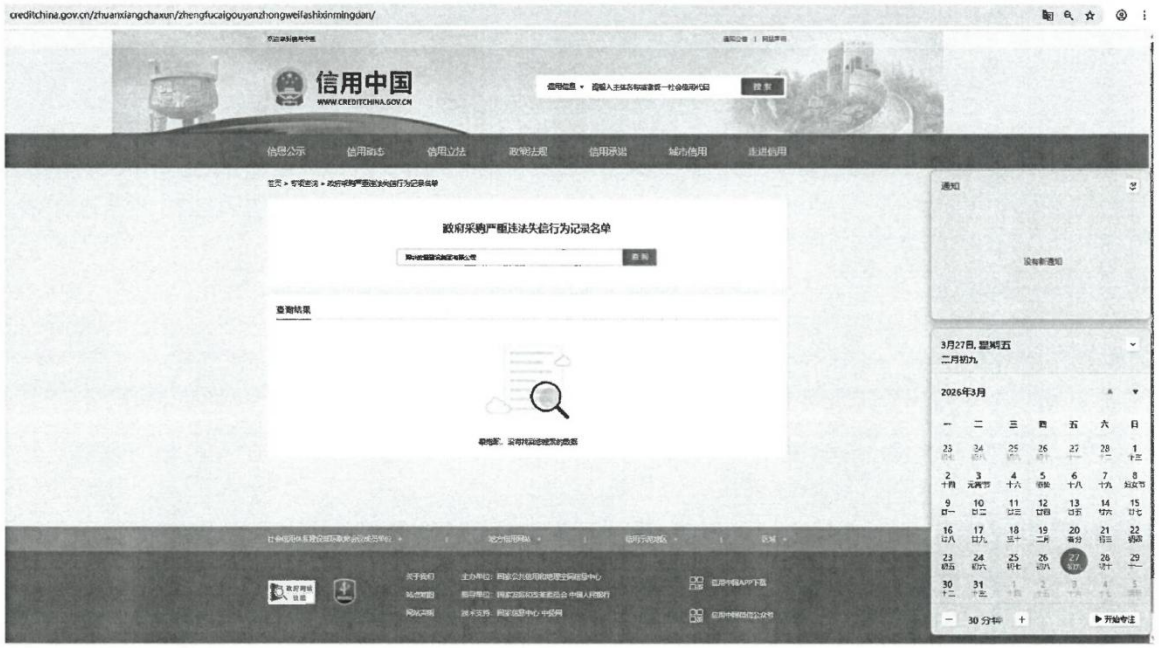
单位名称（公章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（签字）：牟建彬

2026 年 04 月 09 日

（二）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”

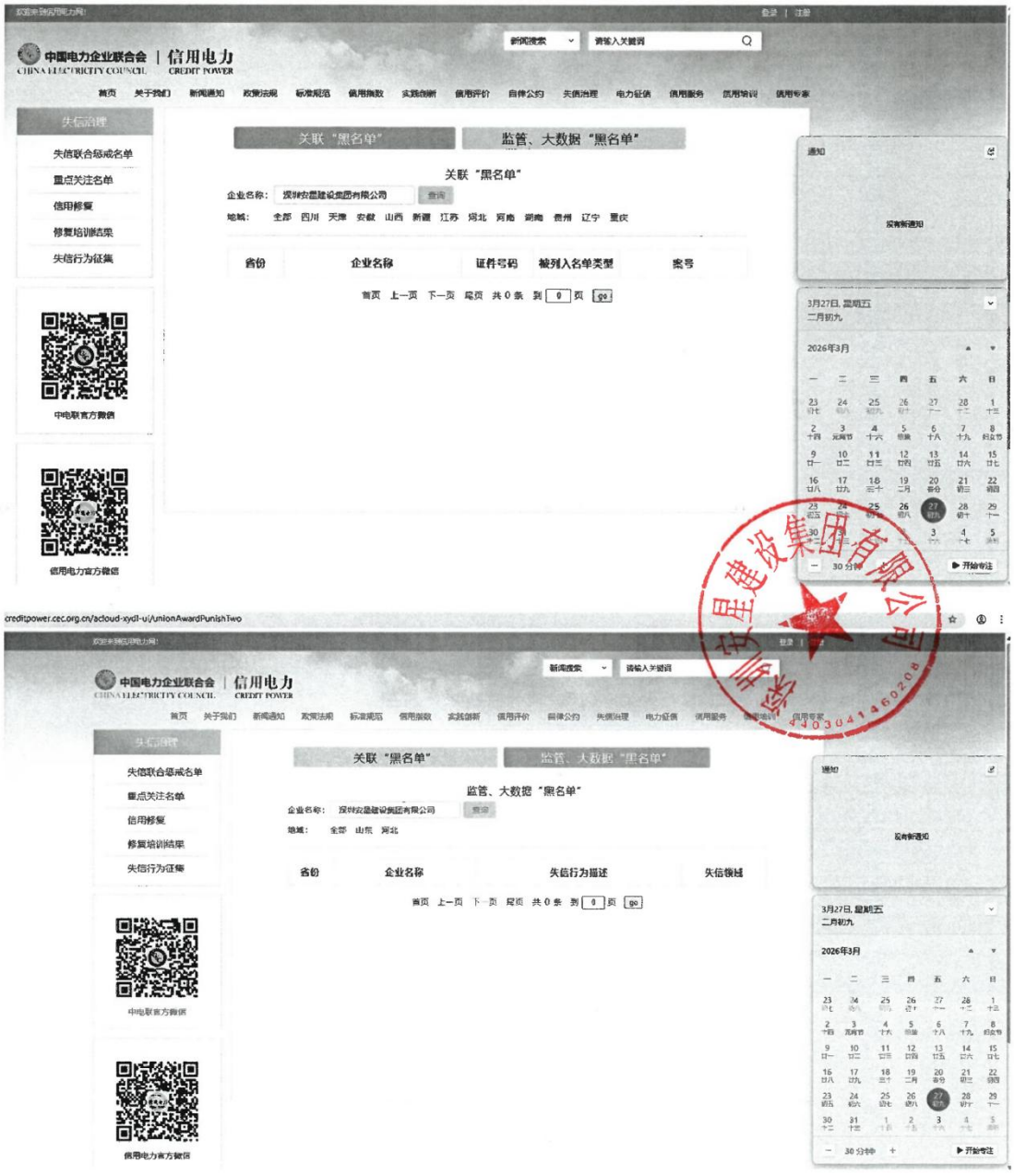





creditchina.gov.cn/zhuanxiangchaxun/aqsc/
信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN
安全生产严重失信主体名单
查询结果
中国执行信息公开网
失信将受到信用惩戒！
失信被执行人(自然人)公布
失信被执行人(法人或其他组织)公布
查询条件
被执行人姓名/名称:
深圳安星建设集团有限公司
身份证号码/组织机构代码:
91440300192326370K
验证码:
查询
查询结果
在全国范围内没有找到 91440300192326370K 深圳安星建设集团有限公司相关的结果
全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页
声明
通知
没有新通知
2026年3月
开始专注


creditchina.gov.cn/zhuanxiangchaxun/zhongdashuishoucuweifaanjian/
信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN
信息公示
信用动态
信用立法
政策法规
信用承诺
城市信用
走进信用
重大税收违法失信主体
查询结果
通知
查询新通知
安徽建设集团有限公司
91340104146

（三）未被列入“信用电力”网站（creditpower.cec.org.cn）“黑名单”



六、投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	深圳安星建设集团有限公司	企业注册资本	11000 万元
☑民营企业 □国有企业 □其他			
☑大型企业 □中型企业 □小型企业 □微型企业			
企业法定代表人姓名	牟建彬	固定办公场所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806
企业资质情况	建筑工程施工总承包二级；消防设施工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级；建筑装修装饰工程专业承包一级；钢结构工程专业承包二级；城市及道路照明工程专业承包二级；电子与智能化工程专业承包二级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设施工程设计专项乙级；	企业技术负责人姓名	曹梅
取得符合本工程要求的资质时间	2020 年	符合本工程资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级
备注	无		

注:投标人须如实填写以上信息，并附上相关佐证材料原件扫描件。



统一社会信用代码

91440300192326370K

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳安星建设集团有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

法定代表人　牟建彬

成立日期　1995年03月29日

住　　所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2021年 06月 24日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳安星建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192326370K
注册号:	440301103429407
商事主体名称:	深圳安星建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806
法定代表人:	牟建彬
认缴注册资本（万元）:	11000
经济性质:	有限责任公司（法人独资）
成立日期:	1995-03-29
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-05-07
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	
备注:	

打印时间： 2025年12月08日18:25:5

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳安星建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（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）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营: 装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间： 2025年12月08日18:25:28

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳安星建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳安星实业集团有限公司	11000	本地企业	有限责任

打印时间： 2025年12月08日18:25:50

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前营业期限： 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前名称： 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳安星建设集团有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇一九年四月十五日

（二）企业资质



建筑业企业资质证书

证书编号：D244045812

企　业　名　称：深圳安星建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192326370K

法　定　代　表　人：牟建彬

注　册　地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

有　效　期：至2028年12月04日

（请扫码查看各项资质有效期）

资　质　等　级：建筑工程施工总承包二级
消防设施工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月14日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： D344055485

企　业　名　称： 深圳安星建设集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300192326370K

法　定　代　表　人： 牟建彬

注　册　地　址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

有　效　期： 至2028年12月11日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 钢结构工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关： 深圳市住房和建设局

发证日期： 2025年07月15日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net



企业名称：深圳安星建设集团有限公司

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。

******

工 程 设 计

资 质 证 书

证书编号：A144019669

有 效 期：至2030年01月07日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2025 年 01 月 07日

No.AZ 0113972

企业名称	深圳安星建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806		
建立时间	1995年03月29日		
注册资本金	11000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192326370K		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	A144019669-6/1		
有效期	至2030年01月07日		
法定代表人	牟建彬	职务	总经理
单位负责人	牟建彬	职务	总经理
技术负责人	伍基红	职称或执业资格	高级工程师
备注：			

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 ******

发证机关：（章）

2025 年01 月07 日

No.AF 0534417

工程设计资质证书

证书编号： A244019666

企　业　名　称： 深圳安星建设集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300192326370K

法　定　代　表　人： 牟建彬

注　册　地　址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

有　效　期： 至2029年05月27日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 消防设施工程设计专项乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事“扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年02月06日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

（三）安全生产许可证


统一社会信用代码：91440300192326370K
安全生产许可证
编号：（粤）JZ安许证字[2023]012194
企业名称：深圳安星建设集团有限公司
法定代表人：牟建彬
单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806
经济类型：有限责任公司(法人独资)
许可范围：建筑施工
有效期：2025年11月26日 至 2028年11月25日
发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2025年11月26日
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

七、拟派项目团队其他人员情况

（一）项目管理班子人员配备情况

1．项目副经理-伍贵明

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	伍贵明	性　别	男	年　龄	36 岁
职务	项目副经理	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2012 年		从事工作年限		14 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）一级注册执业资格证



一级建造师
Constructor

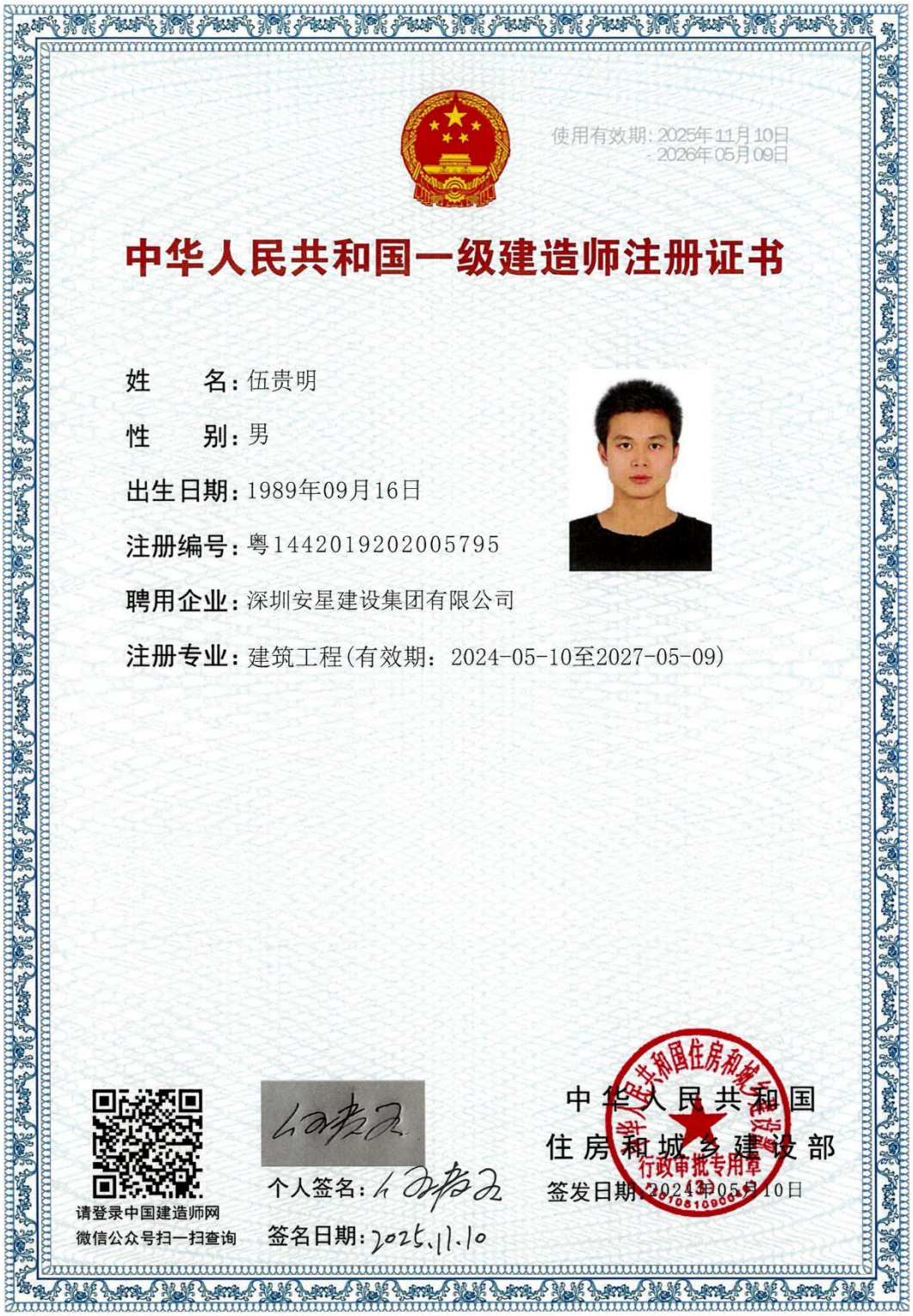
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：伍贵明
证件号码：441421198909165337
性　　别：男
出生年月：1989年09月
专　　业：建筑工程
批准日期：2019年09月22日
管 理 号：201909034440005330

（2）一级注册建造师



使用有效期：2025年11月10日
-2026年05月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：伍贵明

性　　别：男

出生日期：1989年09月16日

注册编号：粤1442019202005795

聘用企业：深圳安星建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-05-10至2027-05-09)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2025.11.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2024年05月10日

