

标段编号：2309-440311-04-01-116776014001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园智慧泵房及  
水泵工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建成机电设备有限公司

日期：2026年05月26日

# 资信标文件目录

第一章 投标人业绩 .....	3
1.1. 近五年的类似工程业绩一览表 .....	3
1.2. 业绩证明资料 .....	5
1.2.1. 海德园项目 A/B 区生活智慧水泵房供水设施工程 .....	5
1.2.2. 翠园华府项目智慧泵房设备安装工程 .....	47
1.2.3. 深圳万科都会四季花园项目智慧水泵房供货及安装工程 .....	62
1.2.4. 广东省深圳市华润置地超核中心-住宅地块智慧泵房工程 .....	67
1.2.5. 广东省深圳市华润置地超核紫芸府项目智慧泵房工程 .....	79
1.2.6. 广东省深圳市华润置地昭华里项目智慧泵房工程 .....	90
1.2.7. 君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程 .....	99
1.2.8. 恒地尊悦智慧泵房建设工程 .....	107
1.2.9. 深圳南山悦时光花园项目潜污泵设备供货及泵房给水工程 .....	115
1.2.10. 深圳坪山新城燕澜和鸣项目智慧泵房工程安装工程 .....	123
第二章 项目经理业绩 .....	132
第三章 项目经理社保 .....	140
第四章 项目技术负责人业绩 .....	142
第五章 投标人近两年财务报表汇总表 .....	143
第六章 投标人近两年财务报表 .....	144
6.1. 2023 年财务报表 .....	144
6.2. 2024 年财务报表 .....	166

## 第一章 投标人业绩

### 1.1. 近五年的类似工程业绩一览表

近五年的类似项目工程业绩一览表

(业绩证明：近五年（从招标公告发布之日起倒算）最具代表性的类似工程业绩的项目合同业绩)

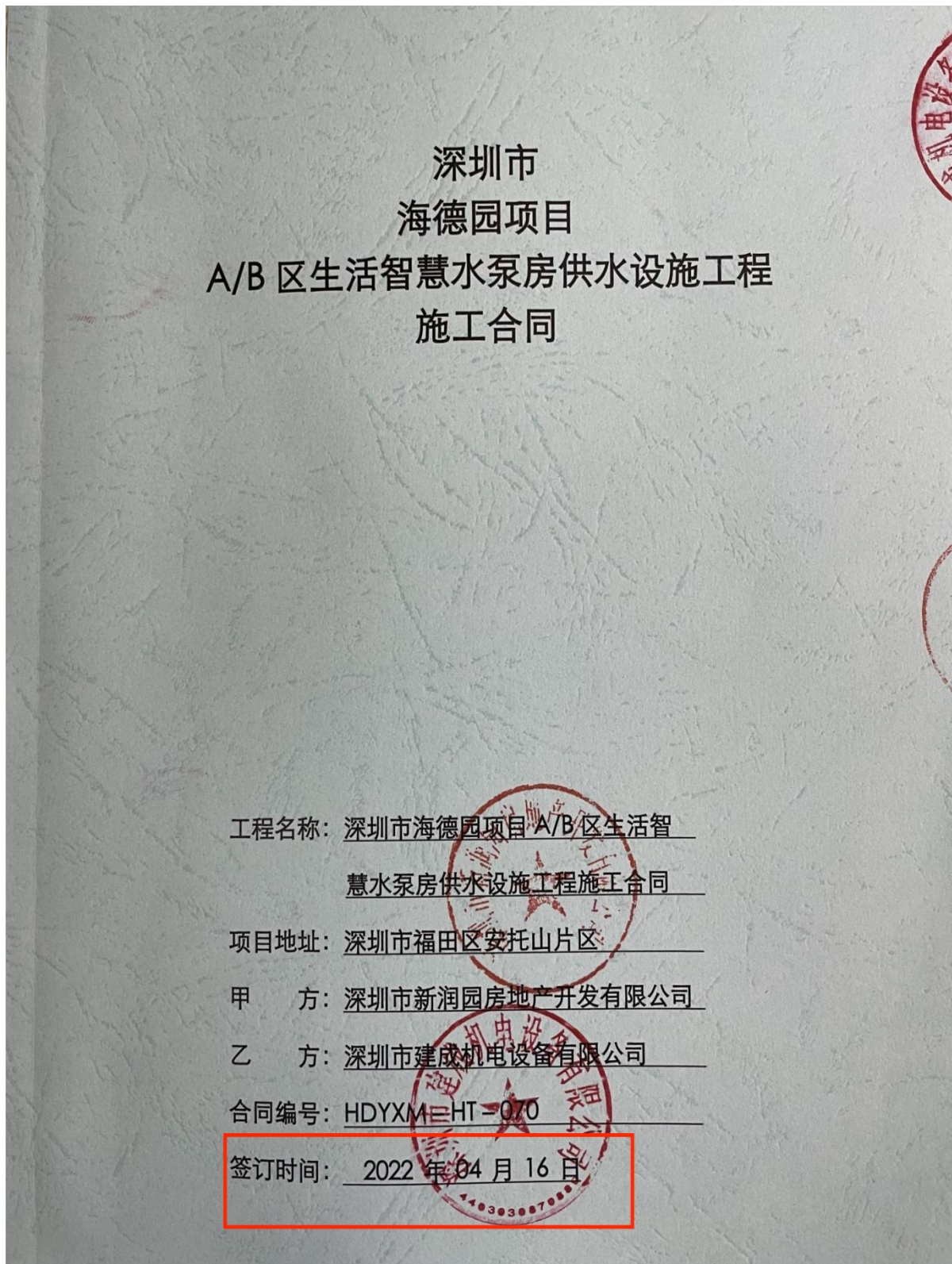
序号	合同名称	建设单位	项目地点	合同金额 (万元)	合同签订 时间	开、竣工日期	项目状态 (在建或已完工)	工程 质量	备注
1	海德园项目 A/B区生活智 慧水泵房供水 设施工程	深圳市新润 园房地产开发 有限公司	深圳市福田区	503.14	2022.04.16	(A区) 2022.08.09-2024.07.04; (B区) 2022.08.09-2023.06.25;	已完工	合格	
2	翠园华府项目 智慧泵房设备 安装工程	深圳市宁图 顺实业有限 公司	深圳市罗湖区	750.00	2021.10.22	2021.12.05-2023.08.22	已完工	合格	
3	深圳万科都会 四季花园项目 智慧水泵房工 程	深圳市万三 置业有限公司	深圳市宝安区	534.0452	2022.06.01	2022.10.17-2023.10.12	已完工	合格	
4	广东省深圳市 华润置地超核 中心-住宅地块 智慧泵房工程	深圳市润北 房地产有限 公司	深圳市龙华区	292.1122	2024-04-10	2024.06.18-2024.08.29	已完工	合格	
5	广东省深圳市 华润置地超核 紫芸府项目智 慧泵房工程	深圳市润朝 房地产有限 公司	深圳市龙华区	219.4344	2024-04-10	2024.05.30-2024.11.30	已完工	合格	

6	广东省深圳市 华润置地昭华 里项目智慧泵 房工程	深圳市润朗 房地产有限 公司	深圳市龙岗区	198.3558	2024-04-10	2024.07-01-2025.01.09	已完工	合格	
7	君胜熙玥湾花 园二次加压供 水智慧水泵房 安装工程	深圳市祥胜 联合实业发 展有限公司	深圳市坪山区	265.3219	2023-02-14	2023.06.05-2024.05.16	已完工	合格	
8	恒地尊悦智慧 泵房建设工程	深圳市民治 房地产开发 有限公司	深圳市龙华区	242.00	2023-10-30	2024.01.26-2024.09.26	已完工	合格	
9	深圳南山悦时 光花园项目潜 污泵设备供货 及泵房给水工 程	深圳市中晖 维宏实业有 限公司	深圳市龙岗区	288.9096	2024-05-10	2024.07.18-2024.11.20	已完工	合格	
10	深圳坪山新城 燕澜和鸣项目 智慧泵房工程 安装工程	深圳市盛讯 咨询管理有 限公司	深圳市坪山区	383.5534	2023-05-30	2023.08.20-2024.04.30	已完工	合格	

## 1.2. 业绩证明资料

### 1.2.1. 海德园项目 A/B 区生活智慧水泵房供水设施工程

#### 1.2.1.1. 施工合同关键页



# 合同条款

甲方：深圳市新润园房地产开发有限公司

乙方：深圳市建成机电设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及现行相关法律法规的规定，甲方委托乙方承担海德园项目A/B区生活智慧水泵房供水设施工程的供货、安装及配套工程（以下简称：本工程），经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