（3）安全生产考核合格 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2020）0006294



姓　　名：伍贵明

性　　别：男

出 生 年 月：1989年09月16日

企 业 名 称：深圳安星建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年09月30日

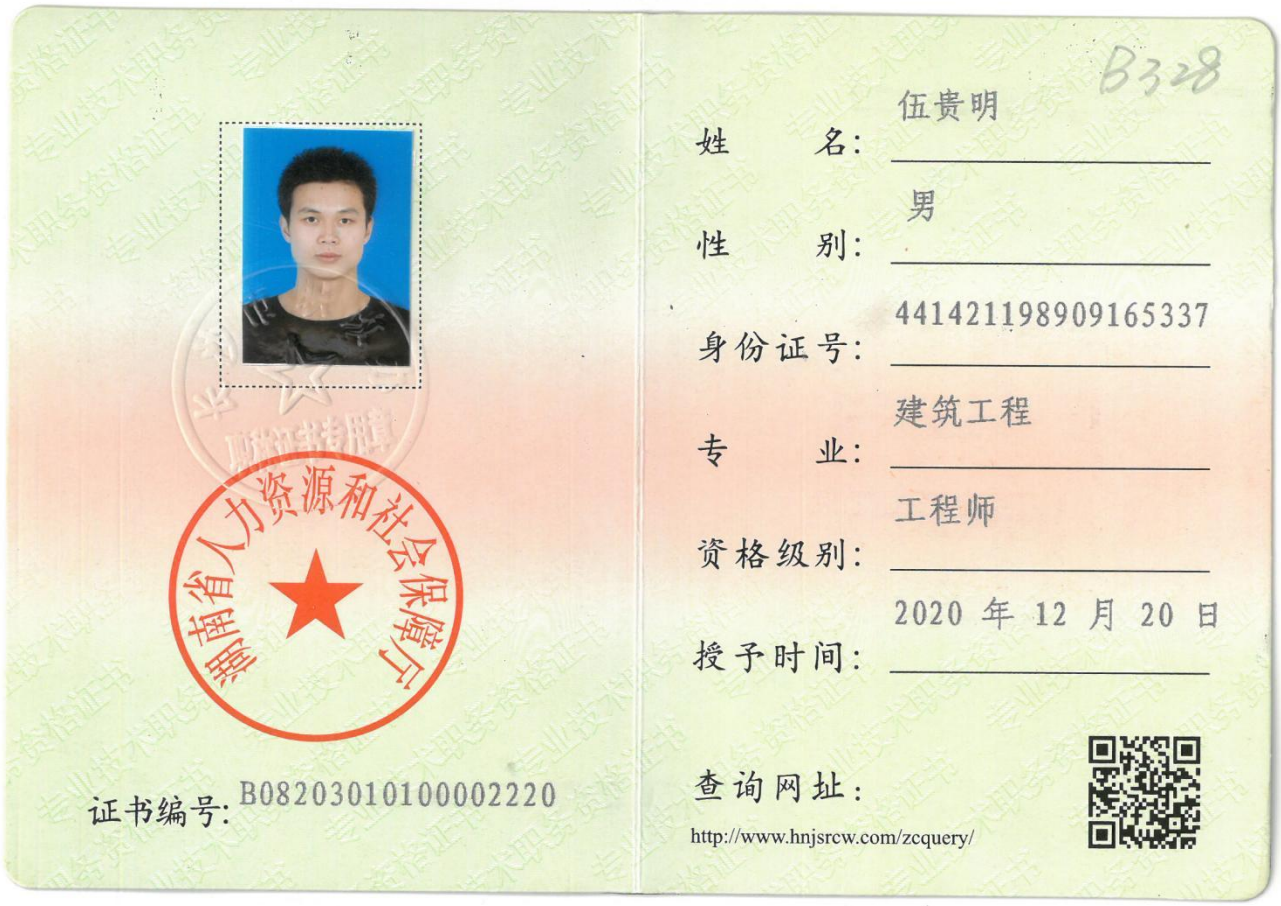
有 效 期：2024年05月14日　　至 2026年09月29日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 05 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（4）职称证


B328
姓　　名：伍贵明
性　　别：男
身份证号：441421198909165337
专　　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2020 年 12 月 20 日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08203010100002220
湖南省人力资源和社会保障厅

（5）毕业证



哈爾濱工業大學

毕 业 证 书

学生 伍贵明 性别 男，1989 年 9 月 16 日生，于 2014 年 9 月至 2017 年 1 月在本校网络教育土木工程专业学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：哈尔滨工业大学 校 长：周玉之印

批准文号：教高厅函[2001]4 号

证书编号：102137201705300397 二〇一七年一月五日

规格严格 功夫到家

（6）身份证


姓名 伍贵明
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 9 月 16 日
住址 广东省梅州市梅县区松口镇南下村常善
公民身份号码 441421198909165337


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 梅州市公安局梅县区分局
有效期限 2017.08.21-2037.08.21

（7）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍贵明　　社保电脑号：633048883　　身份证号码：441421198909165337　　页码：1

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2024	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	01	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	02	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	03	165061	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计				18750.0	9600.0			8164.41	3185.04			796.38		1044.0		960.0	240.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c22cb9afp ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

（8）项目副经理业绩-高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1 一 5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程

①中标通知书

中标通知书

深圳安星建设集团有限公司 ：

经收到贵司 2025 年 1 月 22 日发出的《厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程》报价书，经我司研究决定，现确定贵司为本工程的中标人，主要中标条件如下：

1、工程名称：厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程

2、承包范围和内容：

1）本工程按甲方提供的施工图纸、施工范围、材料要求和工程量清单（包括材料品种、颜色、品牌等，包主材及辅材）包括但不限于完成施工图纸、中标清单以及第一次界面的平整（平整度、垂直度、结构面尺寸偏差）或拆改等的所有内容固定总价大包干工程的方式承包（一律不调价或签证），即包括但不限于施工图所有内容的包工、包料、包设备供应、包机具、包质量、包工期、包安全、包绿色文明施工、包施工措施、包利润、包市场风险、包验收、包税金、包保修、包施工用水用电（含甲供设备试调水电费用）、相关风险（包施工图纸与招标图纸的差异风险、物价上涨风险）、施工报建、检测（含材料、消防第三方检测等）、验收等一切政府部门要求的协调配合工作及费用、税费、可能出现的市场波动等所有完成施工所需的费用等图纸包干的方式总承包施工措施费如环境保护费、文明施工、安全施工、脚手架搭设配合、材料搬运费、垃圾清运费、完工清洁(精开荒)、垂直运输、吊装费（吊车吊笼因安装引起的措施费用，如拆改门窗并恢复原样安装、地面铺装木板等均包含在吊装费内）、施工水电费、卫浴间防水试水、阳台防水试水、水磨石及所有石材等需要做结晶表面处理的、夜间施工、赶工费、二次搬运和成品保护费（包括自己施工的工程及项目内其它已经施工完成、正在施工的工程）、完工后的场地清理以及办理验收直至取得验收合格证明文件和保修期内措施费用等相关措施费用以含税固定包干价包干纳入总价中。该固定总价下的综合单价及措施费包干价在合同执行期内固定不变，不因市场变化因素及政府有关部门的政策性指令调价的规定而变动，也不因施工条件及非甲方要求的深化设计的变化而调整。所有牵涉到施工界面施工报建、材料送检、构件检测、施工资料等验收手续工作由中标单位准备及整理并由中标单位报建验收工作，其报建验收工作涵盖 1~5 层、10~13 层。1~5 层报建、10~13 层报建（10~13 层工程质量为原施工单位责任）资料及材料报审均由中标单位整理汇总及盖章并按佛山市三水区自然资源局档案館的要求进行资料汇总盖公章归档备案工作，乙方必须提供两套按佛山市三水区自然资源局档案館的要求整理的竣工验收资料原件给甲方，其中一套用于归档备案一套用于甲方存档。另还需要提供两套按实际施工情况所出具的加盖竣工图章的真实竣工图纸给甲方，用于结算及物业管理工

作。

2）其承包内容详见邀标文件、答疑回复、2025 年 1 月 10 日和 2025 年 1 月 21 日发出的投标澄清回函、及 2025 年 1 月 22 日《厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程》投标文件清单等相关内容。

3、中标价：本工程按采用图纸总价大包干的方式承包，含税固定造价￥ 43183448.19 元（大写：肆仟叁佰壹拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元壹角玖分），含 9%税，增值税专用发票。

4、本工程工期分两部分计算：

1）工程部分：工程部分为 2025 年 2 月 12 日起至本工程全部完工经第三方空气检测合格并经监理和甲方初验通过之日止 260 个日历天（含法定节假日在内）。

2）政府验收部分：政府验收部分为自甲方验收合格之日起至经建设行政主管部门联验办、消防科验收通过（包括施工图深化及审查通过及各项报建审批、备案、施工、调试、消防验收合格、工程竣工验收合格等）之日止 30 个日历天；如因甲方原因导致验收工作延误的，政府验收部分工期顺延，不补偿任何费用。如因甲方原因导致验收工作延误的，政府验收部分工期顺延，不补偿任何费用。如因乙方原因导致政府验收时间延误的，延误天数超过 5 个日历天以上的，除支付工期延误违约金外还须支付因政府验收时间延误导致监理服务期延长所导致增加的监理费用，即每月支付监理费 19000 元。

5、工程质量标准：现行的国家、行业及广东省相关标准以及招标人确认的图纸，并以标准等级最高者为准。工程质量要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

6、请收到本通知书请于 2025 年 2 月 10 日前与我司完成合同签订工作。

招标人：广东美巢湾生物科技有限公司

日　期：2025 年 1 月 22 日

②合同扫描件

重要提醒：投标文件，投标过程所有答疑，澄清，往来函件文件等均纳入施工合同条款内，具有同等法律效应。

AX-ZS-SG(1)-2025-033

高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目

厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程施工合同

合同编号：GDMCW-HT-231

建设单位（甲方）：广东美巢湾生物科技有限公司

施工单位（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

签订日期：2025 年 2 月 12 日

第 1 页 共 21 页

重要提醒：投标文件，投标过程所有答疑，澄清，往来函件文件等均纳入施工合同条款内，具有同等法律效应。

工程 名 称：厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程

工程建设地点：佛山三水工业园区 D 区 45 号

建设单位（甲方）：广东美巢湾生物科技有限公司

纳税人识别号：91440607MA4X969G87

地址、电话：佛山市三水区乐平镇繁业大道 14 号 2 栋厂房二 0757-85126909

开户银行：中国工商银行佛山南海里水支行

账 号：2013 0234 0920 0122 323

施工单位（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

纳税人识别号：91440300192326370K

地 址:深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层

电 话：0755-82035848

开户银行：平安银行车公庙支行

开户 名：深圳安星建设集团有限公司

银行帐号：0042 1002 0845 4

重要提醒：投标文件，投标过程所有答疑，澄清，往来函件文件等均纳入施工合同条款内，具有同等法律效应。

建设单位（甲方）：广东美巢湾生物科技有限公司

施工单位（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

甲方因开发建设高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目的需要，确定由乙方承包高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程施工项目。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章等相关规定，甲乙双方本着平等互利，诚实信用的原则，经双方协商一致达成如下合同内容，以便双方共同遵守执行：

一、工程概况：

1. 工程名称：高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程（以下简称本工程）。

2. 工程地点： 佛山三水工业园区 D 区 45 号厂房 1 内

二、承包范围、现场条件与施工界面划分：

1. 承包范围：本工程承包范围内各系统工程必须与原系统匹配。

1）**装修工程**:甲方提供图纸所包含的首、二、三、四及第五层除楼梯间外全部区域的装饰装修工程，包括但不限于地面、墙面、防水、玻璃隔断、砖隔墙、天花、造型等装修装饰工程；

2）暖通工程：其包括但不限于空调系统、新风系统、排风系统、空调配电、空调设备（中央空调/分体机空调、均含主机）、风管、水管、阀门、保温棉、百叶、线控器、辅件（含压力表、伸缩节、大小头、弯头、支架等）的安装、开洞口及封堵、**对原有装修面的破坏修复（如外墙、幕墙等等）**、脚手架搭拆、放水、管道试压、风管检测、调试等完成空调工程安装的一切工作及相关售后服务。

3）电气工程（含灯光）：包括但不限于动力配电系统、照明配电系统、消防弱电报警系统和原配电系统的拆改及重新安装。即从原配电系统进行接电到所有用电设备末端，**含强弱电井内的配电配线配管敷设连接**、配电箱、控制箱、桥架、配管、配线、灯具、排气扇、开关插座、**家具电位及配管配线敷设连接**、开洞口及封堵、脚手架搭拆、安装、调试等。

4）给排水工程：包括第 1-5 层给排水系统。即从楼层管井或原有管道接驳后所有管道、阀门、洁具、仪表、支架、辅材的安装、清洗、防腐、试压、孔洞预留、打凿修补、按规范加装套管等与之有关的所有作业。

5）二次消防工程：为配合装修布局对原消防系统进行二次改造和添加设备。包括但不限于防排烟系统、消火栓系统、自动喷淋系统、消防弱电报警系统、消防广播系统、应急照明系统等，含对原有消防设备进行拆除、移位、重新安装、新购设备安装、调试等。**本工程完工后须接入厂房 1 原消防系统并满足消防验收要求（由装修单位负责政府消防验收通过）**。特别说明：原消防系统的管道、阀门、喷淋头、消火栓箱、灯具等设备须尽量利用，有吊顶位置的下喷淋头采用隐蔽式喷淋头（无吊顶位置采用普通喷头）。

6）智能化工程：包含综合布线系统（含电话网络插座）、智能化专网系统（含无线 WiFi）、视频监控系统、门禁管理系统（含门磁锁）、电子巡更系统、背景音乐系统、机房工程**及接入弱电井设备、管线敷设连接等**等。并对其的顺利施工提供便利及协调，所有机电类综合管线敷设须尽高布置。**特别提醒：智能化的各系统必须能接入园区智能化统一管理系统，门禁设备规格型号及无线网络设备规格型号需与园区原有设备规格型号匹配（具体详见招标清单中就智能化原有设备型号清单表，原设备同等的品牌，规格，型号必须要**

匹配一致。），投标单位需要根据清单表内容落实此设备规格型号。

7）家具工程：本工程包含吧台、嵌墙柜子等图纸内要求的家具在内。

8）具体工作包括完成1~5层及10~13层的资料准备及报建工作，并取得施工报建许可证。完成1~5层及10~13层的材料送检，构件检测、施工资料整理等验收工作，并取得验收合格证。1~5层报建、10~13层报建（10~13层工程质量为原施工单位责任）资料、材料送检、构件检测、材料报审及施工资料均由乙方整理汇总及盖章并按佛山市三水区自然资源局档案館的要求进行资料汇总盖公章归档备案工作，乙方必须提供两套按佛山市三水区自然资源局档案館的要求整理的竣工验收资料原件给甲方，其中一套用于归档备案一套用于甲方存档。另还需要提供两套按实际施工情况所出具的加盖竣工图章的真实竣工图纸给甲方，用于结算及物业管理工作。

9）配合第三方空气检测工作并满足通过，因乙方原因不能满足检测工作，由此所产生的二次及以上检测费用由乙方承担，检测项目包括但不限于甲醛，苯，氨，臭氧等满足室内空气质量标准的相关检测工作；

10）乙方必须自行到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、其他交叉作业方（若有）工作的限制（施工范围的基层质量效果）、对原有装修面的破坏修复（如外墙面、幕墙等等）、现场原有消防管道高度、消防排烟管道高度、喷淋道高度、新风管道高度及任何其他足以影响工程安装的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔、签证或工期延长申请将不被批准。

11）为了保证厂房1第1-5层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程的效果和施工进度，甲方在施工过程中有权根据实际需要对《施工图》内容进行变更，或指定部分主材进行甲供，乙方须按甲方要求进行相应的修改不得以任何理由拒绝施工，由此引起的价格增减按本合同约定的结算方式执行。

12）如有甲供设备及材料，甲方提供乙方要求的运输方便的位置及仓库，甲方提供的设备乙方必须一起参加验收及收货和在入库单上或验收单上签字，并立即列入保管不得以任何理由向甲方或供货单位收取其它任何费用。

13）甲方对施工承包范围及介绍的上述描述仅是概括性的，并不仅限于上述内容，乙方应全面了解工程的实际范围，并承担相应风险。其他未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝施工。合同清单外增加的工程量，必须在甲方规定时间内完成，不能停滞或者消极怠工作业，逾期未完成，将进行1000元/次处罚。

14）乙方未定材料及未施工的情况下，甲方保留增减专业分包工程、独立分包工程、甲方供应的材料和设备以及甲方限价、乙方采购的材料和设备的权利。

15）乙方未定材料及未施工的情况下，甲方保留调整承包施工工程范围的权利，但不承担因此而造成乙方预期利润损失。

2. 现场条件与施工界面划分

2.1 现场条件

本工程施工时，现场已具备开工条件。施工用临时用水、用电已接通至现场，装修工程现场施工和协调服从甲方统一管理。现场所需的临时设施、临时道路、材料堆场、加工场地等由乙方与甲方沟通落实，乙方须服从甲方的安排和管理，并有义务保护临时设施、临时道路的正常使用。

2.2 施工界面划分

由乙方自行解决与协调落实到位（相关费用自行考虑，相关费用纳入合同价款中，甲方一律不再支付费

用）；甲方负责施工配合与管理的内容（如：工作面、施工场地、材料临时堆放场地、临时水电提供等）

2.3 本工程施工水电费用（含设备调试水电费在内）由乙方自行负责；

3、现场安全文明施工管理要求

1）须遵守相关的《建筑施工安全检查标准》及现场安全文明施工管理要求，服从甲方的管理；

2）须定期向工人进行安全、技术交底，进行安全教育，并将有关资料报送甲方备案；

3）现场施工人员应穿戴统一标识工作服及佩戴统一标识安全帽，并遵守现场管理要求；

4）施工过程中，应做到工完场清，施工垃圾应及时清运至指定地点；

5）项目配备具有相应资质的施工员、安全员、电工、焊工等施工作业人员；

6）进场前 10 个工作日内，须向甲方报送项目部人员名单和具体分工，配备足够的现场专职管理人员，并经甲方项目部审核同意；

7）定期报送施工、技术、安全、计划、付款等资料，遵守相关的会议制度；

8）不得在现场搭建任何临时食宿场地，由乙方在场地红线外自行解决；

9）乙方进场后，与甲方协调确定现场材料仓库位置，并经甲方项目部确认，仓库的搭建及值守由乙方自己完成，相关材料保管责任及被盗、毁损、灭失的损失均由乙方自行承担，仓库除守卫人员外，不得用于住宿。退场时，乙方自行将仓库拆除清理完毕；

10）甲方提供红线内或周边位置的水电接驳点，乙方进退场时与甲方办理水电接驳手续，并遵守现场管理规定，甲方指定水电接驳点至装饰施工各用电点的管、线及配电箱均由乙方自身负责；

11）乙方进场后，与甲方进行工作面、控制线书面移交进行确认，无书面移交造成的后果乙方自行承担；

12）乙方应及时进行成品保护和巡查，对其他单位造成的成品破坏、污染应自行进行监督和取证，并报甲方项目部进行确认，否则造成的损失由其自行承担；乙方造成其他参建单位的成品污染，必须在规定时间内整改，逾期未整改，并进行 500 元/次处罚。

13）每月 25 日前向甲方书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。

14）每周向甲方报送周报，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括未完成原因分析、拟采取措施、最终完成时间以及需要甲方协调解决的问题），如不提交者处罚 1000 元/次。

三、工程造价、结算方式、履约保证金及付款方式：

(一)工程造价：

本工程按采用图纸总价大包干的方式承包，含税固定造价￥ 43183448.19 元（大写：**肆仟叁佰壹拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元壹角玖分**），含 9%税，增值税专用发票。若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，不含税价格不因国家税率变化而变化，税率按最新发文执行。以开具增值税专用发票为界，已开具发票的，按原增值税税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率

（二）工程造价的说明：

1.本工程按甲方提供的施工图纸、施工范围、材料要求和工程量清单（包括材料品种、颜色、品牌等，包主材及辅材）包括但不限于完成施工图纸、中标清单以及第一次界面的平整（平整度、垂直度、结构面尺

竣工验收备案工作完成之日起，甲方支付至合同总价款中的 90%给乙方。

4)乙方向甲方报送全部合格的工程资料和竣工结算资料(含经设计、监理及甲方签字确认的盖章竣工图)。经甲方核对完毕双方盖章签字办理结算确认手续后，收到乙方付款申请，一个月内甲方向乙方支付至工程结算总价的 97%。

5）结算总价的 3%作为质量保修金；质保修为贰年，保修期满，工程不存在任何质量问题且乙方无其他违约行为的，甲方向乙方发出保修合格证书，乙方提交工程付款申请，甲方在收到乙方申请审核无误后 15 天内无息退还。

6）乙方每次申请付款前，应向甲方提交合法有效的等额增值税专用发票；若乙方未按时提交合法有效的等额发票给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

7）乙方每次申请付款前，应向甲方物业管理部门缴清上月发生的水电费、罚款费用等；若乙方未按时缴清当月发生的水电费、罚款费用给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

四、甲乙双方工作及责任

1. 甲方工作及责任

1）甲方向乙方提供图纸日期和套数：**签订合同后 14 天内，甲方向乙方提供施工图纸贰套**，供乙方使用。

2）处理各种“设计变更”，并及时现场跟进指导；进场前甲方向乙方进行现场交底、并做好场地移交手续。

3）甲方方有权无条件撤退甲方方认为不合格的乙方管理人员（包括所有人）；

4）及时组织办理各种现场验收和签证。

5）甲方驻现场工程师负责工程施工过程的监督和协调工作；组织甲、乙方及有关各方参加的工程会议。

6）经友好协商，甲方自行购买部分主材作为甲供材料（购买时通知乙方），并扣除合同总价中此种材料的主材费用。

7）为保证良好的外装饰效果，甲方有权现场对设计进行调整，调整前与乙方充分沟通并向乙方出具变更通知单。

8）甲方指派的现场代表：伍世锋 150 1557 8603

9）甲方指派的项目总经理：梁春凯 132 0422 5139

2. 乙方工作及责任

1）参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2）指派 伍贵明、王永伟 为乙方项目经理负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。并于进场施工前向甲方提交管理人员架构表以及所有管理人员的联系电话。乙方更换项目负责人须提前 20 天向甲方提出书面申请，更换其他管理人员须提前 10 天向甲方提出书面申请。未经甲方书面同意，乙方不能更换联系人、项目负责人、其他管理人员等人员。未经甲方同意，乙方擅自更改现场负责人或其他管理人员的，甲方有权对乙方进行罚款 500 元/人次。乙方人员必须服从甲方现场管理制度。

委派驻工地现场项目经理，负责现场施工质量、安全等及双方的沟通协调，其须由具有相关专业知识的人员担任，若乙方代表换人，其后任必须承担前任应负的责任；项目经理的行为视为乙方的行为，其指令、通知须经其本人签署或盖章（乙方项目部）并以书面形式递交甲方代表，甲方代表在回执上签名，收到后生

请相关专业直接参与施工，所发生的费用另加10%管理费（乙方无权对工程量及单价进行谈判）直接从当期工程款中扣除。

16）乙方必须保证按时发放工人工资，办理社保等保险，提供安全保障，并接受甲方及其上级主管部门的监督。如因乙方未能按时发放工人工资的，甲方有权在将应付的工程款项直接作为处理安全事故或拖欠工人工资的费用。如因拖欠工资而造成民工上访、聚众闹事、斗殴、游行、阻工等相关事件和其他后果的，一切责任和损失由乙方承担，如果给甲方造成了较严重的信誉损伤或影响的，甲方有权追究其造成的损失，并按照2000元/次对乙方进行违约罚款，且乙方应承担赔偿责任。

五、关于工期的约定

本工程工期分两部分计算：

1）工程部分：工程部分为2025年2月12日起至本工程全部完工经第三方空气检测合格并经监理和甲方初验通过之日止260个日历天（含法定节假日在内）。

2）政府验收部分：政府验收部分为自甲方验收合格之日起至经建设行政主管部门联验办、消防科验收通过（包括施工图深化及审查通过及各项报建审批、备案、施工、调试、消防验收合格、工程竣工验收合格等）之日止30个日历天；如因甲方原因导致验收工作延误的，政府验收部分工期顺延，不补偿任何费用。如因甲方原因导致验收工作延误的，政府验收部分工期顺延，不补偿任何费用。如因乙方原因导致政府验收时间延误的，延误天数超过5个日历天以上的，除支付工期延误违约金外还须支付因政府验收时间延误导致监理服务期延长所导致增加的监理费用，即每月支付监理费19000元。

3）乙方将根据开工日期、完工日期、实际施工工期的变化，主体计划的安排，按照要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的工期不变的情况下，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

4）乙方应确保在合同约定的工期内完工，否则乙方须向甲方支付人民币伍仟元每天（RMB5000.00元/天）的工期延误违约金。逾期超过30天，除支付违约金外，甲方有权单方面终止本合同，没收乙方缴纳的履约保证金，甲方根据乙方已完成的工程量按实际工程结算总价的80%结算。

5）乙方的建筑垃圾应自行清理外运，如不清理外运，每发现一次罚款壹仟元（RMB1000.00元/次）人民币，若甲方另行委托第三方对建筑垃圾进行清理的，相关费用亦由乙方承担。

6）乙方应于合同签订后 3天内向甲方提交详细的施工组织设计及进度计划，甲方审批后实施。乙方的施工进度必须满足甲方的进度控制节点。

7）乙方必须接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。

8）如因甲方原因导致工期延误的，工期顺延，延误天数超过30日以上的，甲方酌情补偿乙方窝工损失。

六、关于材料的约定

1）合同签订后，乙方须向甲方报送样板，最终材料样板以设计单位与甲方确认为准。

2）本工程材料品牌如下表

序号	材料品种	推荐品牌
	装修部分：	
1	水泥	石井、海螺、华润

施工图纸》及图纸目录；

3.2 工程质量保修书

3.3 经济标（《高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程》中标清单）

3.4 招标文件（经济标中标澄清文件、招标补充通知、投标澄清回函、承诺书、答疑文件）

3.5 样板照片/实物样板

3.6 技术要求

3.7 技术标（公司简介、营业执照、各类证书、主要材料设备应答表、施工组织设计、服务承诺及质量保证措施及主要业绩）。

若附件内容与本合同约定的内容不一致的，双方一致同意，以本合同内容为准。

4）若在本合同执行期间出现纠纷，双方应协商解决；若协商不成的，双方均可依法向工程所在地（即佛山市三水区）有管辖权的人民法院起诉。

合同附件：

附件一：工程质量保修书；

附件二：《厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间装修工程》中标清单及中标通知书

附件三：邀标文件、答疑回复及相关函件等邀标资料；

（以下无正文）

建设单位（甲方）：广东美巢湾生物科技有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署：_____

姓名（正楷）：_____

签定日期：2025 年 2 月 12 日

施工单位（乙方）：深圳安星建设集团有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署：_____

姓名（正楷）：_____

签定日期：2025 年 2 月 12 日

③竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房1第1-5层精美产品制作、灌装及包装车间、第10-11层折纸车间及小型设备冲切车间、第12-13层纯净水制作车间装修工程

验收日期：2016 年 3 月 13 日

建设单位（盖章）：广东美巢湾生物科技有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房1第1-5层精美产品制作、灌装及包装车间、第10-11层折纸车间及小型设备冲切车间、第12-13层纯净水制作车间装修工程				
工程地点	佛山市三水区乐平镇繁业大道14号5栋	建筑面积	17378㎡	工程造价	4318.3448万元
结构类型	钢混结构			层数	地上： 9 层 地下： 0 层
施工许可证号	440607202506200101				
开工日期	2025年06月20日			验收日期	2026年2月13日
监督单位	佛山市三水区建筑工程质量安全监督站			监督编号	7425
建设单位	广东美巢湾生物科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
	中京云建筑规划设计有限公司				
	广东建安消防机电工程有限公司				
施工单位	深圳安星建设集团有限公司				
专业承包单位	广东捷凯建设有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	广东营造工程管理有限公司				
施工图审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	梁春凯
副组长	伍世锋
组员	黎洪晚、伍贵明、马亚斌、黄玲、陈端、郑开峰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁春凯	伍世锋、黎洪晚、伍贵明、马亚斌、黄玲、陈端、郑开峰
建筑设备安装工程	梁春凯	伍世锋、黎洪晚、伍贵明、马亚斌、黄玲、陈端、郑开峰
工程质控资料	梁春凯	伍世锋、黎洪晚、伍贵明、马亚斌、黄玲、陈端、郑开峰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
主体结构	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	同意验收	6项，其中： 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 5项，其中： 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15项，其中： 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15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
通风与空调	同意验收	14项，其中： 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 11项，其中： 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	14项，其中： 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13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 10项，其中： 评价为“好”的 10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
		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

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位工程名称	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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___项，其中： 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项，其中： 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
室外环境	/	___/___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-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁春凯	广东美巢湾生物科技有限公司	建设单位项目负责人		
2	伍世锋	广东美巢湾生物科技有限公司	建设单位现场代表		
3	郑开峰	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目负责人		
4	陈端	中京云建筑规划设计有限公司	设计单位项目负责人		
5	黄玲	广东建安消防机电工程有限公司	设计单位项目负责人		
6	黎洪晚	广东营造工程管理有限公司	总监理工程师		
7	伍贵明	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		
8	马亚斌	广东捷凯建设有限公司	消防设施施工单位项目负责人		
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-D1-613/7 0 0 1

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，佛山市三水区建筑工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈 端
注册号：5103402-005
有效期：至2026年9月

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）
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：
2026年2月17日	2026年2月3日	2026年2月17日	2026年2月17日	年 月 日