1.1 工程名称：海德园项目 A/B 区生活智慧水泵房供水设施施工工程。

1.2 工程地点：深圳市福田区安托山片区。

1.3 工程承包范围及内容:包括但不限于:

1.3.1 根据甲方提供的相关图纸、现场实际情况和甲方要求，乙方进行图纸深化设计及盖章出图，设计图纸须达到设计要求和美观实用并经甲方书面确认，施工图纸（或竣工图纸）需经深圳市福田区水务局审批、同意。

1.3.2 根据乙方设计的并经深圳市福田区水务局确认的图纸进行 A/B 区生活智慧水泵房供水设施工程的供货及安装，乙方须按合同《附件 D：工程量清单》，包括但不限于以下内容：

- 1.3.2.1 给水系统：总承包单位负责把给水进、出水管引至水泵房内墙面并预留接驳口；乙方负责水泵、水箱、水箱消毒器、水质监测仪表、给水管道及阀门的供应、安装、调试。
- 1.3.2.2 排水系统：水泵房内集水坑的潜污泵、排水沟及排水管道由总承包负责，总承包根据乙方的深化图进行修改或调整排水沟、排水管道时，乙方应配合总承包施工。
- 1.3.2.3 电气系统：总承包负责提供泵房内的总电源箱，总电源箱出线至水泵、变频控制柜、PLC 柜、配电箱、灯具、开关、插座的电线电缆电线管（明或暗）、水泵房内的强弱电桥架（二次敷设，不含总承包的一次敷设）等材料设备全部由乙方负责供应、安装、调试。
- 1.3.2.4 视频安防监控及门禁系统：水泵房内的视频安防监控系统（监控设备、探测设备、报警设备、显示屏、电线电缆及电线管等）及门禁系统（出/入口门禁设备、交换机、探测设备、报警设备、安全防范系统、电线电缆及电线管等）的供应、安装及调试；配合弱电智能化分包专业的接口协议接入。
- 1.3.2.5 网络系统及报警系统：水泵房内的计算机网络系统（网络设备、模块、面板、电线电缆及电线管等）及报警系统（探测设备、报警设备、电线电缆及电线管等）的供应、安装及调试；配合弱电智能化分包专业的接口协议接入。
- 1.3.2.6 管理系统：乙方所负责施工的水泵智能管理系统（数据采集和监控、设备运行维护以及系统管理的自动化、信息化）应满足水务局标准要求并联网接入水务局网。

- 1.3.2.7 装修工程：地面水泥找平层、地面瓷砖铺贴、排水沟面装饰及排水沟 304 不锈钢盖板、墙面瓷砖铺贴、墙面刷防水乳胶漆、楼板顶刷黑漆、天花铝方通吊顶等装饰项目由乙方负责施工。
- 1.3.2.8 防雷系统：水泵房内的所有设备或材料（不含非乙方供应）防雷接地、接地母线、等电位箱等由乙方负责。
- 1.3.2.9 土建工程：水泵房内的水泵、水箱、控制柜及其他设备的砼基础全部由总承包负责施工，乙方应向总承包提供泵房内各设备的基础大样图；如乙方所深化的水泵房图内有主体隔墙，则此墙体由总承包负责施工。
- 1.3.2.10 其他：套管、防水套管封堵：套管与板面、墙面之间的缝隙由主体承包单位负责封堵，乙方负责完成本工程施工范围的管道与套管内的之间的封堵。其他满足验收所必需的材料（如：挡鼠板、标线、标牌指示、标牌说明等等）。
- 1.3.2.11 与其他专业分包界面：通风工程的风机、风管及风阀由暖通专业分包施工；泵房内的桥架、管道及设备的抗震支架由抗震支架专业分包施工；水泵房的防火门由防火门单位负责施工；消防工程由消防专业分包单位负责施工。
- 1.3.2.12 供水的水质检测（含第三方机构水质检测）、一次消杀及二次消杀等由乙方负责，乙方应满足水务局对生活饮用水的水质验收及移交标准。
- 1.3.2.13 乙方深化的施工图应满足水务局验收标准（按深建标[2020]6号《二次供水设施技术规程》编号为 SJG79-2020 执行），保证验收通过；如因水务局验收时需增加新设备（或材料）才能验收通过，而乙方深化的图纸中若无此设备或材料，则此新增的设备（或材料）所产生的费用由乙方承担。

3.7.14 本合同履行过程中，乙方必须妥善处理其聘用人员的劳务关系，不得拖欠工人工资。否则，由此造成的后果由乙方全部承担，并且甲方有权暂停支付乙方剩余全部款项。

### 3.8 环境保护

3.8.1 乙方在施工期间，应认真执行《广东省建设项目环境管理条例》、《深圳经济特区环境保护条例》和《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等有关法规的规定，依法文明施工，尽可能减少施工期对居民生活的影响。

3.8.2 乙方在开工前应向深圳市环保部门申报施工期的环保方案。

3.8.3 如需夜间连续施工，必须提前到深圳市环保部门申请核准手续。

3.8.4 施工期间，为了配合深圳市环保部门对本工程的环保管理工作，甲方将委托有关单位进行施工现场的环保监督和环境监测，乙方应予以配合。

## 四、承包方式、合同价款及工程结算

4.1 承包方式：本合同依据乙方方案深化图纸范围内及合同清单实行固定总价包干，除甲方原因造成的施工图设计变更、签证联系单外，合同总价均不作任何调整。

4.1.1 乙方不得以任何理由、以任何方式将本工程转包或分包给任何第三方，必须以直属施工队伍参加施工，不得分包，一经发现，甲方有权终止合同并由乙方承担相应违约责任。

### 4.2 合同价款

4.2.1 合同固定总价（含 9% 增值税）：人民币（大写）伍佰零叁万壹仟肆佰元零角零分（小写：RMB 5,031,400.00）。具体安装明细详见《附件 D：工程量清单》。

时间  
一部  
合同

甲方： 深圳市新润园房地产开发有限公司

代表人： \_\_\_\_\_

开户银行： 建行深圳梅林支行

银行帐号： 44201609900052501057

统一社会信用代码： 91440300777181322Q

地 址： 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路金  
迪世纪大厦 A 栋 202

电 话： 0755-83187276

签定日期： 2022 年 04 月 16 日

乙 方： 深圳市建成机电设备有限公司

代表人： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

银行帐号： 4425 0100 0018 0000 2620

统一社会信用代码： 91440 30068 75574 7XC

地 址： 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 3 号厂房  
3 栋三层 302、303 室

电 话： 0755-22657686

签定日期： 2022 年 04 月 16 日

程》  
以本




1.2.1.2. 竣工验收证明

海德园 A 区验收报告

二次供水设施验收意见表

填表单位：深圳市建成机电设备有限公司

验收日期：2024/7/4

小区名称	海德园项目 A 区	小区地址	深圳市福田区安托山片区	
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司	设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司	
施工单位	深圳市建成机电设备有限公司	监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	
主要检查项目	1 电源可靠性； 2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数； 3 供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性； 4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性； 5 设备显示仪表的准确度； 6 设备控制的功能，数据传输的质量，接入信息管理系统的数据格式是否符合要求； 7 设备接地、防雷等保护功能； 8 水箱（池）的材质与设置； 9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况； 10 防回流污染设施的安全性； 11 供水设备的减震措施及环境噪声的控制； 12 消毒设备的安全运行；			
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格			
	<input type="checkbox"/> 验收不合格，存在的主要问题如下：			
施工单位	监理单位	建设单位	水务集团福田分公司	
签字栏  现场负责人： 日期 2024.7.17	 现场负责人： 日期 2024.7.19	 现场负责人： 日期 2024.7.19	 现场负责人： 日期 2024.7.19	

注：此表格一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、深圳市水务（集团）有限公司福田分公司各持一份。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称： 海德园 A 区主体工程

验收日期： 2024 . 8 . 12

建设单位（盖章） 深圳市新润园房地产开发有限公司



## 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	2015-440300-70-03-09101501	项目代码	2104-440304-04-01-770610
项目名称	海德园	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区安托山片区		
建筑面积	174790.64 m <sup>2</sup>	工程造价	203721.17 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 3-45 层 地下 3 层
立项批准文号	深福田发改备案(2023)0274 号	宗地号	B401-0101
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2014-0039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2018-0043 (改
施工许可证号	2019-1640	监理许可证号	E244006384
开工日期	2019.12.26	验收日期	2024.8.12
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180181-02
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 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	徐刚					
副组长	邱伟 刘军 段鹏飞 徐泰松					
组员	姚惠生 史齐生	江峡晖 白文来	刘建成 丁 辉	白明杰 周志斌	陈滔滔 李俊杰	李燕南 付 健

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟 良	江峡晖、王碧锋、吕东坡
建设设备安装工程	龙 闵	田伯军、陈 鹏、刘建成
工程质控资料	冯道良	王伟斌、钟天成、李新兵

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：海德园 A 区

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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。

### 三、工程质量评定

单位工程：海德园A区主体工程-室外工程

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
路基	符合要求	共3项、其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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3项，其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
基础	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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3项，其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
面层	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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5项，其中 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
广场与停车场	符合要求	共2项、其中 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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6项、其中 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共3项、其中 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
人行地道	/	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
挡土墙	符合要求	共2项、其中 经审查符合要求2项 经核实符合要求2项	共3项、其中 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项，其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
场坪绿化	符合要求	共3项、其中 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
围墙	符合要求	共2项、其中 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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3项，其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
大门	符合要求	共2项、其中 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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3项、其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0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	刘一川	新润园房地产	项目负责人		刘一川
2	邱伟	鹏城建筑	项目负责人	高工	邱伟
3	冯道良	新润园房地产	工程师		冯道良
4	殷永超	深圳新润园房地产开发有限公司	建造师		殷永超
5	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监		刘军
6	杨廷	中行顾问			杨廷
7	段鹏飞	航发规划设计集团	项目负责人	高工	段鹏飞
8	徐伟	航发.....	设计	工程师	徐伟
9	白文	航发规划设计集团	设计	工程师	白文
10	廖L	勘察研究院	项目负责人		廖L
11	徐高和	中行顾问	专业监理工程师		徐高和
12	李艳南	中行顾问	工程师		李艳南
13	李红岩	鹏城建筑			李红岩
14	阮博	新润园	工程师		阮博
15	王维斌	新润园房地产	资料员		王维斌
16	侯希生	中行顾问	工程师		侯希生
17	郝治浩	鹏城建筑	工程师		郝治浩
18	康尔博	中行顾问	总监		康尔博
19	陈维龙	中行顾问			陈维龙

20	编号	深圳市中建工程顾问 有限公司	专业监理工程师	中级工程师	编号
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

## 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		未形成		

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

## 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2024年8月12日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月12日



监理单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月12日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月12日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月12日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月12日






## 海德园 B 区验收报告

### 二次供水设施验收意见表

填表单位：深圳市建成机电设备有限公司

验收日期：

小区名称	海德园 B 区	小区地址	深圳市福田区安托山片区
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司	设计单位	中国航天建设集团有限公司
施工单位	深圳市建成机电设备有限公司	监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
主要检查项目	1 电源可靠性； 2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数； 3 供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性； 4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性； 5 设备显示仪表的准确度； 6 设备控制的功能，数据传输的质量，接入信息管理系统的数据格式是否符合要求； 7 设备接地、防雷等保护功能； 8 水箱（池）的材质与设置； 9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况； 10 防回流污染设施的安全性； 11 供水设备的减震措施及环境噪声的控制； 12 消毒设备的安全运行；		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格		
	<input type="checkbox"/> 验收不合格，存在的主要问题如下：		
施工单位	监理单位	建设单位	水务集团福田分公司
 现场负责人：蔡志峰 日期：	 现场负责人：刘军 日期：	 现场负责人：刘军 日期：	 现场负责人：郑永振 日期：

注：此表格一式四份，施工单位、监理单位、建设单位、深圳水务(集团)有限公司各持一份。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 海德园 B 区主体工程

验收日期： 2023.8.16

建设单位（盖章）： 深圳市新润园房地产开发有限公司



## 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-2021-K70-501147	项目代码	2104-440304-04-01-770610
项目名称	海德园B区	项目曾用名	/
工程地点	福田区香蜜湖安托山片区安托山三路与侨香五道交汇处		
建筑面积	57660.23M <sup>2</sup>	工程造价	67527.83 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	39
立项批准文号	深福田发改备案(2023)0274号	宗地号	B401-00056
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2012-0015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2018-0044(改1)号
施工许可证号	2022-0266 (2022年03月03日由 2019-1640 施工许可证拆分)	监理许可证号	E244006384
开工日期	2022-03-03 (2019-1640 号施工许可证开 工日期为 2019 年 12 月 09 日)	验收日期	2023 年 8 月 16 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120180181-06
建设单位	深圳市新润园房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位 (装修)	广东馨科工程建设有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 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	徐 刚
副组长	邱 伟、刘 军、余 勇、徐泰松
组员	陈希成、邹小勇、何文军、周千秋、尹飞、刘盛敏、黄承珂

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周志彬	江峡晖、钟 良、姚惠生、李 进、李燕南、陈 彬、向 林、刘 新、秦 顿
建设设备安装工程	李儒军	龙 闵、黄鹏贤、刘建成、陈滔滔、李 勇、姚惠生、史齐生、白文来、陈 鹏
工程质控资料	王维斌	冯道良、吴 媛、曾垂娜、郝路路

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：海德园B区

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 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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。

### 三、工程质量评定

单位工程：海德园B区主体工程室外工程

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
路基	符合要求	共4项、其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共6项、其中 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
基础	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共6项、其中 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
面层	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共6项、其中 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
广场与停车场	符合要求	共3项、其中 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共1项、其中 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共5项、其中 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共3项、其中 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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
人行地道	/	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
挡土墙	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共6项、其中 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
场坪绿化	符合要求	共4项、其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共6项、其中 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
围墙	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
大门	符合要求	共2项、其中 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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3项、其中 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0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	徐刚	深圳市新润园房地产开发有限公司	建设单位项目经理		徐刚
2	刘军	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监		刘军
3	余勇	航天规划设计集团有限公司	设计单位项目经理		余勇
4	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目经理		徐泰松
5	邱伟	深圳市鹏城建筑集团有限公司	总包单位项目经理		邱伟
6	陈华	深圳三图建设集团有限公司	幕墙设计项目经理		陈华
7	周千秋	深圳市三鑫科技发展有限公司	幕墙施工项目经理	高级工程师	周千秋
8	陈希成	深圳市鹏城建筑集团有限公司	地下通道施工项目经理		陈希成
9	尹飞	深圳市华美绿生态环境集团有限公司	燃气施工项目经理	工程师	尹飞
10	刘盛敏	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气监理项目经理	高级工程师	刘盛敏
11	黄承珂	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	燃气设计项目经理	高工	黄承珂
12	邹小勇	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	邹小勇
13	黄鹏贤	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级工程师	黄鹏贤
14	江峡晖	深圳市鹏城建筑集团有限公司	总包技术负责人		江峡晖
15	吴媛	深圳市鹏城建筑集团有限公司	总包资料员		吴媛
16	李儒军	深圳市新润园房地产开发有限公司	水电工程师		李儒军
17	周志斌	深圳市新润园房地产开发有限公司	土建工程师		周志斌
18	王能斌	新润园房地产	资料员		王能斌
19	康京涛	深圳市中行建设工程顾问有限公司	土建工程师		康京涛



## 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		未形成		

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023</u>年<u>8</u>月<u>16</u>日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：<u>余勇</u> 注册号：<u>1111901-062</u> 有效期：至2024年12月</p> <p></p> <p>2023年8月16日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：<u>刘军</u> 有效期 2026.03.24</p> <p>2023年8月16日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年8月16日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年8月16日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年8月16日</p>
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：<u>徐泰松</u> 注册号：<u>4404678-AY011</u> 有效期：至2025年12月</p> <p></p> <p>2023年8月16日</p>	

### 1.2.1.3. 移交协议

#### 海德园 A 区二次供水设施移交协议

## 新建居民小区生活二次供水设施移交协议

甲方（建设单位）：深圳市新润园房地产开发有限公司

乙方（供水企业）：深圳市水务（集团）有限公司福田分公司

丙方（物业管理单位）：深圳市新润园物业发展有限公司海德园管理处

根据《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，新建住宅建设项目竣工联合（现场）验收合格后，建设单位应当将符合国家标准和技术规范的二次供水设施移交供水企业统一管理。甲方将海德园 A 区小区生活二次加压供水设施移交给乙方维护管理，丙方配合乙方二次供水设施维护管理工作，三方就移交和今后二次供水设施维护管理等事宜进行了友好协商，达成如下一致意见，签订本协议。