佛山市房屋建筑和市政基础设施工程

竣工联合验收意见书

编号：LHYSYJS20260204023200

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

（盖章）

2026 年 2 月 13 日

<table>
<tr><td colspan="6">项目基本情况栏</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目厂房 1 第 1-5 层精美产品制作、灌装及包装车间、第 10-11 层折纸车间及小型设备冲切车间、第 12-13 层纯净水制作车间装修工程</td></tr>
<tr><td>工程代码</td><td colspan="5">2018-440607-26-03-002140-2034</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="5">440607202506200101</td></tr>
<tr><td>规划许可证号</td><td colspan="5">建字第 440607202101387</td></tr>
<tr><td>建设地址</td><td colspan="5">佛山市三水区乐平镇繁业大道 14 号 5 栋</td></tr>
<tr><td>建设规模</td><td>17378 ㎡</td><td>层数</td><td>地上 20 层，地下 0 层</td><td>开工日期</td><td>2025 年 6 月 20 日</td></tr>
<tr><td>结构类型</td><td>钢混结构</td><td>工程用途</td><td>工业建筑</td><td>合同价格</td><td>4318.3448 万元</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">广东美巢湾生物科技有限公司</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="2">深圳安星建设集团有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="2">广东营造工程管理有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="2">-</td><td>资质等级</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="2">广东建安消防机电工程有限公司</td><td>资质等级</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>是否分期验收</td><td colspan="5">否</td></tr>
<tr><td>本次（分期）验收面积</td><td colspan="5">17378 平方米</td></tr>
<tr><td>本次分期范围</td><td colspan="5">厂房 1 第 1-5 层装修面积为 11466 ㎡、第 10-11 层装修面积为 3000 ㎡、第 12-13 层装修面积为 2912 ㎡。</td></tr>
<tr><td>现场勘察时间</td><td colspan="2">2026-02-16 09:00:00</td><td>验收办结时间</td><td colspan="2">2026-02-16 09:00:00</td></tr>
<tr><td colspan="6">联合验收情况栏</td></tr>
<tr><td>验收内容</td><td colspan="2">负责单位（部门）</td><td>验收情况</td><td colspan="2">验收时间</td></tr>
<tr><td>竣工验收消防备案</td><td colspan="2">佛山市三水区住房城乡建设和水务局</td><td>同意</td><td colspan="2">2026-02-13</td></tr>
</table>

污水排入排水管网许可证核发（新办）	乐平镇城建和水务办公	已验收	2026-02-05
工程竣工验收监督	佛山市三水区住房城乡建设和水务局	同意现场验收。	2026-02-13
文件目录	1、单位（子单位）工程竣工报告 2、建筑工程施工许可证或开工报告 3、施工图设计文件审查合格书 4、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 5、勘察文件质量检查报告 6、设计文件质量检查报告 7、单位工程质量评估报告 8、规划验收合格证 9、消防验收合格意见书或备案文件 10、建筑工程质量保修书 11、住宅质量保证书 12、住宅使用说明书 13、单位工程（子单位）质量竣工验收记录 14、单位（子单位）工程竣工验收报告 15、法规、规章规定必须提供的其他文件		

注：通过竣工联合验收项目的验收面积以规划条件核实意见为准。

2．技术负责人-刘云

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	刘云	性　别	男	年　龄	52 岁
职务	技术负责人	职　称	中级工程师	学　历	专科
参加工作时间	1994 年		从事工作年限		32 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）职称证


中级专业技术职务

资格证书

湖南省人事厅



姓　　名：刘　云

性　　别：男

身份证号：430603197308253017

任职资格：工程师

专业类别：工民建

批准日期：2006年6月22日

工作单位：

持证人签名：

系统编码：HWZ9802000143

（2）毕业证



中国科技学院

毕业证书

学生 刘云 性别男， 1973 年 8 月 25 日生，于 2002 年 9 月至 2005 年 7 月在本校 土木工程 专业 三 年制专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国科技学院 院 长：

批准文号：第36256194-001号

证书编号：112051050719002059

2005 年 7 月 10 日

查询网址：http://www.cstedu.com

（3）身份证



姓名 刘云

性别 男 民族 汉

出生 1973 年 8 月 25 日

住址 广东省深圳市龙岗区金运路金运家园1栋A3-305

公民身份号码 430603197308253017

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2024.07.02-长期

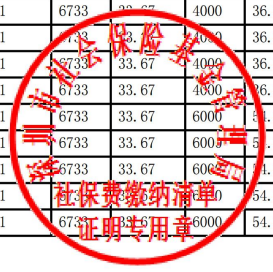
（4）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘云　　社保电脑号：2867629　　身份证号码：430603197308253017　　页码：5

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2022	02	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	165061	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	165061	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	09	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	10	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	11	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	12	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘云　　社保电脑号：2867629　　身份证号码：430603197308253017　　页码：6

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2026	01	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	165061	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				150370.74	88386.56			68822.32	24285.28			5724.12		4170.01		4880.29	1709.66

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c22d21d8d ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

（5）技术负责人业绩-转转集团深圳质检中心装修改造工程项目

①中标通知书

中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：转转集团深圳质检中心装修改造工程项目，经评标委员会评标审定，采购部确认，贵公司为本次中标单位。

中标金额:人民币 16,984,452.03 元(大写:壹仟陆佰玖拾捌万肆仟肆佰伍拾贰元零叁分)，工期要求见招标文件。请贵公司收到中标通知书后在 3 天内与我单位负责人联系签订合同事宜。

招标单位：转转循环科技有限公司深圳分公司（盖章）
联系人:孙意
联系电话:13520720619

回执单

请贵单位在收到中标通知书后的两个工作日内，在本页盖章确认并发送扫描件至孙意<sunyi@zhuanzhuan.com> 邮箱，原件送回我单位。

中标单位盖章：

②合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-422

转转集团深圳质检中心装修改造工程项目合同

甲方：【转转循环科技有限公司深圳分公司 】

联系地址：【深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 A 座二层 】

联系人：【孙意 】

电话：【13520720619 】

E-mail：【sunyi@zhuanzhuan.com 】

乙方：【深圳安星建设集团有限公司 】

联系地址：【深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座 8 层 】

联系人：【姜瑞宝】

电话：【13902955121】

E-mail：【jiangrb@anxing.com.cn】

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：转转集团深圳质检中心装修改造工程项目

1.2. 工程地点：广东省深圳市龙华区狮径路 9-6 号高时九龙山科技园 2 号楼

1.3. 工程内容：包含但不限于配合图审、报审报建、施工、改造、安装、调试等一切工作内容，即施工总承包项目的全部一切工作内容及费用（空调、消防部分不在总包内），具体以本项目招标文件中的招标范围为准。

1.4. 承包方式：

☑乙方包工、包全部料　　☐乙方包工、包部分料（见附件）

☐乙方只包工

1.5. 工程结构：框架

1.6.装饰装修施工面积：约 22598 平方米

2. 工程质量

2.1.本工程质量应达到国家、地区或专业的质量检验标准、设计标准、本合同约定标准或双方约定的其他标准。

2.2.国家、本地或专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2002、《建筑装饰分项工程施工工艺规程》DBJ/T01-26-2003、《高级建筑装饰工程质量验收标准》DBJ/T01-27-2003 等。

2.3.约定标准：按转转工程管理文件约定。

3. 工期

3.1.总工期： 181 日，具体各层交付时间要求详见下表（为日历工期，并包括劳动节、端午节等法定节假日）。

序号	楼层	楼层规划	具体功能规划	建筑面积	层高（m）	竣工交付日期
1	G层	业务层	分拣、仓储、发货	3042	5.7	2024.3.9
2	一层	会议接待层	接待、会议、休闲区、展厅	2971	6	2024.5.15
3	二层	业务层	分拣笔记本电脑质检	2872	5.4	2024.3.9
4	三层	业务层	手机质检、实验室、会议室	2872	5.4	2024.3.9
5	四层	业务层	商品仓储库房	2872	5.4	2024.3.9
6	五层	业务层	整备、上门判责、发货	2872	5.4	2024.5.15
7	六层	业务层	轻质检、分拣、仓储	2617	5.4	2024.5.15
8	七层	办公层	集中办公室、售后区、拆解、独立办公室、会议室	2480	5.4	2024.5.15
施工面积合计				22598 平方米		

3.2.开工日期： 2023 年 11 月 17 日。

3.3.竣工日期： 2024 年 5 月 15 日，以甲方书面通知的最终开工日期顺延后为准。

3.4.延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，具体开工日期将另行约定，如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，则延期开工且相应顺延工期。

3.5.工期提前

提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷

工减料等行为不得作为提前竣工的手段。乙方修订的进度计划及新技术措施需经甲方书面批准后方可实施。

4. 设计及变更

4.1乙方应按照甲方提供的设计图纸及技术文件进行施工，未经甲方书面同意不得擅自变更。

4.2甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工3日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.3设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准后实施，同时调整工程价款。

4.4乙方需按甲方需求进行图纸设计深化，深化设计后经甲方确认后，方可进行施工（如不涉及可忽略不计）。

5. 工程价款

5.1.本工程价款，未含税总价（预估）人民币 15582066.08 元，税费（预估）【1402385.95】元，含税总价（预估）人民币 16984452.03 元（大写：壹仟陆佰玖拾捌万肆仟肆佰伍拾贰元零叁分 ）。含增值税 9 %，开具专用发票，发票内容：工程服务。本工程价款属固定单价、预估总价、据实结算性质，包括但不限于包工、包料、包设计深化、包质量、包数量、包工期及材料设备价之任何市场价格差别、施工过程中因要符合政府部门的规定或新规范等而必须改善或替换材料设备的任何费用、施工管理费、人工费、临时设施费、安全作业生产环境和安全措施费、建筑工程意外险保险费、规费、税金、检测费、质检费、竣工验收费、完工清场费、工程保修费、因市场原因带来的人工、材料、机械等价格涨跌风险和收益费等为按合同要求完成本工程所需之一切费用，除经双方书面确认调整的工程价款以外，甲方就本工程不必再支付任何费用。除合同另有约定外，所有工程项目综合单价不会因人工、物料、汇率、政府收费等之升降而调整。报价清单中所有按“项”计量的费用为包干价（暂列金额项除外），所有措施费、规费均为包干价，除甲方批准同意以外，结算时一律不做任何调整；

5.2.工程价款支付按如下执行（报价详情请见附件《报价清单》）

（1）合同签订后，甲方在收到与付款等额的增值税专用发票后10个工作日内向乙

层

电话号码：0755-23903019

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行景田支行

银行账号： 79050078801800001552

6. 材料设备供应

6.1. 本工程由乙方采购材料设备的，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明以及其他甲方认为必要的材料，并对所购材料设备质量负责。

6.2. 乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方，双方应对材料、设备进行共同验收。经甲方验收合格后方可用于工程中。如材料、配件质量不符合要求，乙方应无条件及时将不合格的材料配件倒运出场并重新采购合格品，因此产生的一切损失（包括工期延误）由乙方承担。

6.3. 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.4. 所有材料、配件进现场后，乙方应指派专人负责保管、看护，若发生遗失或损坏，应由乙方承担全部责任。

6.5. 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》等相关政府文件的要求，及符合本合同的约定。

7. 双方派驻本工程项目的代表

7.1. 甲方派驻本工程项目的代表为：何峰；电话：13517338332 。

7.2. 乙方保证如下乙方工作人员均为乙方在岗工作人员：

1）乙方派驻本工程项目的项目代表为：

姓名：吴浙 身份证：441423198409284412

电话：15099906787；

2）乙方派驻施工现场的技术负责人：

姓名：刘云 身份证：430603197308253017

电话：13500068879；

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的

（本页仅为《转转集团深圳质检中心装修改造工程项目合同》之签署页，无正文）

甲方（盖章）：

授权代表：

签定日期：2023 年 11 月 17 日

乙方（盖章）：

授权代表：

签定日期：2023 年 11 月 17 日

附件：

附件一：工程量清单编制说明

附件二：报价清单

附件三：中标通知书（盖全章）

附件四：询标问卷

③竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

转转集团深圳质检中心
装修改造工程项目

工程名称：_____

验收日期：_____

建设单位(盖章)：_____

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	转转集团深圳质检中心装修改造工程项目					
工程地点	广东省深圳市龙华区狮径路9-6号高时九龙山科技园2号楼-1层，1-7层		建筑面积	22598㎡	工程造价	16984452.03元
结构类型	框架	层 数	地上： 7 层 地下： 1 层			
施工许可证号	2023-1927	监理许可证号	E244066790			
开工日期	2023年12月4日	验收日期				
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023044			
建设单位	转转循环科技有限公司深圳分公司					
勘察单位	/					
设计单位	中盛弘宇建设科技有限公司					
总包单位	深圳安星建设集团有限公司					
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司					
监理单位	深圳市智筑工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

GD-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	何峰
副组长	李琦、吴浙
组员	郑栋、谭春华、彭国裕、唐志攀

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何峰	吴浙、彭国裕
建筑设备安装工程	李琦	谭春华
工程质控资料	郑栋	唐志攀

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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		____项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	同意验收	6项，其中： 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
屋面		____项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖		____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
通风与空调		____项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	同意验收	6项，其中： 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	4项，其中： 经审查符合要求4项 经核定符合要求4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2项，其中： 评价为“好”的2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
		____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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	何峰	转转循环科技有限公司深圳分公司	项目负责人		何峰
2	李琦	深圳市智筑工程咨询有限公司	项目总监		李琦
3	郑栋	深圳市智筑工程咨询有限公司	专监		郑栋
4	王铭铭	中盛弘宇建设科技有限公司	设计负责人		王铭铭
5	张彦平	中盛弘宇建设科技有限公司	机电设计师		张彦平
6					
7	吴浙	深圳安星建设集团有限公司	项目经理		吴浙
8	谭春华	深圳安星建设集团有限公司	执行经理		谭春华
9	刘云	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人		刘云
10	唐志攀	深圳安星建设集团有限公司	资料员		唐志攀
11	彭国裕	深圳安星建设集团有限公司	施工员		彭国裕
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程项目经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位组成现场验收组进行验收，由深圳市龙华区建设工程质量安全监督站全过程监督验收。在施工过程中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求，已经按照合同约定完成了各分部工程。工程共分为：建筑装饰装修、建筑电气、智能建筑共3个分部工程，各分部工程均已验收合格，质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求，观感质量良好，单位工程质量验收合格。

经各方验收统一验收意见为：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)负责人： 2024年4月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年4月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024年4月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024年4月30日	（公章） 单位(项目)负责人： 年　月　日

GD-E1-914/6

3．电气工程师-冷云

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	冷云	性　别	女	年　龄	36 岁
职务	电气工程师	职　称	高级工程师	学　历	本科
参加工作时间	2012 年		从事工作年限		14 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）职称证



编号：181144918
NO.

辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅印制，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province, is to prove that the bearer of this certificate has the professional and technical qualifications.



（加盖发证机关钢印有效）

姓　名 冷云
Name

性　别 女
Sex

身份证号 210381199004083128
ID No.

工作单位 辽宁都市建设有限公司千洪分公司
Establishment

专业名称 电气
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2022 年 12 月
Conferment Date

发证机关
Issued by

证书管理号 20220102102028 3
Certificate Management No.