### 第一条 移交

1.1 移交内容：本协议生效之日起，甲方将小区管理范围区内的生活二次供水设施移交给乙方实施统一的维护管理，移交管理内容包括：生活二次供水泵房建筑物内墙及内部空间（单体泵房则包括生活泵房建筑物整体）、水箱（池）、水泵机组、压力容器、供水管道、阀门、计量和监测仪表、供电线路、消毒装置、监控系统、网络设备、排水沟（坑）、排水泵、通风装置等。

1.2 甲方应保证移交乙方维护管理的生活二次供水设施不存在任何权益纠纷，因移交前权益纠纷未解决造成的损失由甲方承担。

1.3 丙方不得以任何名义向乙方索要租金、物业管理费等。

1.4 本协议生效后，除市政规划外，任何单位不得就生活二次供水设施提出搬迁、拆除要求。

**第二条** 新建生活二次供水设施验收合格后，质保期内，乙方仅负责生活二次供水设施日常的运营管理，因设施、设备质量问题导致故障由甲方负责处理；质保期结束后，乙方负责生活二次供水设施的维修维护及日常管理工作。质保期自新建生活二次供水设施正式移交水司管理，并经甲方、乙方签字盖章之日起算，为期两年。

**第三条** 质保期内，甲方不能及时进行生活二次供水设施故障维修时，为保障居民生活供水，乙方可先行组织维修，所产生的费用由甲方承担。

#### **第四条 独立供电设施及用电量**

**4.1** 甲方应按生活二次供水设施可独立装表计量方式设计及建设，建设完成后，乙方凭本协议向供电局申请办理用电开户（或过户）手续；否则，由甲方向供电局申请办理电表开户并负责表后供电设施改造，电表安装完成后，再由乙方向供电局申请办理电表过户/电费代扣。

**4.2** 独立计量电表开户（或过户）前产生的二次加压电费由甲方承担。

**4.3** 当从泵房双电源柜接至二供独立电表时，中间不得有其他用电设施接入。

**第五条** 甲方应保证已依法取得向乙方移交生活二次供水设施的维护管理所需的授权，有权签署并履行本协议；因未取得授权而产生的纠纷由甲方负责处置并承担相应的损失。

#### **第六条 各方职责和权益**

##### **6.1 甲方职责**

6.1.1 积极配合生活二次供水设施移交工作；

6.1.2 共同维护生活二次供水设施的安全稳定运行，确保泵房及水池周边不发生堆放杂物、排放污水及垃圾等污染二次供水设施周边环境的行  
为。

6.1.3 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修、维护等管理工作，协调安排施工单位做好质保期内二次供水设施的维修工作；

6.1.4 不得向乙方进入小区的维修、巡查车辆收取停车费。

6.1.5 在生活二次供水设施竣工验收合格后，应及时与乙方办理供水设施和相关图纸、资料移交手续，由乙方实行专业化日常运营管理。

6.1.6 甲方在泵房附近进行可能影响泵房运行或供水安全的活动（如地下室刷油漆）时，应提前 24 小时告知乙方。

## 6.2 甲方权利

监督乙方履行二次供水设施日常维护管理的权利。

## 6.3 乙方职责

6.3.1 遵照《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，接管符合移交条件的生活二次供水设施；

6.3.2 负责生活二次供水设施巡检、维护、维修、更新和应急防涝工作，保障设施安全稳定运行；

6.3.3 保障小区二次供水安全；

6.3.4 对生活二次供水设施实施计划停水维修时，应提前24小时通知甲方和用户，故障抢修停水及时通知甲方和用户；

6.3.5 定期组织生活水箱（池）清洗消毒并取得水质检查合格报告；

6.3.6 承担质保期后生活二次供水设施的日常维修维护和更新改造等费用；

6.3.7 接到丙方或用户的投诉或合理诉求后，于供水服务承诺的时间内予以处理并给予及时反馈。

## 6.4 乙方权利

6.4.1 对接收移交的二次供水设施具有使用、维护、管理及更新重置的权利；



6.4.2 日常维护管理和抢修抢险过程中,取得甲方、丙方配合的权利。

## 6.5 丙方职责

6.5.1 负责泵房内消防设施的管理、维护,并遵照《深圳经济特区消防条例》承担相应消防责任。

6.5.2 积极配合生活二次供水设施移交工作;

6.5.3 共同维护生活二次供水设施的安全稳定运行,确保泵房及水池周边不发生堆放杂物、排放污水及垃圾等污染二次供水设施周边环境的行  
为。

6.5.4 应将泵房及周边纳入小区物业正常的安全巡查范畴,一旦发现二次供水设施出现不安全因素或发生故障,应立即通知乙方;发现人为故意破坏等违法行为,应立即拨打110报警电话,并通知乙方;

6.5.5 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修、维护和防涝等管理工作,协调安排施工单位做好质保期内二次供水设施的维修工作;

6.5.6 不得向乙方进入小区的维修、巡查车辆收取停车费。

6.5.7 丙方需确保泵房大门口出入畅通,无杂物堆放。

6.5.8 丙方在泵房附近进行可能影响泵房运行或供水安全的活动(如地下室刷油漆)时,应提前24小时告知乙方。

## 6.6 丙方权利

监督乙方履行二次供水设施日常维护管理的权利。

**第七条** 关于二次供水设施移交之前的一切债务纠纷由甲方承担,与乙方无关。

**第八条** 二次供水设施不能达到现行国家、行业和地方有关规范、标准及供水企业相关规定,如《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)、《二次供水设施技术规程》(SJG79-2020)、《优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2023)、《二次供水工程技术规程》(CJJ140-2010)等的有关要求的,

甲方应予整改；不符合国家标准和技术规范的，乙方可拒绝办理移交手续。

**第九条** 本协议履行过程中，双方应友好协商解决相关争议；不能协商解决的，可向有管辖权法院提起诉讼。

**第十条** 本协议壹式陆份，甲方执壹份，乙方执肆份，丙方执壹份每份协议均具同等法律效力，经双方加盖公章后自签订之日起生效。

其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(本页为签字页，无正文)

甲方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
2021年8月9日

丙方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 海德园 B 区二次供水设施移交协议

### 新建居民小区生活二次供水设施移交协议

甲方（建设单位）：深圳市新润园房地产开发有限公司

乙方（供水企业）：深圳市水务（集团）有限公司福田分公司

丙方（物业管理单位）：深圳市新润园物业发展有限公司海德园管理处

根据《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，新建住宅建设项目竣工联合（现场）验收合格后，建设单位应当将符合国家标准和技术规范的二次供水设施移交供水企业统一管理。甲方将海德园B区小区生活二次加压供水设施移交给乙方维护管理，丙方配合乙方二次供水设施维护管理工作，三方就移交和今后二次供水设施维护管理等事宜进行了友好协商，达成如下一致意见，签订本协议。

#### 第一条 移交

1.1 移交内容：本协议生效之日起，甲方将小区管理范围区内的生活二次供水设施移交给乙方实施统一的维护管理，移交管理内容包括：生活二次供水泵房建筑物内墙及内部空间（单体泵房则包括生活泵房建筑物整体）、水箱（池）、水泵机组、压力容器、供水管道、阀门、计量和监测仪表、供电线路、消毒装置、监控系统、网络设备、排水沟（坑）、排水泵、通风装置等。

1.2 甲方应保证移交乙方维护管理的生活二次供水设施不存在任何权益纠纷，因移交前权益纠纷未解决造成的损失由甲方承担。

1.3 丙方不得以任何名义向乙方索要租金、物业管理费等。

1.4 本协议生效后，除市政规划外，任何单位不得就生活二次供水设施提出搬迁、拆除要求。

**第二条** 新建生活二次供水设施验收合格后，质保期内，乙方仅负责生活二次供水设施日常的运营管理，因设施、设备质量问题导致故障由甲方负责处理；质保期结束后，乙方负责生活二次供水设施的维修维护及日常管理工作。质保期自新建生活二次供水设施正式移交水司管理，并经甲方、乙方签字盖章之日起算，为期两年。

**第三条** 质保期内，甲方不能及时进行生活二次供水设施故障维修时，为保障居民生活供水，乙方可先行组织维修，所产生的费用由甲方承担。

#### **第四条 独立供电设施及用电计量**

**4.1** 甲方应按生活二次供水设施可独立装表计量方式设计及建设，建设完成后，乙方凭本协议向供电局申请办理用电开户（或过户）手续；否则，由甲方向供电局申请办理电表开户并负责表后供电设施改造，电表安装完成后，再由乙方向供电局申请办理电表过户/电费代扣。

**4.2** 独立计量电表开户（或过户）前产生的二次加压电费由甲方承担。

**4.3** 当从泵房双电源柜接至二供独立电表时，中间不得有其他用电设施接入。

**第五条** 甲方应保证已依法取得向乙方移交生活二次供水设施的维护管理所需的授权，有权签署并履行本协议；因未取得授权而产生的纠纷由甲方负责处置并承担相应的损失。

#### **第六条 各方职责和权益**

##### **6.1 甲方职责**

**6.1.1** 积极配合生活二次供水设施移交工作；

**6.1.2** 共同维护生活二次供水设施的安全稳定运行，确保泵房及水池周边不发生堆放杂物、排放污水及垃圾等污染二次供水设施周边环境的行  
为。

6.1.3 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修、维护等管理工作，协调安排施工单位做好质保期内二次供水设施的维修工作；

6.1.4 不得向乙方进入小区的维修、巡查车辆收取停车费。

6.1.5 在生活二次供水设施竣工验收合格后，应及时与乙方办理供水设施和相关图纸、资料移交手续，由乙方实行专业化日常运营管理。

6.1.6 甲方在泵房附近进行可能影响泵房运行或供水安全的活动（如地下室刷油漆）时，应提前 24 小时告知乙方。

## 6.2 甲方权利

监督乙方履行二次供水设施日常维护管理的权利。

## 6.3 乙方职责

6.3.1 遵照《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，接管符合移交条件的生活二次供水设施；

6.3.2 负责生活二次供水设施巡检、维护、维修、更新和应急防涝工作，保障设施安全稳定运行；

6.3.3 保障小区二次供水安全；

6.3.4 对生活二次供水设施实施计划停水维修时，应提前24小时通知甲方和用户，故障抢修停水及时通知甲方和用户；

6.3.5 定期组织生活水箱（池）清洗消毒并取得水质检查合格报告；

6.3.6 承担质保期后生活二次供水设施的日常维修维护和更新改造等费用；

6.3.7 接到丙方或用户的投诉或合理诉求后，于供水服务承诺的时间内予以处理并给予及时反馈。

## 6.4 乙方权利

6.4.1 对接收移交的二次供水设施具有使用、维护、管理及更新重置的权利；



6.4.2 日常维护管理和抢修抢险过程中,取得甲方、丙方配合的权利。

## 6.5 丙方职责

6.5.1 负责泵房内消防设施的管理、维护,并遵照《深圳经济特区消防条例》承担相应消防责任。

6.5.2 积极配合生活二次供水设施移交工作;

6.5.3 共同维护生活二次供水设施的安全稳定运行,确保泵房及水池周边不发生堆放杂物、排放污水及垃圾等污染二次供水设施周边环境的行  
为。

6.5.4 应将泵房及周边纳入小区物业正常的安全巡查范畴,一旦发现二次供水设施出现不安全因素或发生故障,应立即通知乙方;发现人为故意破坏等违法行为,应立即拨打110报警电话,并通知乙方;

6.5.5 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修、维护和防涝等管理工作,协调安排施工单位做好质保期内二次供水设施的维修工作;

6.5.6 不得向乙方进入小区的维修、巡查车辆收取停车费。

6.5.7 丙方需确保泵房大门口出入畅通,无杂物堆放。

6.5.8 丙方在泵房附近进行可能影响泵房运行或供水安全的活动(如地下室刷油漆)时,应提前24小时告知乙方。

## 6.6 丙方权利

监督乙方履行二次供水设施日常维护管理的权利。

**第七条** 关于二次供水设施移交之前的一切债务纠纷由甲方承担,与乙方无关。

**第八条** 二次供水设施不能达到现行国家、行业和地方有关规范、标准及供水企业相关规定,如《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)、《二次供水设施技术规程》(SJG79-2020)、《优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2023)、《二次供水工程技术规程》(CJJ140—2010)等的有关要求的,

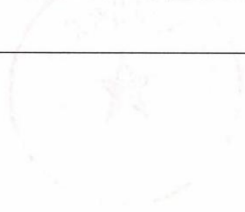
甲方应予整改；不符合国家标准和技术规范的，乙方可拒绝办理移交手续。

**第九条** 本协议履行过程中，双方应友好协商解决相关争议；不能协商解决的，可向有管辖权法院提起诉讼。

**第十条** 本协议壹式陆份，甲方执壹份，乙方执肆份，丙方执壹份每份协议均具有同等法律效力，经双方加盖公章后自签订之日起生效。

**其他约定：** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



(本页为签字页，无正文)

甲方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
2025年4月30日

乙方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
2025年6月27日

丙方：(盖章)  
经办人：  
代表：  
2025年4月30日

## 1.2.2. 翠园华府项目智慧泵房设备安装工程

### 1.2.2.1. 施工合同关键页

# 翠园华府项目 智慧泵房设备安装工程合同

发包方（甲方）： 深圳市宁图顺实业有限公司

承包方（乙方）： 深圳市建成机电设备有限公司

合同订立时间： 2021年10月22日

合同订立地点： 广东省深圳市罗湖区

## 第一部分 专用条款

甲方(全称): 深圳市宁图顺实业有限公司

乙方(全称): 深圳市建成机电设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本工程协商一致,订立本合同。

### 一. 工程地点

1. 翠园华府项目工地现场。

2. 项目地址: 广东省深圳市罗湖区东晓街道太白路与东盛路交汇处西南侧

### 二. 承包范围

翠园华府项目地下室 1#泵房、2#泵房、3#泵房内所有设备安装工作内容。

1#、2#智慧标准生活水泵房执行深圳市天宇机电工程设计事务所设计的给排水、电气、装修专业图纸, 1#泵房、2#泵房、3#泵房的商业水泵、空调水泵执行深圳华森设计建筑与工程设计顾问有限公司设计的电气和给排水专业图纸及报价清单。设备及安装工作内容包括但不限于: 成套水泵组、水泵配套的变频控制柜或控制柜、316L 气压罐、316L 不锈钢水箱、水质在线监测仪表、设备配套仪表、双电源柜(箱)、PLC 主控制柜、泵房信息管理系统及配套、泵房装修、电气照明系统、通风系统、火灾报警系统、防雷接地系统等, 详附图纸及工程量清单。

本工程的全部招标文件、深圳华森设计建筑与工程设计顾问有限公司设计的电气和给排水专业图纸(图号版次为: 2021.04.30 日版次)、深圳市天宇机电工程设计事务所设计的给排水、电气、装修专业图纸(图号版次为: 2021 年 08 月版次)。招标文件、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求的内容, 包括但不限于:

1. 按照招标文件的技术要求及政府主管单位标准、要求对招标范围内水泵房,

简称“智慧泵房”进行图纸深化及设备选型、供货、安装、调试、验收（含水泵房装修工程验收及与该工程相关的一切验收）、移交水务等，包括但不限于：

(1) 双电源柜（箱）、PLC 主控制柜、水泵控制柜、安防机柜、UPS 以及与智慧泵房有关的智能化系统、视频监控门禁系统、照明、动力、电气辅助设备系统的设计选型及供货安装在本次招标范围。

(2) 总包将双电源两路电缆引至水泵双电源柜（箱）内，接驳由乙方完成，泵房电气设备配套线缆、含设备与控制柜、控制柜与配电柜之间的电缆、电线、电管、桥架、线槽等均由乙方完成。

(3) 成套供水设备、不锈钢水箱、管路管件设计选型及供货安装；

(4) 总包将低区、中区、高区不锈钢水管安装至泵房外墙皮位置（泵房外墙皮处有阀门的或水表组的包含在本次施工范围，不锈钢水管接驳处预留卡压、卡环管件），供乙方接驳。（详见水泵房界面划分图纸）

(5) 泵房内潜污泵及控制箱由乙方完成（潜污泵控制箱需能实现异地控制），总包将集水坑潜污泵阀门、配件、管道安装完成，阀门以下至潜污泵管道连接由乙方完成。

(6) 泵房内装修的电气照明系统包含配电箱、电管、线槽、电线、灯具等由乙方完成；泵房通风系统包含通风控制柜、电管、线槽、电缆、电线、风机等由乙方完成。

(7) 泵房地面回填硬化、墙体拆改（如有）、地面防水、水沟砌筑、天地墙装饰、防火门安装、窗户安装（如有）、基础贴砖、集水坑清理等由总包完成，乙方需配合完成相关工作。