（2）毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 冷云 性别女，一九九〇年 四 月 八 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 自动化 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

该生在我校辅修 英语 专业，成绩合格。

校 名：

校（院）长：刘军

证书编号：101441201205000862

二〇一二年 七 月 十 日

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

（3）身份证



姓名 冷云

性别 女 民族 汉

出生 1990 年 4 月 8 日

住址 辽宁省海城市南台镇二道河村(山城子村)238号

公民身份号码 210381199004083128

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 海城市公安局

有效期限 2016.12.30-2036.12.30

（4）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冷云　　社保电脑号：808509275　　身份证号码：210381199004083128　　页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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	04	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				29988.93	16122.96			8749.13	3210.37			1327.44		853.84		1135.52	381.68

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c22d05d9y ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月24日

（5）电气工程师业绩-平安银行南塔项目装饰装修及配套工程

①合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2019-096

平安银行股份有限公司
与
深圳市安星装饰设计工程有限公司

南塔项目装饰及配套工程施工合同

合同编号：CTR-HQ01-19-00452

本合同双方为：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程施工合同

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（供应商）：深圳市安星装饰设计工程有限公司（注册地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座 805-806）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：工程量报价清单

附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：施工图纸

附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)

附件 6：涉税条款

1. 词语定义

1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。

1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即**深圳市安星装饰设计工程有限公司**。

1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即**深圳市安星装饰设计工程有限公司**。

1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指深圳市九州建设技术股份有限公司 。

1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程

1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。

1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.10图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.12书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。

1.14结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.15工地：位于深圳市福田中心区平安金融中心南塔施工现场。

2. 工程概况

2.1 工程名称： 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程。

2.2 工程地点： 深圳市福田中心区平安金融中心南塔。

2.3 工程内容：包括负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层（10层、21层、32层为设备层）、装饰装修、电气工程、空调工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程（详见施工图）。

3.承包范围及工作内容

3.1 承包范围：本次承包的范围为 **深圳市安星装饰设计工程有限公司** 2018年6月 25日设计的28版图纸 。图纸名称为：深圳平安银行总行南塔•办公大楼。

3.2 工作界面的划分：

3.2.1 装饰装修工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的装饰装修工程 ；

3.2.2 给排水工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的给排水工程 ；

3.2.3 强电工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的强电工程 ；

3.2.4 智能化工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的智能化工程 ；

3.2.5 空调工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的空调工程 ；

3.2.6 消防工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的消防工程 ；

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，包含负5层、负4层、负3层、负2层、7层、11层-31层约39642平方米范围内的土建工程、装饰装修、软装工程、建筑电气工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程。

3.3.1 土建工程

完成上述装修区域内的土建施工工作，包括结构加固、拆除及清运工作以及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、广告招牌、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作。

3.3.2 装饰工程

3.3.2.1 完成装修范围内的须拆改的天花板、地面架空地板的保护性拆除、打包、运到一层（地面架空地板放置各楼层指定位置并按要求堆放整齐，天花板现场打包至出厂标准）；核心筒墙体装饰拆除清运工作；完成装修范围内架空地板和天花板等的拆除、整改、恢复工作；完成因机电新风改造所涉及的天花拆改恢复工作；完成核心筒区域清洁间的装饰工作；完成所有天花、地面、墙体装修，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。

邀请方提供的《工程量报价清单》中有的大型装饰品需报价，由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.2.2 特定功能区域界面划分

被邀请人与IT机房公司工作界面：被邀请人完成IT机房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰、地面防水及砂浆保护。机房施工单位完成内部装饰（含隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与厨房公司工作界面：被邀请人完成厨房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。厨房施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与展厅公司工作界面：被邀请人完成展厅范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。展厅施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门等所有装饰有关的工作）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与直播间公司工作界面：被邀请人完成直播间范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。直播间施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、电气、给排水、挡水围堰施工；

3.3.3 强电工程：完成各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域内各用电点的所有管、线的敷设，以及预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有新增配电盘柜、灯具（指所有工程灯具）、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自低压配电间至各楼层主电缆及桥架安装、敷设及调试工作。但自低压配电间至IT机房主电缆及桥架由机房公司实施。从11层IT机房至22层每层网络配线间UPS电缆敷设（按图施工）。从11层IT机房至22层、23层机房用电UPS电缆敷设。从11层至30层、31层高管层用电UPS电缆敷设（按图施工），智能化的空调控制系统布线，智能化灯光控制布线（按图施工），智能化电力监测布线及调试。涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。完成智能化电力监控系统的相关事宜。

3.3.4暖通工程：包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷凝水的敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有暖通系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。（含直播间的空调）达到业主使用要求。

3.3.5给排水工程

给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设，包括但不限于垂直绿化工程、直饮水工程等（消火栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设，（含垂直绿化工程、直饮水工程等）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.3.6防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.3.7 消防工程：消防水系统改造、火灾自动报警系统改造、气体灭火系统、防排烟系统改造。

3.3.8 智能化工程　安装可视化平台服务器：访客通系统，停车场管理系统，智能办公管理平台，会议管理系统，多媒体系统，信息管理系统，电力监测系统，铺设智能桥架与线路。（各子系统在实施中根据甲方确认意见执行）

3.3.9家私、窗帘

完成窗帘盒制作安装、窗帘的采购安装工作。活动家私等不属承包范围内。

3.3.10软装及暂估价

完成软装及暂估价部分的供货或制作安装工作。其中，软装、暂估价物品由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.11其他工程：根据RFP文件、施工图纸及现场实际情况，完成其他施工内容。

3.3.12工程报建：对外进行政府部门工程项目报建、报验等工作，并确保审批及

验收通过。(包括但不限于各类许可、备案、消防等)

3.3.13 其他内容(包括但不限于以下内容)

各投标单位对 RFP 文件、图纸、商务条款等须作文字答复，并签字盖章。

包含本工程的垃圾外运(总价包干)。

包含本工程所有楼层的白蚁防治，所有阻燃夹板(莫干山)及木龙骨均刷三防(防火、防虫、防霉)涂料两遍(总价包干)。

包含本工程所有瓷砖须使用美缝剂填缝；所有大理石做须作结晶处理。

包含本工程所有隔音保温材料须使用无甲醛、无丙烯酸的(欧文斯)宜可玻璃棉。

包含本工程所有移动隔断须使用 JEB 品牌。

包含本工程所有天花的挡烟垂壁。

包含本工程所有机电改造所涉及的天花拆除恢复工作。

包含本工程所有架空地板的拆除、修改、恢复工作。

包含 7F 餐厅至电梯通道，B4、B2 通道(未确定部分)。

包含 11F 档案库房加固部分(未出图纸)

包含本工程 13F 现有装饰的拆除工作。

包含直播间须申请 20M 的专线。

包含本工程核心筒区域新风改造天花拆改。

包含本工程所有基层龙骨、石膏板使用优时吉博罗系列。

包含本工程所有辅助材料必须符合国家环保要求和规范要求。

包含总包管理服务，本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业公司配合、临水临电等及相关费用(总价包干)。

包含本工程涉及施工验收材料或第三方需业主委托的的各项检测项目，总价包干。

包含本工程空气净化及检测。(总价包干)。

包含暂估价项目(按实结算。暂估价部分：1、软装；2、四个楼层进行功能调整，网金三层及一个标准层；其估价一个参考 30F、其它参考标准层；3、VIP 货梯轿厢及通道；4、11F 办公室档案库房密集架加固等未涉及到区域暂估部分)；5、7F 餐厅通道。

总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料(甲供材料除外)、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期、质量标准

4.1 工期总日历天数：共 150 个日历天；

4.2 开工日期：以甲方发出开工令为准；

4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

4.4 质量标准：合格。

5. 合同价款：

5.1 本合同暂定总价为人民币(大写)：贰亿零叁佰万整；(小写)：203000000.00 元(含暂列金额15092641.94元)。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（ D ）承包方式

A：总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价＋固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

D、可调价格

按照国家和地方有关工程计价规定计算造价，并按招标书中的有关规定进行调整和竣工结算。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（ D ）结算原则

A、 总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件 1 中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件 1 中综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价；

7.2.1.5 合同附件 1《工程量报价清单》已有的项目必须全部实施，若减少工作内容则减少量按合同附件一中的单价相应扣减。

7.2.1.6 合同附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

B、 固定综合单价方式

7.2.1.1 工程项目及工程量按实际完成情况由现场签证，按实结算。

7.2.1.2 工程结算总价＝合同综合单价×签证的实际工程量（经甲方书面确认）。

7.2.1.3 本合同附件 1《工程量报价清单》中各项单价为综合单价，乙方按此价格一次包定，不再考虑其余任何费用。

7.2.1.4 综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价，乙方不得以任何理由提出《工程量报价清单》中综合单价的结算调整要求。附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

C、 包干总价＋固定综合单价方式

7.2.1.1 若实际施工按照承包范围和内容不变，则按照合同约定的包干总价不变；

7.2.1.2 若甲方指令发出设计变更增减工程量，结算时，按包干总价+增（减）工

9.1.1 合同签订后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 30%作为工程预付款；；

9.1.2 工程进度达 60%，甲方接乙方请款报告后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 30%；

9.1.3 工程竣工并经初步验收合格后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 20%；

9.1.4 结算完成后支付至结算价的 97%；

9.1.5 预留结算价的 3%作为质保金，待竣工验收合格满 2 年后，如无任何质量问题，一个月内付清余款。

9.1.6 甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

乙方开户名称：深圳市安星装饰设计工程有限公司，

乙方开户银行：9550880006750200104，

乙方银行账号：广发银行股份有限公司深圳深南支行。

9.2 发票送达

发票送达地址：深圳市深南东路 5047 号

联系人：张胜汉

邮箱：zhangshenghan@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。

10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。

10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张胜汉，手机13008876991。

10.2 乙方驻工地项目经理

10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。

10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。

10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天的标准向乙方收取违约金。

10.2.4 乙方项目经理为：罗汉杨、李琳、朱清才，手机：13620984685。

四、发票特定事项的处理

除本附件第一、二、三条另有约定外，自“营改增”政策实施之日起，当双方在增值税发票的开具、寄送、保管、作废、红字冲销等方面出现需要对方配合的情形时，双方应协商一致，尽最大努力配合对方妥善解决前述事宜。

具体而言，对于下列特定事宜：

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票在送达我行以前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应发票未能顺利送达我行的，乙方应按照税收法规的相关规定向我行提供有关资料，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。否则，我行因此遭受的经济损失应由乙方负责赔偿。
- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前营业期限： 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前名称： 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳安星建设集团有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇一九年四月十五日

②竣工验收报告

中国平安 平安银行 PINGAN BANK

平安银行装饰装修工程

竣工验收证书

系统（工程）名称：平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设（使用）单位：平安银行股份有限公司

设　计　单　位：深圳安星建设集团有限公司

施　工　单　位：深圳安星建设集团有限公司

监　理　单　位：深圳九州建设技术股份有限公司

验收日期：2020 年 10 月 1 日

平安银行 PING AN BANK

工程竣工验收申请单

工程名称： 平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设地址	深圳市福田区福华三路平安金融中心南塔		
装修范围、用途及面积	B5、B4、B1、7F 局部；11F~31F	工程造价	203000000.00 元
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	刘建设
监理单位（项目管理公司）	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	顾本生、刘杰
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	李琳、罗汉杨
工程概况	平安银行南塔项目位于深圳市福田中心区平安金融中心南塔，建筑为地下5层，地上48层（由6层裙楼和42层塔楼组成），大厦高度为293米，总用地面积：11507.28平方，总建筑面积：198688.5平方。此次项目装修范围为：负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层，共26层，装修办公楼设计面积共计39642平方米。该项目我司主要承接：1、土建工程；2、装饰工程；3、强电工程；4、暖通工程；5、给排水工程；6、防水工程；7、消防工程；8、智能化工程；9、固定家私及窗帘；10、软装及暂估价		

中国平安 平安银行 PING AN BANK

工 程 质 量 评 定

	分部分项要求	验收结论
验收内容	土建工程：砌体等按设计及规范要求施工，结构安全，物防工程符合要求，质量合格，观感良好。	符合要求
	装饰工程：装饰材料符合总行规定和设计要求，轻质隔墙、玻璃隔断、地面、吊顶、墙面装饰、裱糊与扪布、门窗、细部工程按设计及规范要求施工，质量合格，观感良好。	符合要求
	给排水工程：设备符合总行规定和设计要求，安装规范，通水排水正常，卫生器及给排水配件安装到位，使用正常，观感良好。	符合要求
	电气工程：设备符合总行规定和设计要求，电气线路安装规范、配电箱（柜）安装符合要求，照明灯具、开关、插座安装规范，定位准确，防雷接地工程施工规范、测试合格，配电箱标识清晰，电气工程质量合格，观感良好。	符合要求
	通风工程：设备符合总行规定和设计要求，通风管道制作安装规范，风口安装定位准确，观感良好，风机安装规范，测试合格。	符合要求
	空调工程：设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：外观符合要求，整体布放符合规范；空调机外挂固定牢固，布置美观，符合规范要求；冷凝水走向排放：冷凝水管坡度合格，排放正常；接地接零连接方法：接头搪锡，压线牢固，符合要求；绝缘电阻：达到设计要求，符合规范要求；系统打压：压力 2.0mpa 以上，符合规范要求；运行电流：电流在 25A—28A，符合空调机额定电流；运转压力：制冷时压力为 0.4mpa—0.5mpa 符合要求；内机振动噪声：振动噪声小，达到设计要求；内机进出风温度：进出风温度差大于 7 摄氏度，符合规范要求；风口布置、出风量：风口布置美观、平整，出风量达到空调的风量。	符合要求
	消防工程：材料符合总行规定和设计要求，玻璃幕墙、石材饰面安装工程质量合格，观感良好；电气工程质量合格，观感良好；自动门、卷闸门使用正常，全玻门开启良好。	符合要求
	智能化工程：系统及设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：设备安装符合规范，观感良好；系统运行正常。	符合要求
	竣工档案与资料：工程资料齐全完整有效，整理规范。	符合要求
总体评定	工程质量优良	
备注		

中国平安 PING AN 平安银行 PING AN BANK

施工单位： （签字盖章） 2020年10月1日
设计单位： （签字盖章） 年 月 日
监理单位（项目管理公司）： （签字盖章） 年 月 日
建设单位： （签字盖章） 年 月 日

4．安全工程师-陈新平

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	陈新平	性　别	男	年　龄	41 岁
职务	安全工程师	职　称	/	学　历	高中
参加工作时间	2003 年		从事工作年限		23 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）安全生产考核合格 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2019）0024349



姓　　名：陈新平

性　　别：男

出 生 年 月：1984年04月21日

企 业 名 称：深圳安星建设集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年10月21日

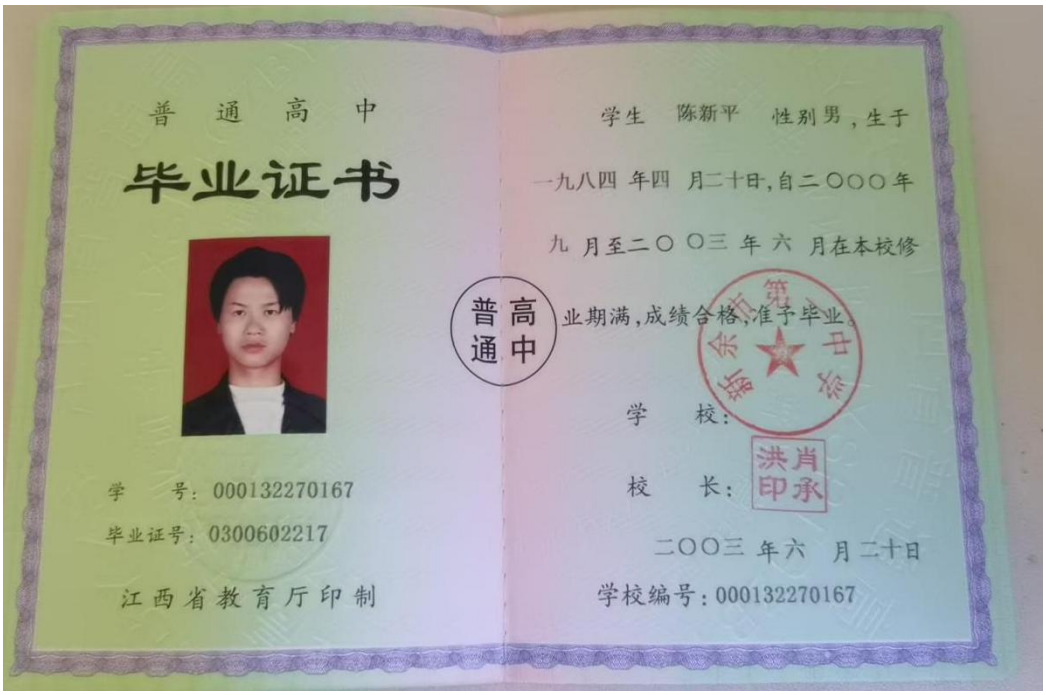
有 效 期：2025年09月16日　至 2028年10月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 09 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（2）毕业证