(8) 泵房内水沟盖板、集水坑盖板由总包完成。

(9) 泵房内接地系统由乙方完成。

(10) 水泵、水箱、气压罐、控制柜基础浇筑由总包完成，乙方需提供签字版基础图交总包实施，并现场指导。

(11) 由甲方将网络（光纤或网线）引至乙方指定位置，供乙方接驳。

(12)后续变更设计等涉及整体泵房项目所有设计服务，以及出具政府及相关主管单位认可的水质检测证明文件。

(13)泵房安装完成后需提交整体竣工图。

2. 在招标范围及技术要求未调整的情况下，乙方不得以任何理由提出增加费用。若乙方的深化图纸相较于招标范围或技术要求有缺漏，甲方有权要求乙方补齐相应图纸并完成相应施工等工作或扣除相应费用。

3. 乙方需配合本工程用水申请的相关工作，在项目建设过程中需配合甲方与水务相关部门的沟通协调工作。

4. 本项目生活水泵房建设如不符合国家及地方相关设计施工规范、本招标文件技术要求或未通过验收，由乙方自行整改解决直至通过验收、移交，并由乙方承担一切费用。

5. 本工程含税包干总价包含水务局要求的品牌，材质、功能、水质、验收通过等所有工作内容及费用。

### 三. 质量标准

4.1 质量标准：合格。本工程须达到合格标准（符合第三方实测实量评定要求）。

达到深圳市及国家、地方、行业其它有关标准及本项目安装工程技术要求。

4.2 质量要求：水务局等政府主管单位及甲方验收通过为准。

4.3 所购材料/设备进场前必须提供符合本合同书中第 4.2 条款要求的证明材料（包括但不限于：产品等级证书或权威部门鉴定报告的原件、并配备有齐全的出厂合格证、质量检测报告、产品说明书等。）。

4.4 详见附件三：《翠园华府项目智慧泵房招标技术要求》

### 四. 合同价款

本合同为全费用含税固定总价包干合同；合同含税包干总金额(大写)：柒佰伍拾万元整；(小写)¥7500000.00元。其中不含税价：¥6880733.94元，大写：陆佰捌拾捌万零柒佰叁拾叁元玖角肆分；增值税：¥619266.06元，大写：陆拾壹万玖仟贰佰陆拾陆元零陆分。增值税税率：9%。乙方开具增值税专用发票

4、所有设备安装并调试完成且经水务局等政府主管单位及甲方验收合格后办理结算，支付至结算价的 97%；

5、剩余 3%的结算款作为质量保修金，待两年保修期满后无质量问题且扣除乙方应承担的维修金后甲方无息支付剩余的质量保修金。

6、乙方于每月 15 日之前申报上月进度产值，甲方审核无误后，于次月 25 日之前支付（遇节假日顺延）。

7、质保期 2 年，从翠园华府项目集中交付之日起计算。详见保修条款。

六. 工期要求：日历天：90 天（开工日期暂定为 2021 年 10 月 25 日），具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准。

#### 七. 甲乙双方代表

甲方代表：余仁波；联系电话：13538018100

乙方代表：屈波；联系电话：13823613318

八. 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九. 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

#### 十. 合同生效

本合同订立时间：2021年10月21日；

本合同订立地点：广东省深圳市罗湖区；

本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人在合同上签署并加盖公章或合同专用章后生效。

#### 十一. 合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

#### 十二. 合同附件

附件一 翠园华府项目智慧泵房设备采购及安装工程量清单

附件二 《工程质量保修协议书》

附件三 《翠园华府项目智慧泵房招标技术要求》

附件四 《翠园华府项目智慧泵房设备采购及安装工程招标答疑及回复》

附件五 《施工进度计划表》

甲方(加盖公章):

深圳市宁图顺实业有限公司

法人代表(签署):

授权代表:

联系人:

电话:

电子邮箱:

日期: 2021年10月22日

乙方(加盖公章):

深圳市建成机电设备有限公司

法人代表(签署):

授权代表:

联系人: 屈波

电话: 13823613318

电子邮箱: 6784766@qq.com





日期: 2021年10月 日



### 1.2.2.2. 竣工验收证明

#### 二次供水设施竣工验收意见表

泵房名称	翠园华府项目智慧泵房设备安装工程
小区地址	罗湖区翠园华府
主要检查项目	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 电源可靠性;</li> <li>2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数;</li> <li>3 供水管网水压达到设定值时, 系统的可靠性;</li> <li>4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性;</li> <li>5 设备显示仪表的准确度;</li> <li>6 设备控制的功能, 数据传输的质量, 接入信息管理系统的数据格式是否符合要求;</li> <li>7 设备接地、防雷等保护功能;</li> <li>8 水池(箱)的材质与设置;</li> <li>9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况。</li> <li>10 防回流污染设施的安全性;</li> <li>11 供水设备的减振措施及环境噪声的控制;</li> <li>12 消毒设备的安全运行。</li> </ol>
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格
	<input type="checkbox"/> 验收不合格, 存在问题如下:

验收 参与 人员	<p style="text-align: center;">(请用正楷字签名)</p> <p style="text-align: center;">同言 林佳华 王玲</p>		
问题整改 情况	<p>已完成整改并附整改回复</p>		
施工单位	<p>意见： 合格</p> <p>签章：张智军</p>  <p>2023年8月22日</p>	监理单位	<p>意见： 合格</p> <p>签章：林佳华</p>  <p>2023年8月22日</p>
建设单位	<p>意见： 合格</p> <p>签章：同言</p>  <p>2023年8月22日</p>	运营单位	<p>意见： 验收合格</p> <p>签章：王玲</p>  <p>2023年8月22日</p>

备注：竣工验收过程中如发现存在问题，必须经整改完毕并再次复验合格后方可办理验收签字手续。

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0135

深圳市宁图顺实业有限公司：

翠园华府已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：B19M00002301100007），该工程位于：深圳市罗湖区东晓街道太白路与东盛路交汇处西南侧，总建筑面积：156315.51 m<sup>2</sup>。

各参验部门验收意见如下：

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，翠园华府的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023年01月10日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号:B19M00002301100007

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市宁图顺实业有限公司：

我局已收你单位翠园华府竣工验收备案的下列资料：

<ol style="list-style-type: none"><li>1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》</li><li>2、竣工验收报告核验证书</li><li>3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书</li><li>4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单</li><li>5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件</li><li>6、防雷装置验收意见书</li><li>7、建筑工程规划验收合格证</li></ol>
<p>特别提示：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；</li><li>2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；</li><li>3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；</li></ol>



### 1.2.2.3. 移交协议

深水罗湖 2025 年第 00406 号

## 新建居民小区生活二次供水设施移交协议

甲方（建设单位或物业管理单位）：深圳市宁图顺实业有限公司

乙方（供水企业）：深圳市水务（集团）有限公司罗湖分公司

根据《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，新建住宅建设项目竣工联合（现场）验收合格后，建设单位应当将符合国家标准和技术规范的二次供水设施移交供水企业统一管理。甲方将翠园华府小区生活二次加压供水设施移交给乙方维护管理，双方就移交和今后二次供水设施维护管理等事宜进行了友好协商，达成如下一致意见，签订本协议。

### 第一条 移交

1.1 移交内容：本协议生效之日起，甲方将小区管理范围内的生活二次供水设施移交给乙方实施统一的维护管理，移交管理内容包括：生活二次供水泵房建筑物内墙及内部空间（单体泵房则包括生活泵房建筑物整体）、水箱（池）、水泵机组、压力容器、供水管道、阀门、计量和监测仪表、供电线路、消毒装置、监控系统、网络设备、排水沟（坑）、排水泵、通风装置等。

1.2 甲方应保证移交乙方维护管理的生活二次供水设施不存在任何权益纠纷，因移交前权益纠纷未解决造成的损失由甲方承担。

1.3 甲方不得以任何名义向乙方索要租金、物业管理费等。

1.4 本协议生效后,除市政规划外,任何单位不得就生活二次供水设施提出搬迁、拆除要求。

**第二条** 新建生活二次供水设施验收合格后,质保期内,乙方仅负责生活二次供水设施日常的运营管理,因设施、设备质量问题导致故障由甲方负责处理;质保期结束后,乙方负责生活二次供水设施的维修维护及日常管理工作。质保期自新建生活二次供水设施正式移交水司管理,甲方、乙方签署本协议之日起算,为期两年。

**第三条** 质保期内,甲方不能及时进行生活二次供水设施故障维修时,为保障居民生活供水,乙方可先行组织维修,所产生的费用由甲方承担。

#### **第四条 独立供电设施及用电计量**

**4.1** 甲方应按生活二次供水设施用电可独立装表计量方式设计及建设,建设完成后,乙方凭本协议向供电局申请办理用电开户(或过户)手续;否则,由甲方向供电局申请办理电表开户并负责表后供电设施改造,电表安装完成后,再由乙方向供电局申请办理电表过户/电费代扣。

**4.2** 独立计量电表开户(或过户)前产生的二次加压电费由甲方承担。

**4.3** 当从泵房双电源柜接至二供独立电表时,中间不得有其他用电设施接入。

**第五条** 甲方应保证已依法取得向乙方移交生活二次供水设施的维护管理所需的授权,有权签署并履行本协议;因未取得授权而产生的纠纷由甲方负责处理并承担相应的损失。

#### **第六条 各方职责和权益**

##### **6.1 甲方职责**

6.1.1 负责泵房内消防设施的管理、维护,并遵照《深圳经济特区消防条例》承担相应消防责任。

6.1.2 积极配合生活二次供水设施移交工作;

6.1.3 共同维护生活二次供水设施的安全稳定运行,确保泵房及水池

周边不发生堆放杂物、排放污水及垃圾等污染二次供水设施周边环境的行  
为。

6.1.4 应将泵房及周边纳入小区物业正常的安全巡查范畴，一旦发现  
二次供水设施出现不安全因素或发生故障，应立即通知乙方；发现人为故  
意破坏等违法行为，应立即拨打 110 报警电话，并通知乙方；

6.1.5 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修、维护和防涝等管理  
工作，协调安排施工单位做好质保期内二次供水设施的维修工作；

6.1.6 不得向乙方进入小区的维修、巡查车辆收取停车费。

6.1.7 在生活二次供水设施竣工验收合格后，应及时与乙方办理供水  
设施和相关图纸、资料移交手续，由乙方实行专业化日常运营管理。

6.1.8 甲方需确保泵房大门口出入畅通，无杂物堆放。

6.1.9 甲方在泵房附近进行可能影响泵房运行或供水安全的活动（如  
地下室刷油漆）时，应提前 24 小时告知乙方。

## 6.2 甲方权利

监督乙方履行二次供水设施日常维护管理的权利。

## 6.3 乙方职责

6.3.1 遵照《深圳市生活饮用水二次供水规定》的有关规定，接管符  
合移交条件的生活二次供水设施；

6.3.2 负责生活二次供水设施巡检、维护、维修、更新和应急防涝工  
作，保障设施安全稳定运行；

6.3.3 保障小区二次供水安全；

6.3.4 对生活二次供水设施实施计划停水维修时，应提前 24 小时通知  
甲方和用户，故障抢修停水及时通知甲方和用户；

6.3.5 定期组织生活水箱（池）清洗消毒并取得水质检查合格报告；



6.3.6 承担质保期后生活二次供水设施的日常维修维护和更新改造等费用；

6.3.7 接到甲方或用户的投诉或合理诉求后，于供水服务承诺的时间内予以处理并给予及时反馈。

#### 6.4 乙方权利

6.4.1 对接收移交的二次供水设施具有使用、维护、管理及更新重置的权利；

6.4.2 日常维护管理和抢修抢险过程中，取得甲方配合的权利。

**第七条** 关于二次供水设施移交之前的一切债务纠纷由甲方承担，与乙方无关。

**第八条** 二次供水设施不能达到现行国家、行业和地方有关规范、标准及供水企业相关规定，如《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)、《二次供水设施技术规程》(SJG79-2020)、《优质饮用水工程技术规程》(SJG16-2023)、《二次供水工程技术规程》(CJJ140—2010)等的有关要求的，甲方应予整改；不符合国家标准和技术规范的，乙方可拒绝办理移交手续。

**第九条** 本协议履行过程中，双方应友好协商解决相关争议；不能协商解决的，可向有管辖权法院提起诉讼。

**第十条** 本协议壹式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，每份协议均具同等法律效力，经双方代表签字及加盖公章之日起生效。

其他约定：本协议按照深圳市水务（集团）有限公司《新建居民小区生活二次供水设施移交协议》（征求意见稿模板）签订，后续正式协议模板发布后，按正式协议模板重新签订，本协议自动终止。

---

(本页为签字页，无正文)

甲方：深圳市宁图顺实业有限公司



乙方：深圳市水务(集团)有限公司  
罗湖分公司



法定代表人或委托代理人：



联系电话： /

法定代表人或委托代理人：

联系电话： /

签订地点：深圳市罗湖区

协议签订时间：2025.05.12





## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万三置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市建成机电设备有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科都会四季花园项目智慧水泵房供货及安装工程

1.2 工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

## 二、承包范围:

2.1 深圳万科都会四季花园项目智慧水泵房供货及安装工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 60 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价:  暂定总价  固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 5,340,452.79 元,大写: 人民币 伍佰叁拾肆万零肆佰伍拾贰元柒角玖分 元整;

5.2 合同暂定价(模拟清单合同适用): ¥ 元,大写: 人民币 元整;其中不含税金额: ¥ 元,大写: 人民币 元整,税款金额: ¥ 元,大写: 人民币 元整。

合同暂定价说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 元包干,结算不予调整。

## 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型:  一般纳税人  小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式:  一般计税方法  简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 ( 13%/  9%/  6%/  3%)

增值税普通发票 ( 13%/  9%/  6%/  3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ( 13%/  5%/  3%/  0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效