普 通 高 中

毕业证书

学 号：000132270167

毕业证号：0300602217

江西省教育厅印制

学生 陈新平 性别男，生于

一九八四 年四 月二十日，自二〇〇〇年

九 月至二〇 〇三 年 六 月在本校修

普通高中

业期满，成绩合格，准予毕业。

学 校：

校 长：洪肖承

二〇〇三 年六 月二十日

学校编号：000132270167

（3）身份证


姓名 陈新平

性别 男 民族 汉

出生 1984 年 4 月 21 日

住址 江西省新余市渝水区新溪乡明星村委坡上村23号

公民身份号码 360502198404217416


中华人民共和国

居民身份证

签发机关 新余市公安局渝水分局

有效期限 2019.04.04-2039.04.04

（4）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈新平　　社保电脑号：621860646　　身份证号码：360502198404217416　　页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2024	06	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2025	12	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				31660.13	17153.36			26137.86	9480.72			1397.94		760.9		1178.5	420.32

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c23549f9j ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单
证明专用章

（5）安全工程师业绩-深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程

①成交通知书

（2019.02 版）

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额价为：RMB78,000,000.00（大写：人民币柒仟捌佰万元整），合同价格形式为☑总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/☐固定单价合同。合同工期为：254 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

二〇二一年十月二十一日

1 / 2　成交通知书

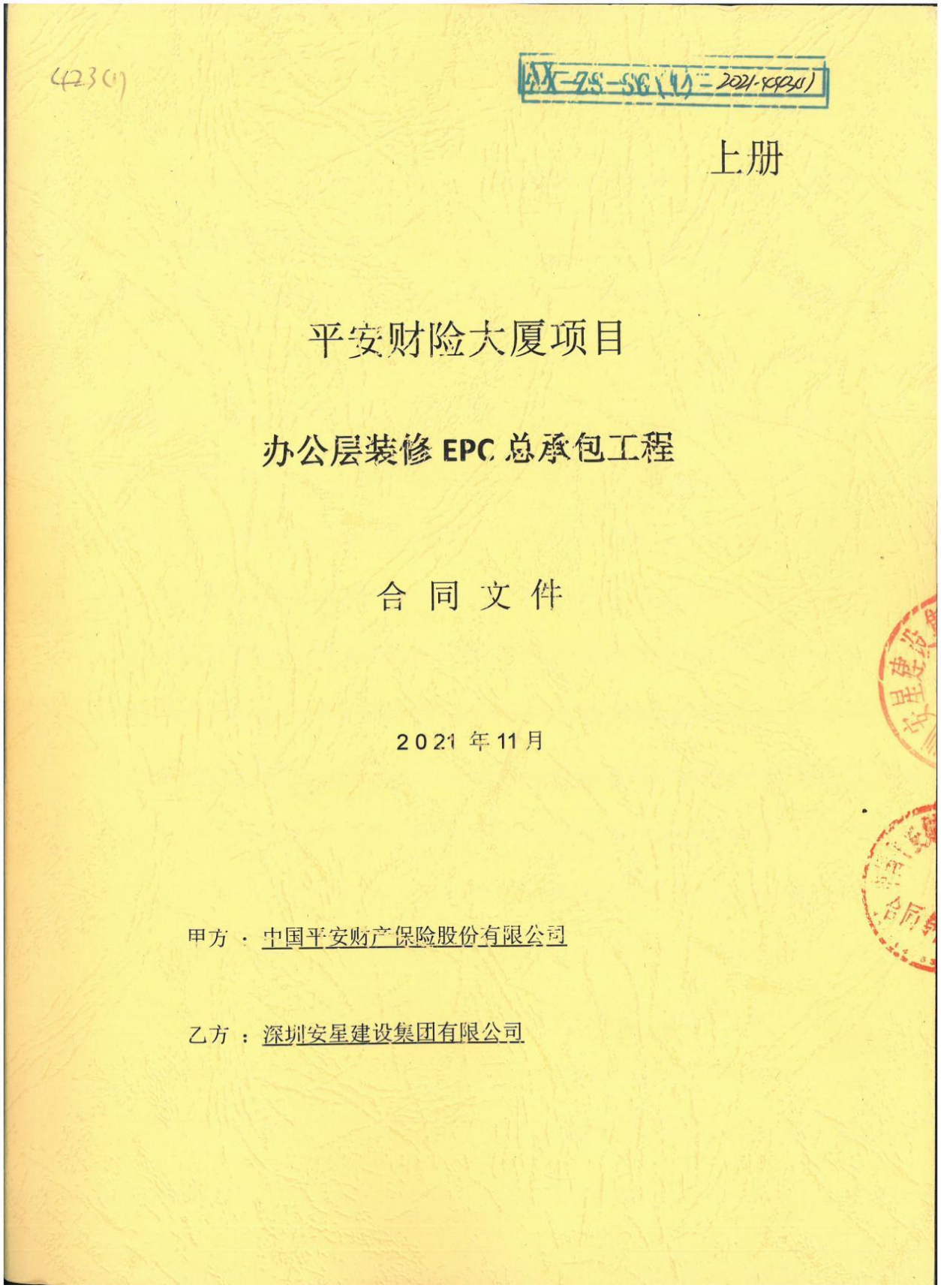
致：_____

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

_____（公章）

二〇二一年十月　日

②合同扫描件



上册

平安财险大厦项目

办公层装修 EPC 总承包工程

合 同 文 件

2021 年 11 月

甲方：中国平安财产保险股份有限公司

乙方：深圳安星建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)
承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《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，双方就深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程。

2. 工程地点：深圳市福田中心区B116-0028地块，益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：精装修设计（方案、施工图、深化图等）、施工，及机电工程施工，及已完工程改造等。

5. 工程承包范围：详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式：包设计（方案、施工图、深化图等）、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数：254天，承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为2021年10月19日，具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期：__/__年__/__月__/__日，具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期：2022年6月30日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥78,000,000.00)，其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥71,559,633.02)，适用税率：9%，税金为人民币（大写）陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分（¥6,440,366.98元），具体构成详见价格清单。

述第1）目的约定开具发票，依约应当开具增值税专用发票的，可以到税务局代开。

（3）并本合同按下述第__1)__项执行：

1）上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的，则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

2）上述任一笔款项支付条件达成时间早于_____年____月___日的，则相应合同价款支付时间顺延至_____年___月___日（与前面日期一致）后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

（4）工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1）资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2）所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3）除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B（4）的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

（5）措施费支付方式

1）措施项目清单价款的90%按每月实际完成实体工程量比例支付（即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的90%支付，合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格），支付至措施项目清单价款的90%；

2）结算完成后，措施费价款支付到结算金额的97%。

五、项目经理

承包人项目经理：____邓敏____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

九、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、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式_捌_份，均具有同等法律效力，发包人执_陆_份，承包人执_贰_份。

发包人(盖章)：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021 年 11 月 19 日

承包人（盖章）：

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订日期：2021.11.19

承包人的授权委托书（黏贴处）

项号	条款号	内容	约定
			同回标报价，仅调整修订实体工程量清单），并经发包人审定，该审定的清单即为价格清单，该价格清单及单价作为过程付款、变更调价（如有）之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围（发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等）构成的差异，发包人不承担任何费用补偿，差异部分视为已在合同总价中考虑，该风险由承包人承担； 4、 回标报价清单将用于投标方案的成本合理性评估，并作为中标后根据施工图重新计量合同清单时主要装饰、机电物料的单价依据，及各部位区域单位装饰及机电成本的下限（除非发包方审核要求降低标准外）； 5、 本工程设计费项目视为包干性质，回标报价已通盘考虑本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用，包括了所有应该发生的设计相关费用，无论是否增加，均不再予以调整。但承包人未实施项，相应费用予以扣除。
11	3.2.1	项目经理	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054； 联系电话：139 0244 1027。
	3.2.6	设计负责人	姓　　名：陈丹； 身份证号：350104198210031559。
	3.2.7	采购负责人	姓　　名：黄志杰； 身份证号：445222198203120830。
	3.2.8	施工负责人	姓　　名：邓敏； 身份证号：430528197010300054。
12	3.7	履约担保	该条款相应内容选择的选项为：银行保函。 现金：金额为签约合同价的 / %； 银行保函：担保金额为签约合同价的 10 %。
13	4.2	总监理工程师	姓　　名：/； 身份证号：/； 联系电话：/。

1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积6,262.1㎡,总建筑面积114507.32㎡,容积率13.45,建筑高度220.4米,计容面积84233.84㎡(其中商业6900平方米、商业办公71500平方米、变电站3000平方米),110KV变电站建成后移交供电部门使用(变电站普装标准竣工验收后移交,精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423㎡；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903㎡，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

MA/1

③竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	
项目名称	平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区益田路与福华四路交汇处		
建筑面积	0 ㎡	工程造价	7800 万元
结构类型	塔楼框架核心筒结构	层数	室内装饰楼层 13 层
立项批准文号	深福田发改备案[2018]0015 号	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许 FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字 FT-2018-0037 号
施工许可证号	2018-440300-47-03-50036802	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 16 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103 一 04
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
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、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	姚伟军
副组长	王凯
组员	李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴英杰	王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋
建设设备安装工程	颜伟东	邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光
工程质控资料	于冰	易明、邹敏、向文

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	符合要求	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚伟军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方项目负责人		
2	王凯	中国平安财产保险股份有限公司	甲方生产负责人		
3	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
4	颜伟东	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
5	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
6	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
7	于冰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方资料工程师		
8	陈丹	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
9	李伟文	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		
10	邓敬	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		
11	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
12	邝志伟	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
13	王勇力	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
14	王夏风	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
15	刘会锋	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		
16	毛秀军	广州宏达工程顾问集团有限公司	安全监理工程师		
17	聂明	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		
18	曾挥	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目技术负责人		
19	邹广金	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目副经理		
20	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	施工单位现场工程师		
21	罗国洋	深圳安星建设集团有限公司	装饰负责人		
22	王少雷	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
23	文曙光	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		
24	邓剑锋	深圳安星建设集团有限公司	装饰施工员		
25	陈新平	深圳安星建设集团有限公司	专职安全员		
26	闫文	深圳安星建设集团有限公司	现场深化设计		
27	邹敬	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及此项
2	特种设备	不涉及此项
3	水土保持设施	不涉及此项
4	防雷装置	不涉及此项
5	环境保护设施	不涉及此项
6	海绵设施	不涉及此项
7	通信工程配套	不涉及此项
8	节水、排水设施	不涉及此项
9	有线电视网络设施	不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及此项
11	无障碍设施	不涉及此项
12	住宅光纤到户	不涉及此项
13	住宅信报箱	不涉及此项
14	绿色建筑	不涉及此项
15	新能源汽车充电设施	不涉及此项
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及此项
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022 年 11 月 14 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022 年 11 月 14 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

5. 质量工程师-裴秀芝

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	裴秀芝	性　别	女	年　龄	36 岁
职务	质量工程师	职　称	工程师	学　历	本科
参加工作时间	2011 年		从事工作年限		15 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）质量员证



证书编码：04418107944180004 18

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：裴秀芝

身份证号：360502199002120026

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 09 月 16 日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

（2）职称证

广东省职称证书



姓　　名：裴秀芝

身份证号：360502199002120026

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260650

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

（3）毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　裴秀芝　性别女，一九九〇年二月十二日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校　人力资源管理　专业　四　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：江西师范大学　校（院）长：

证书编号：104141201105004564　二〇一一年七月十日

（4）身份证



（5）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：裴秀芝　　社保电脑号：629487022　　身份证号码：360502199002120026　　页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2022	03	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：裴秀芝　　社保电脑号：629487022　　身份证号码：360502199002120026　　页码：3

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　金额单位：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
2026	02	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0		8000	64.0	16.0
2026	03	165061	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0		8000	64.0	16.0
合计				90795.0	48600.0			35668.92	13218.96			2889.75		2674.76			2721.96	932.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c233e49be ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单
证明专用章

（6）吉泰安中心 2、4 层装修改造项目

①合同扫描件

AX-ZS-SG(2)- 2021-088

吉泰安中心
2、4 层装修改造项目

施工合同

发包人：成都吉泰安物业管理有限公司

承包人：深圳安星建设集团有限公司

2021 年 11 月

合同协议书

发包人：成都吉泰安物业管理有限公司（以下简称“发包方”）

承包人：深圳安星建设集团有限公司（以下简称“承包方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，发包方将换发包给承包方施工。为了明确发、承双方的共同责任，经充分协商，本着平等、互利、合作的原则，达成如下条款，双方必须共同遵照执行。

一、 工程概况

1、工程名称：工程名称：吉泰安 2、4 层装修改造项目

2、工作内容：详见工程量清单（含材料清单）及经审图确认的施工蓝图（作为合同附件）

3、合同工期：按发包人要求 ，合同生效后 120 个日历天

4、质保期：2 年。

二、 合同价格

本项目总价包干，合同包干金额 10610429.48 元（大写：壹仟零陆拾壹万零肆佰贰拾玖元肆角捌分）。（合同价含项目范围内所需的设计、人工、材料、机械、综合费、措施费用以及按项目特征规、项目内容和验收规范要求施工单位应进行的测试、试验费用，缺陷修复、管理、保险、利润、规费和税金等全部费用）。承包方严格按照相关方签字认可的施工图、工程量清单（含材料清单），组织施工，完成验收。

三、 合同价款的支付

合同签订后 15 日内，发包人向承包人支付预付款 300 万元，工程完成隐蔽验收经发包人确认后 15 个工作日内拨付进度款 300 万元，工程整体竣工经相关行政管理部门验收合格，且承包人向发包人递交完成竣工验收资料经发包人确认后 15 个工作日内拨付至该工程合同金额的 97%，余下 3%作为质保金，质量保证金（不计息）自竣工验收合格之日起满两年且经发包方相关部门确认后 15 个工作日内退还。

四、 工程质量安全文明施工

1. 工程质量：工程施工和验收均应严格按照相关现行国家规范及行业标准进行，确保工程质量达到合格标准。施工过程管理需达到国家、省、市相关安全文明标准。材料必须为国标正品并符合环保要求，国家有特殊要求的应符合相应规定。主要材料提供材质合格证，经发包方代表认可后方能使用，否则视为采用了不合格产品且视为违约。

2. 发包人向承包人提供施工用电、用水条件，施工水电费由承包人承担。

3. 承包方在施工期间，应严格执行发包方及使用方的各项规章制度，做好安全防护措施，合理制定施工方案，尽力减少因施工对发包方及使用方工作带来的影响，做到规范施工、文明施工。

4. 4. 在施工过程中，承包方对施工范围内的一切安全事故（含人员安全、消防安全、保卫安全）负全部责任。

五、发包方双方其他的权利与义务

（一）发包方的权利

1、对承包人的质量、材料、工期、进度等实行监督检查。

（二）发包方的义务

1、协助协调处理与分包方的有关关系。

2、按合同的约定支付工程款项。

（三）发包方项目负责人：　　。

（四）承包方的权利

按照双方确认的施工蓝图、工程量清单、材料清单、工期，以及监理单位审核确认的施工方案，保质保量施工。

（五）承包方的义务

1、承包方在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范。

2、按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务。

3、施工期间施工现场的消防、安全、保卫由承包方负责。

4、按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

5、按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，按发包方要求的套数、内容、时间等要求移交发包方。

六、履约担保

本项目无履约担保。

七、违约

1、承包方应按发包方要求的质量和工期完成合同约定的工作内容，如承包方未按发包方要求完成，发包方有权解除合同，并追究因此对发包方造成相应损失的差额。

2、承包方逾期完工的，每逾期一日应按合同总价的1‰向发包方支付违约金，但不超过合同金额的30%，并赔偿给医院造成的损失。若由于发包方原因引起的工程变更，对工期产生影响的，经双方统一协商，相应顺延工期；若由于承包方原因引起的变更，由承包方承担费用，不顺延工期。

3、发包方应在承包方完成合同约定的工作内容后及时向承包方支付工程款。

八、工程竣工验收及保修：

1 、承包方在工程竣工前五天书面通知发包方，发包方应在五天内组织人员届时参加工程竣工验收。

2、承包方必须在工程竣工验收前清除施工现场的一切建筑垃圾，做到工完场清。

3、本工程竣工验收后，承包方必须在五天内拆除临时设施，运走施工机具、材料及建渣。

4、本项目竣工验收包含装修实体工程验收，但不包含消防工程和环保验收。

5、本项目自项目竣工验收完毕之日起，保修期为 2 年。

九、本合同双方签字盖章后生效，合同履行完毕后自动失效。

十、本协议书一式陆份，合同双方各执叁份。发包方盖章确认的工程量清单和图纸，作为本合同的附件，具有同等合同效力。

十一、其他

本协议未尽事宜，双方协商解决，协商不成，提交项目所在地人民法院诉讼。

发包方： 成都吉泰安物业管理有限公司　　**承包方：**深圳安星建设集团有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　**法定代表人：**

授权代表：　　**授权代表：**

地址：成都高新区高朋大道 17 号　　**地址：**深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806

开户银行：中国银行股份有限公司成都丽都支行　　**开户银行：**广发银行股份有限公司深圳深南支行

账号：125288546693　　**账号：**9550880006750200104

电话：028-85037661　　**电话：**0755-82035848

传真：　　**传真：**

签约日期：2021 年 11 月 24 日

②竣工验收报告

JS-004

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：吉泰安 2、4 层装修改造

建设单位：成都吉泰安物业管理有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	吉泰安 2、4 层装修改造		工程地址	四川省成都市高新区高朋大道 17 号
	建筑面积	3229.07 平方米		结构类型	
	层　数			总　高	
	电　梯			自动扶梯	
	开工日期	2022.3.18		竣工验收日期	
	建设单位	成都吉泰安物业管理有限公司		监理单位	四川康立项目管理有限责任公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	深圳安星建设集团有限公司		图纸审查机构	四川省晨兴建设工程设计审查咨询有限公司
	施工单位	深圳安星建设集团有限公司		质量监督机构	
验收组成情况	单　位	姓　　名	职称(职务)		备　注
	建设单位	刘涌	甲方代表		
	监理单位	吴定伟	项目总监		
		邓长友	监理工程师		
	施工单位	邹广金	项目经理		
		刘云	技术负责人		
		邓诗洋	安全员		
		陈燕	资料员		
		李应春	施工员		
		裴秀芝	质量员		
		黄志杰	材料员		
		王天	预算员		

1

验收组成情况	设计单位	张羽	技术负责人	
		韩梅	设计审定人	
		陈丹	校对人员	
		洪声雄	设计人员	
	勘察单位			
	相关单位			
监督机构				

竣工验收内容	建筑装饰装修. 建筑给水排水及供暖. 建筑电气. 智能建筑工程. 通风与空调设计图纸及变更单含的全部内容
竣工验收形式和组织程序	1. 建设单位主持验收会议 2. 建设. 设计. 施工. 监理单位介绍工程各同履约情况和在工程建设各环节执行法律. 法规和工程建设强制性标准情况 3. 审阅建设. 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. 验收组形成竣工验收意见并签名.
竣工验收条件及检查情况	1、 设计各合同约定内容的完成情况： 全部已完成
	2、 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全. 检查合格
	3、 勘察、设计、施工、监理单位分别签署的质量文件的检查情况： 签署齐全. 检查合格
	4、 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：
	5、 室内环境检测情况： 检测报告合格
	6、 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无
	7、 工程质量保修书的签署情况： 签署齐全，符合要求

工程验收结论			
	分量部评工定程情质况	分部工程名称	质量评定结果
		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	/
		建筑给排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
	观综感合质评量价	观感质量综合评价为"好"	
	质料量核控查制情资况	共核查 5 项 其中符合要求 5 项 经鉴定符合要求 5 项 核查结果：合格	

工程验收结论	单位工程质量验收结论： 符合施工质量合验收规范及设计要求，竣工验收合格

建设单位：（公章）

项目负责人：刘涌　　2022年6月17日

勘察单位：（公章）

勘察负责人：　　年　月　日

设计单位：（公章）

设计负责人：[illegible]　　2022年6月17日

施工单位：（公章）

注册建造师（项目经理）：[illegible]　　企业技术负责人：[illegible]　　2022年6月17日

监理单位：（公章）

总监理工程师：[illegible]　　2022年6月17日

附单位工程质量综合验收文件：

1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；

2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告；

3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告；

4、监理单位对工程质量的评估报告；

5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；

6、工程有关质量检测和功能性试验资料；

7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；

8、验收人员签署的竣工验收原始文件；

9、竣工验收遗留问题的处理结果；

10、施工单位签署的工程质量保修书；

11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

6．造价工程师-叶俊杰

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	叶俊杰	性　别	男	年　龄	33 岁
职务	造价工程师	职　称	/	学　历	本科
参加工作时间	2015 年		从事工作年限		11 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）一级造价工程师执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：叶俊杰
证件号码：441523199208157011
性　　别：男
出生年月：1992 年 08 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002513

（2）一级造价工程师注册证

使用有效期：2026年02月02日
-2026年05月03日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：叶俊杰

性　　别：男

出 生 日 期：1992年08月15日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11244400030184

有 效 期：2024年04月26日-2028年04月25日

聘 用 单 位：深圳安星建设集团有限公司

个人签名：叶俊杰

签名日期：2026.2.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2024年04月08日

（3）毕业证


国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生　叶俊杰　，性别　男　，
生于　一九九二　年　八　月　十五　日，于
二〇一七　年　七　月在本校修完　二　年制
（专科起点）本　科　土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

（无国家开放大学钢印无效）

校长：杨志坚
学校：国家开放大学
二〇一七　年　七　月　三十一　日

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号:　511618201705827639

No.　X005185372
中华人民共和国教育部监制　www.chsi.com.cn

（4）身份证


姓名　叶俊杰
性别　男　民族　汉
出生　1992 年 8 月 15 日
住址　广东省陆河县螺溪镇新良村委会双塘村46号
公民身份号码　441523199208157011

中华人民共和国
居民身份证
签发机关　陆河县公安局
有效期限　2022.05.20-2042.05.20

（5）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶俊杰　　社保电脑号：639938359　　身份证号码：441523199208157011　　页码：1

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2023	03	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	03	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				44560.0	23680.0			15952.0	5920.0			1480.0		2024.4		1893.2	502.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c22e0b4b7 ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单
证明专用章

（6）造价工程师业绩-中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程

①中标通知书

中选通知书

深圳安星建设集团有限公司：

在我公司组织的中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程（项目编号：CGFA-2023-0916）中，经评审委员会评审，确定贵公司为本项目的中选单位，本项目报价为：

序号	中选供应商名称	项目名称	中选金额（人民币元）
1	深圳安星建设集团有限公司	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程	￥49,691,953.25

请贵公司接此中选通知书后按规定与征询方签订合同。

特此通知。

建银工程咨询有限责任公司

2024 年 3 月 30 日

②合同扫描件

文本编码：CMBC-HT-806（中后台 2020）

中国民生银行股份有限公司汕头分行

与

深圳安星建设集团有限公司

（中国民生银行汕头分行新办公楼装修项目/工程）

建设工程施工合同

（大型工程）

编号：【STMS-AX-ZX-2024001】

2024 年 4 月 10 日

建 设 单 位：中国民生银行股份有限公司汕头分行

总 包 单 位：深圳安星建设集团有限公司

设 计 单 位：中国建筑设计研究院有限公司

监 理 单 位：汕头市城市建设监理有限公司

造价咨询单位：国建数智工程技术（深圳）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国民生银行股份有限公司汕头分行

法定代表人/负责人：黄建

注册地址：汕头市龙湖区韩江路 17 号华景广场 1-3 层

统一社会信用代码：914405007076407432

联系人：蔡泽琳

联系电话：13360807600

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人/负责人：牟建彬

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806

统一社会信用代码：91440300192326370K

联系人：夏宁君

联系电话：13590128977

2024-1574939

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用等原则，发包人与承包人就中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程事项协商一致，订立本合同。

特别提示：为了维护各方权益，各方在签署本合同前，应仔细阅读本合同内容，关注合同中有关当事人权利义务和责任限制或免除条款，并特别注意字体加粗的条款。本合同任意一方签署本合同的，即视为其已充分理解并自愿接受本合同全部内容。

1. 工程概况

1.1 工程名称：中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程。

1.2　工程地点：汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢。

1.3　工程立项批准文号：/。

1.4　规划许可证文号：/。

1.5　资金来源：自有资金。

1.6　工程内容及承包范围：汕头分行新办公楼地上1-9层施工图纸范围内的拆除、结构加固、室内外装修改造工程、室内外标识、强弱电、空调、给排水工程、消防改造（含机房气灭系统）、视频会议系、负二层地下室隔油池等工程量清单及图纸所示的全部工程内容。

2.　合同工期

2.1　计划开工日期：2024年4月15日，具体开工日期以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中记载的开工日期为准。

2.2　计划竣工日期：2024年8月28日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

2.3　工期总日历天数：取得施工许可证后135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。前述工期总日历天数已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等（不可抗力因素除外）有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

2024-1574939

3.　质量标准

工程质量标准：达到合格验收标准。

4.　合同价款

4.1　签约合同价为：人民币（大写）肆仟玖佰陆拾玖万壹仟玖佰伍拾叁元贰角

伍分，（¥49,691,953.25 元）。

其中：

4.1.1 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾玖万陆仟陆佰贰拾陆元贰角伍分，（¥2,296,626.25 元）。

4.1.2 工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万元整，（¥2,700,000 元）。

4.1.3 工程暂列金金额：

人民币（大写）肆佰玖拾叁万捌仟叁佰元整，（¥4,938,300 元）。

上述签约合同价是承包人完成本合同项下全部工作，发包人应支付给承包人的全部报酬及相关税、费，除非合同另有明确约定，不作任何调整。

4.2 合同价格形式：固定单价合同。上述签约含税合同价包括应当依照中华人民共和国法律、法规承包人应当缴纳的税费，除本合同另有规定或经发包人书面同意外，该合同价是承包人完成本合同项下全部工作发包人应支付给承包人的全部报酬及费用，不应作任何调整。

4.3 付款方式：

2024-1574939

4.3.1 安全文明施工费付款：开工后，发包人取得承包人开具的符合要求的发票后，10 日内一次性全额支付。

4.3.2. 预付款：预付款为签约合同价（扣除专业工程暂估价、暂列金、安全文明施工费）的 10%。要求提供等额的预付款保函（银行保函）。

4.3.3. 预付款的扣回：在前两笔进度款中平均扣回，如当月进度款请款金额不足以抵扣时，需多月合并后提请付款，直至预付款抵扣完毕。

4.3.4. 进度款付款：发包人按承包人每个付款周期实际已完合格工程量（不含已支付的安全文明施工费）的 70%向承包人支付进度款。

4.3.5. 变更洽商款的支付：单项变更洽商在经过监理单位、造价单位、发包人审核后，可支付至造价单位初步审定金额（不含争议款项）的 50%，变更洽商款累计支付至合同暂列金的 50%时停止支付。其余变更洽商款在竣工结算完毕后随结算款一并支付。

4.3.6 工程竣工验收合格且完成竣工验收备案手续后，支付至签约合同价的 80%，同时预付款应在本节点全部抵扣完毕；承包人如在竣工验收完成后的 3 个月

内，按发包人的资料要求将竣工结算资料上报齐全，可支付至签约合同价的 85%；竣工验收备案手续办理完毕、竣工结算完成且结算结果经发包人或发包人委托审计机构审计确认后，支付至合同结算价格的 97%，剩余 3%作为质量保证金。

4.3.7. 质量保证金：质量保证金为 3%的工程结算价款，在工程竣工结算款支付时一次性扣留。本工程缺陷责任期满 2 年且无质量问题，发包人向承包人支付质量保证金。

承包人对专业分包工程和发包人发包的专业工程进行总包管理和配合，由此产生的费用已包含于合同签约价当中，承包人不得就此以任何理由再主张其他费用，即在合同执行过程中，承包人不得向专业分包工程和发包人发包的专业工程收取任何费用（包含总包管理费、施工配合费和业内资料合并归档等相关费用）。

承包人施工期间应考虑国家法定节假日、当地政府和监管要求、季节性施工、材料人工费上涨等因素造成的承包费用增加风险，此风险费用已包含在承包费用中，发包人不再因此增加费用。

5. 项目经理

谭为兵

承包人项目经理：邓敏、唐柳。项目经理严格落实到场制，若项目经理未按照要求到场施工，接受相关处罚。

2024-157493

6. 组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，组成本合同的文件及合同优先解释顺序如下：

6.1 本合同协议书。

6.2 中选通知书。

6.3 与合同立约有关的往来文函。

6.4 专用合同条款及其附件。

6.5 通用合同条款。

6.6 征询/采购文件中的其他文件及其附件(含答疑澄清文件及征询/采购文件

修改部分的文件）。

6.7　响应书及其附件，以及总承包人在征询/采购过程中向发包人发出并为发包人所接受的承诺或类似函件。

6.8　国家和项目所在地规范规程和标准、规范及有关技术文件。

6.9　合同图纸。

6.10　已标价工程量清单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议和其它已纳入或将纳入本协议书的具有合同约束力的信函、纪要、书面往来等文件也是合同文件的一部分。

上述各项合同文件包括合同双方当事人共同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双方当事人签名或盖章。

7.　承诺

7.1　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。

2024-1574939

7.2　承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、竣工，并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质量保修责任；未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下对发包人的权利（包括金钱债权与非金钱债权）或义务进行转让。

7.3　发包人、承包人承诺，发包人、承包人及发包人、承包人法定代表人/负责人或其委托代理人具备签署、履行本合同相应的权利能力及行为能力，并根据中国现行法律法规、公司章程的规定已获得所需的有效授权。

8.　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。

9. 签订时间与地点

9.1 本合同签订时间：2024 年 4 月 10 日。

9.2 本合同签订地点：汕头。

10. 补充协议

合同未尽事宜，合同双方当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

11. 合同生效与终止

11.1 本合同于双方法定代表人/负责人或委托代理人签名或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

11.2 双方同意本合同可以采用电子签名方式签订。合同双方若采用电子签名方式签署本合同，应当遵守《中华人民共和国电子签名法》的有关规定，本合同任一签署方以电子签名方式签署本合同的即表明其完全接受本合同项下的全部条款，本合同自发包人、承包人双方电子签名后，发生法律效力。

承包人确认，其通过发包人提供的电子渠道进行任何形式的确认（包括但不限于数字证书、密码、勾选、点击确认等形式）均视为《中华人民共和国电子签名法》第十三条规定的可靠的电子签名。

11.3 本合同于合同双方履行完毕约定义务之日终止。

12. 适用法律

本合同的签署、履行均适用中华人民共和国法律，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律。

13. 合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：（盖章）

法定代表人/负责人或其委托代理人：

（签名/盖章）

组织机构代码：/

联系地址：/

邮政编码：/

法定代表人/负责人：黄建

委托代理人：/

电话：0754-88696501

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：（盖章）

法定代表人/负责人或其委托代理人：

（签名/盖章）

组织机构代码：91440300192326370K

联系地址：/

邮政编码：518000

法定代表人/负责人：牟建彬

委托代理人：夏宁君

电话：13590128977

传真：0755-82031913

电子信箱：xianj@anxing.com.cn

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

账号：0042100208454

2024-1574939

③竣工验收报告

孙华建备[2024]031号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	中国民生银行股份有限公司汕头分行		
备案日期	2024 年 11 月 30 日		
工 程 名 称	中国民生银行汕头分行新办公楼装修工程		
工 程 地 点	汕头市龙湖区汕港路1号宝能时代湾2幢		
工程规模 (建筑面积、层数)	装修面积16805.7㎡		
结构类型	框架筒体结构		
工 程 用 途	办公场所		
开 工 日 期	2024年5月10日		
竣工验收日期	2024年10月14日		
施工许可证号	440540202405090201		
施工图审查意见	审查合格		
勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	中国建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级（A111002193-10/6）
施工单位名称	深圳安星建设集团有限公司	资质等级	甲级（E244068034）
监理单位名称	汕头市城市建设监理有限公司	资质等级	一级（D244045812）
工程质量监督 机 构 名 称	汕头华侨经济文化合作试验区建设工程质量与安全中心		

GD-E1-916/1

竣工验收意见

勘察单位意见	项目负责人（签字）：　　（公章） 注册岩土工程师(签名并盖执业章)：　　年　月　日
设计单位意见	同意验收 中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：陈越 注册号：1100219-S127 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：林少慧 注册号：1100219-463 有效期：至2026年1月 项目负责人（签字）：林少慧 注册建筑工程师(签名并盖执业章)：林少慧 注册结构工程师(签名并盖执业章)：陈越 （公章） 2024年10月14日
施工单位意见	对设计图纸及合同约定完成内容全部分部分项工程予以，自检合格，资料齐全，同意验收。 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 谭为兵 粤1442015201632818(01) 建筑 2027.09.02 深圳安星建设集团有限公司 技术负责人（签字）： 项目负责人(签名并盖执业章)： 深圳安星建设集团有限公司（公章） 2024年10月14日
监理单位意见	同意验收。 中华人民共和国注册监理工程师 黄筏耀 注册号44012192 2025.07.31 深圳市建设监理有限公司 总监理工程师： （签字并盖注册章） 深圳市建设监理有限公司（公章） 2024年10月14日
建设单位意见	同意. 单位（项目）负责人（签字）： 深圳市建筑设计院有限公司基建处公章（公章） 2024年10月14日

GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件
备案意见	中国民生银行汕头分行新升公括装修 工程的竣工验收备案文件已于2024年11月8日收讫，文件齐全。 （公章） 2024年11月8日
备案机关负责人	2024.11.8
备案经受人	潘锦玉

GD-E1-916/3

GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于 汕头 市 华侨试验 区（县级市） 中国民生银行汕头分行新办公楼装修 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：汕华质安督[2024]07号），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》（城乡建设部令第2号）以竣工验收备案。

（公章）

2024 年 11 月 5 日

GD-E1-916/4

7．资料员-陈燕

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	陈燕	性　别	女	年　龄	39 岁
职务	资料员	职　称	/	学　历	专科
参加工作时间	2009 年		从事工作年限		17 年
简述拟派驻本项目人员基本情况	详见后附证件、业绩				

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

（1）资料员证



证书编码：04416114944160029 74

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：陈燕

身份证号：440825198607172626

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 17日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

（2）毕业证


南開大學
毕业证书
学生 陈燕 性别 女，一九八六年 七月 十七 日生，于二〇一六 年 三 月
至 二〇一八 年 七 月在本校 市场营销 专业，网络教育
专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：南开大学 校（院）长：
证书编号：100557201806009097
二〇一八 年 七 月二十日
http://www.chsi.com.cn

（3）身份证


姓名 陈燕
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 7 月 17 日
住址 广东省徐闻县新寮镇湖仔村34号
公民身份号码 440825198607172626


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 徐闻县公安局
有效期限 2017.03.01-2037.03.01

（4）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈燕　　社保电脑号：619279116　　身份证号码：440825198607172626　　页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司　　单位编号：165061　　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
2022	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	[illegible]	32.0	8.0
2025	10	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2025	11	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	165061	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				88571.12	53761.52			46521.03	16502.94			3644.5		2522.49		3131.04	1436.94

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c2357c30s ）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	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司

[illegible]社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单
证明专用章

（5）资料员业绩-中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020140210020001

标段名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

建设单位：中国中金财富证券有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳安星建设集团有限公司

中标价：4791.786420万元

中标工期：303天

项目经理(总监)：邓敏

本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-08-28

查验码：7416177936663781 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

②合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2023-354(1)

工程编号：_____

合同编号：_____

中金大厦项目自用办公区精装修工程

【二标段】

设计及施工合同

第一册【共四册】

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区

发 包 人：中国中金财富证券有限公司

承 包 人：深圳安星建设集团有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：　中国中金财富证券有限公司

承包人(全称)：　深圳安星建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

工程地点：深圳南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。现有施工出入口位于科苑南路西侧。

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2019）0573号

工程规模及特征：本工程为中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】，大楼总用地面积4336.83平方米，建筑高度为145.35m，地上30层，另有屋顶机房2层、地下5层，建筑性质为一类高层公共建筑，设计及使用功能均为技术业务用房，设计使用年限为50年，耐火等级均为一级，抗震设防烈度为7度。

二标段为17层-30层，建筑面积约为17557.5平方米(最终面积以实际测量为准)，不包含避难层。

资金来源：自有资金。

二、工程承包范围

本工程为中金大厦项目（简称“本项目”）自用办公区精装修工程【二标段】的设计及施工，承包范围包括：完成本工程的材料设备采购、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、验收、编制施工图、深化设计图、竣工图及竣工资料，培训、保修及保养等。详细工程范围见合同条款、图纸及标准、规范和技术要求等（上述文件中的“办公区”用词为“技术业务用房工作区”）。其中包括但不限于：(1)工作区、29F操作间的装饰装修及相关配套工程、门窗、防水、固定家具、电气照明、暖通空调、给排水及供暖、消防施工及验收、综合布线工程（仅限于线管线槽铺设工作及相应的配合服务）、绿植、零星钢结构、BIM设计、收边收口等；(2)承包人须与本项目总承包人、其他承包人等参建单位协调、配合；(3)本工程所需的一切深化设计、检

测、审批及验收等工作。二标段为17层-30层，建筑面积约为17557.5平方米（最终面积以实际测量为准）。

本工程的承包范围包括但不限于全部合同图纸的内容、标准、规范和技术要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，还包括依据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作。尽管合同文件的要求可能在某些细节不够完整，承包人理解并确认，任何没有明确显示或者明确说明的工作（包括图纸上没有显示或工作范围中没有划定的工作），只要为完成本工程所需要，都应包含在工程承包范围内，承包人应遵照统一的合同目的执行和完成相关工作。

具体承包范围详见图纸及标准、规范和技术要求。

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）

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

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架__□索膜结构_□其它_____）；__
□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____）；__
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）；
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）；__

□建筑电气工程_____（□室外电气____□电气照明_____□其它____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它___）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____）_。		
□燃气工程_____（户数：_____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）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明_	□建筑节能
☑通风与空调_（☑通风__☑空调_____□其它____）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；				
□智能建筑__（□综合布线系统____□信息网络系统____□其它__）；				
☑装饰装修__（☑抹灰___☑涂饰___☑饰面板（砖）___☑吊顶___☑其它_固定家具、窗帘等_）；				
☑其它：室内标识工程、白蚁防治工程、绿植、零星钢结构等				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

样板间开始日期：2023 年 9 月 30 日；

样板间完成日期：2023 年 12 月 30 日；

计划开工日期：__2024_年_1_月_7_日（部分专业进场时间需配合本项目整体工程施工计划进行调整）；

计划施工作业完成日期：__2024__年_9__月_20_日；

计划竣工日期：_2024_年_11_月__4_日；

合同工期（自开工日期至竣工日期的期间）总日历天数_303_天，其中，施工作业工期（自开工日期至本工程施工作业完成日期的期间）总日历天数 258_天。

合同工期（包括总工期、施工作业工期和专用条款约定的节点工期）包含法定节假

日及政府主管部门通知的休息日在内，合同工期已考虑了以下因素对工期的影响：1）社会性因素，包括不可进行夜间或节假日施工等的政府禁令、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘及环境治理要求、新冠疫情（包括疫情管控措施，定义见专用条款第32.6款）等；2）自然及现场条件因素，包括冬雨季施工、地质及水文条件、气候条件（如高温、低温、降雨、降雪、大风、台风、海啸、雾霾、沙尘暴等）、施工现场内外环境、交叉作业、施工场地不足、与现场其他单位的配合协作等。除非发生专用条款已有明确约定的工期调整因素并经发包人书面同意，合同工期不予延长。

除合同工期外，承包人应不晚于【2023】年【9】月【25】日提交样板区施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应不晚于【2023】年【10】月【20】日提交本工程整体施工图及深化设计详图（含明细表）；承包人应于【2024】年【1】月【7】日前完成本工程进场施工所需以及发包人要求的施工准备工作、施工样板建设及报批报验并取得发包人批准，并遵守专用条款关于施工准备工作相应节点的约定，施工准备工作相应节点适用本合同关于节点工期风险范围、延长机制及违约责任等约定。

四、质量标准

本工程质量标准：（1）工程质量合格，确保工程一次性通过竣工验收，符合本合同约定的质量标准及现行国家及地方质量验收规范的合格标准。（2）本项目整体工程应获得【美国绿色建筑协会 LEED 认证金级、深圳市优质工程奖】，并获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；本工程质量应满足申报前述奖项的条件与标准。

除上述必须达到的质量标准外，承包人应协助发包人争创广东省建设工程优质奖及国家优质工程奖。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟柒佰玖拾壹万柒仟捌佰陆拾肆元贰角零分（¥47,917,864.20元），不含增值税价款为¥43,961,343.30元，适用的增值税税率为9%，增值税为¥3,956,520.90元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾玖万贰仟玖佰陆拾捌元贰角零分（¥792,968.20元）；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑷ 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/____元）；

⑸ 施工图及深化图设计费：

人民币（大写）__贰拾叁万玖仟零贰元叁角伍分__（¥ 239,002.35 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同第一部分的协议书；

（2）本合同第三部分的专用条款及附件；

（3）本合同第二部分的通用条款；

（4）中标通知书；

（5）标准、规范和技术要求；

（6）图纸；

（7）工程量清单的说明及投标报价要求；

（8）已标价工程量清单；

（9）发包人和承包人共同加盖公章书面确认的其他合同文件。

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。

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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年_____月_____日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定，本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立并生效。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：中国中金财富证券有限公司（公章）	承包人：深圳安星建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：91440300779891627F	统一社会信用代码：91440300192326370K
地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路 2666 号中国华润大厦 L4601-L4608	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：高涛	法定代表人：牟建彬
委托代理人：_____	委托代理人：/
电话：0755-82026809	电话：0755-82035848
传真：_____	传真：/
电子信箱：_____	电子信箱：tanx@anxing.com.cn
开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部	开户银行：中国银行深圳上步支行
账号：44201530000525034 34	账号：743275902151

18) 除非合同另有明确约定，否则，合同约定应由承包人承担的义务和责任所需的费用和时间均包含在签约合同价和合同工期之内。

4.3 项目经理的任命和职责

(1)通用条款本项修改为：承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务。项目经理应被授权代表承包人受理指示，并被授予代表承包人根据本合同采取行动时所必需的一切权力。承包人为履行合同发出的一切函件（包括致发包人或监理人的通知），均应以书面形式由项目经理或其授权代表签字后发出，当发包人要求时，承包人还应加盖有承包人授权的施工场地管理机构章或公司公章。监理人和发包人给予项目经理的任何指示或通知将视为有效地给予了承包人。项目经理的行为后果，由承包人负责承担。

(2)承包人任命的项目经理姓名：邓敏，资格证书号：粤 1442006200701592

(3)通用条款本项修改为：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于【5】天，每天不少于【8】小时。如项目经理离开施工现场超过【1】天的，承包人必须指定临时替代人员，且该替代人员应事先获得发包人的批准或认可。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理与合同明确的不一致的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【20】%的违约金和解除本合同。

承包人的项目经理同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理、并要求承包人承担相当于签约合同价【5】%的违约金和解除本合同。

项目经理未能及时到达施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/次扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人按【2 万】元/天扣承包人工程款，如违反该项规定次数超过【5】次的，发包人有权暂缓付款、甚至解除合同。

4.4 项目经理的更换

③竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称:中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】

验收日期：2025.4.27

建设单位（盖章）：中国中金财富证券有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-13489507	项目代码	/
项目名称	中金大厦项目自用办公区精装修工程【二标段】	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街		
建筑面积	17557.5 ㎡	工程造价	4791.786420 万元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒	层数	地上 30 层，地下 5 层
立项批准文号	深南山发改（2019）0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0030 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许可证号	2017-440300-67-03-13489507	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 03 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号	2023189
建设单位	中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
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、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	许忠
副组长	唐一木、佟婷婷
组员	张羽、陈强、何健、王洪、邓敏、文瑞泉、李锐坤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许忠	何健、伍贵明、李锐坤
建设设备安装工程	唐一木	王洪、文瑞泉
工程质控资料	佟婷婷	陈燕

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

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 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
主体结构	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑装饰装修	符合要求	共232项，其中： 经审查符合要求232项 经核实符合要求232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68项，其中： 评价为“好”的66项 评价为“一般”的2项
屋面	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共46项，其中： 经审查符合要求46项 经核实符合要求46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20项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共150项，其中： 经审查符合要求150项 经核实符合要求150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28项，其中： 评价为“好”的27项 评价为“一般”的1项
建筑电气	符合要求	共82项，其中： 经审查符合要求82项 经核实符合要求82项	共20项，其中： 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求20项	共32项，其中： 评价为“好”的32项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑节能	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许忠	中国中金财富证券有限公司	甲方项目负责人		
2	唐一木	中国中金财富证券有限公司	甲方生产负责人		
3	佟婷婷	中国中金财富证券有限公司	甲方资料工程师		
4	陈强	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		
5	何健	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
6	王洪	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
7	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工项目经理		
8	伍贵明	深圳安星建设集团有限公司	施工生产经理		
9	文瑞泉	深圳安星建设集团有限公司	机电专业施工员		
10	李锐坤	深圳安星建设集团有限公司	装修装饰施工员		
11	陈燕	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		
12	张羽	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		
13	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	符合要求，同意验收
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求、同意验收
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	无

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年4月27日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年4月27日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年4月27日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国二级注册建筑师
姓 名：张 羽
注册号：4401966-0001
有效期：至2026年04月