前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

## 七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2022年07月13日

电话：

传真：



翼赵  
印偲

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真



之何  
印姣



1.2.3.2. 竣工验收证明

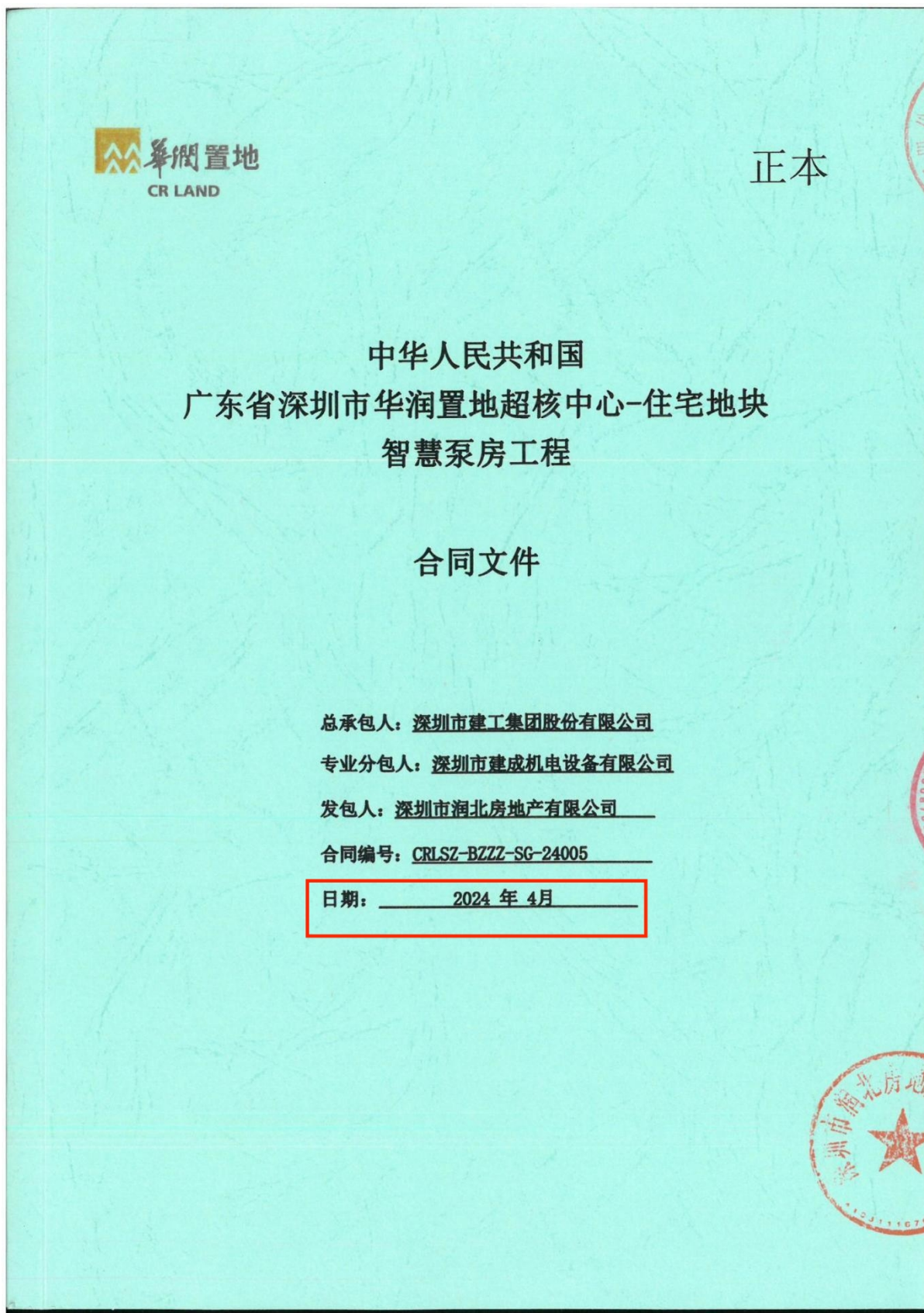
二次供水设施验收意见表

二次加压 泵房名称	万科都会四季花园
小区 地址	深圳市宝安区卧龙三路与卧龙巷交叉口东 60 米
主要检查 项目	<p>包括但不限于以下项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 电源可靠性；</li> <li>2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数；</li> <li>3 供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性；</li> <li>4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性；</li> <li>5 设备显示仪表的准确度；</li> <li>6 设备控制的功能，数据传输的质量，接入信息管理系统的数据格式是否符合要求；</li> <li>7 设备接地、防雷等保护功能；</li> <li>8 水池（箱）的材质与设置；</li> <li>9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况。</li> <li>10 防回流污染设施的安全性；</li> <li>11 供水设备的减振措施及环境噪声的控制；</li> <li>12 消毒设备的安全运行。</li> <li>13 中间环节检查验收记录是否齐全：包括材料及设备进场验收记录、管道试压记录、管道及水池清洗消毒记录、系统调试记录等。</li> </ol>
	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格
验收意见	<input type="checkbox"/> 验收不合格，存在的主要问题如下：

问题整改情况			
施工单位 责任人及 意见		监理单位 责任人及 意见	
建设单位 责任人及 意见		运营单位 责任人及 意见	

1.2.4. 广东省深圳市华润置地超核中心-住宅地块智慧泵房工程

1.2.4.1. 施工合同关键页



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市建成机电设备有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

及

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰佰玖拾贰万壹仟壹佰贰拾贰元玖角壹分（小写：RMB 2,921,122.91），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,679,929.28，按 9.00% 税率计算的增值税税金总额为RMB 241,193.63）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分

包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

#### 1. 分包合同工期

本分包工程通水日期为2024年5月30日，(开工日期具体以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

#### 2. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

#### 3. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

#### 4. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB292,000.00元

5. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

6. 付款 详见专用合同条款第10.3条

7. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

8. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行。

户 名: 深圳市建成机电设备有限公司。

开户账号: 4425 0100 0018 0000 2620。

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由三方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

9.

分包合同份数 本分包合同及其附件用中文书写。三正四副，发包人执一正二副，总承包人及专业分包人各执一正一副正副本不一致的，以正本为准。


10. 其他条款

---

11. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在盖章/签署：


总承包人：深圳市建工集团股份有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

专业分包人：深圳市建成机电设备有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

发包人：深圳市润北房地产有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

## 1.2.4.2. 竣工验收证明

# 关于新建小区华润超核中心润府供水设施 验收意见

深圳市润北房地产有限公司：

2024年11月27日，我司对贵单位新建小区华润超核中心润府供水设施进行验收检查，现场检查小区室外给水管网、室内给水管网及二次供水设施建设情况。我司提出的验收整改意见已基本完成，**供水设施质量合格**。为保障后期移交、抄表到户等工作顺利开展，提出如下意见：

- 1、现场管道布置应与图纸一致，图纸应采用大地 2000 坐标系，GIS 信息应填入《GIS 给水数据导入模板》；
- 2、泵房需独立电缆，独立供电局电表供电；
- 3、请贵司加快推进深远南路供水设施移交及春续街供水设施建设与移交，完成生活及商业总表安装；

请贵司按照上述意见实施，不同意见请于五个工作日内回复我司，没有回复视为同意，我司将根据上述意见跟进。

深圳市深水龙华水务有限公司

布龙分公司

2024年11月28日

### 1.2.4.3. 移交协议

深水龙华(本)合字(2025)年第(229)号(Q)

## 二次供水设施委托运营协议

### 超核中心润府小区

## 二次供水设施委托运营协议

甲方(建设单位): 深圳市润北房地产有限公司

(物业管理机构): 润加物业服务(深圳)有限公司

乙方(供水企业,运营中心): 深圳市深水龙华水务有限公司,  
深圳市深水龙华水务有限公司布龙运营中心

丙方(政府代表): 深圳市龙华区水务局

根据《深圳市二次供水设施管理规定》等有关政策文件要求,居民小区生活二次供水设施抄表到户后移交供水企业统一维护管理。甲方将超核中心润府小区生活二次供水设施移交给乙方维护管理,丙方负责协调移交相关工作,三方就移交以及移交后二次供水设施维护管理等事宜进行了友好协商,达成如下一致意见,签订本协议。

#### 第一条 移交范围

1.1 本协议生效之日起,甲方将管理辖区内的生活二次供水设施移交给乙方实施统一的维护管理,该二次供水设施位于:北区1栋1单元负二层、南区5栋负二层。本次移交范围包括:生活泵房建筑物内墙及内部空间(单体泵房则包括生活泵房建筑物整体)、泵前水

池（箱）、水泵机组、电控设备、泵房内供水管道及附属设施、泵房供电线路、仪器仪表及网络设备等（消防系统及其配套设备设施、仪表不包括在内）。

**第二条** 二次供水设施提标改造验收合格后，质保期内，生活二次供水设备设施因质量问题导致故障，由甲方责成开发商或设备供应商负责处理，乙方仅负责日常的运营管理；质保期结束后，乙方全面负责生活二次供水设施的维修维护及日常管理工作。质保期自生活二次供水设施提标改造验收合格之日起算，为期2年。设备的质保期另有约定的，按照约定的质保期执行，但不得低于提标改造工程的质保期。

**第三条** 质保期内，开发商或设备供应商不能及时进行二次供水设施故障维修的，为保障居民生活供水，可由乙方负责组织维修，所产生的费用由丙方责成开发商在修复后的七个工作日内予以支付。

**第四条** 电费承担主体问题待深圳市有关部门下发相关指导性文件及要求后，按文件要求执行。

**第五条** 本协议生效后，除市政规划需要等政策原因外，任何单位不得对生活二次供水设施提出搬迁要求。

## **第六条 各方权责**

### **6.1 甲方职责**

6.1.1 配合政府主动参与二次供水设施移交工作；

6.1.2 甲方应保证已依法取得向乙方移交生活二次供水设施的维护管理所需的一切内外部批准和授权，有权签署并履行本协议，确保所在小区业主同意本协议各项条款。

6.1.3 甲方保证所移交的生活二次供水设施不存在任何权益纠纷，否则，甲方将承担一切责任并赔偿乙方损失。

6.1.4 泵房内的消防专用设备及其专用管网和消防所有专用附

属设施不在移交范围内，消防设施的完好及运行维护管理责任由甲方负责。消防系统产生的水量、水费由甲方承担。

6.1.5 应将泵房及周边纳入小区物业正常的安全巡查范畴，一旦发现二次供水设施出现不安全因素或是发生故障，应立即通知乙方；发现人为故意破坏等违法行为，应立即拨打 110 报警电话，并通知乙方。

6.1.6 确保泵房及水池周边不发生堆放垃圾、杂物以及排放污水等污染二次供水设施周边环境的现象；确保泵房大门进出口畅通，确保泵房检修维护通行安全。

6.1.7 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修维护管理工作，配合开发商做好保修期内二次供水设施的维修工作；

6.1.8 甲方不得以任何名义向乙方索要租金、物业管理费，不得向乙方进入小区的维修车辆收取停车费等。

## 6.2 甲方权利

6.2.1 甲方作为用水户具有使用优质自来水、享受优质的供水服务的权利；

6.2.2 甲方具有监督自来水水质安全、监督供水企业供水服务承诺落实情况的权利。

## 6.3 乙方职责

6.3.1 积极配合政府主动参与二次供水设施移交工作；

6.3.2 负责生活二次供水设备、设施定期巡检、维护、维修，保障二次供水设施安全、稳定、高效运行；

6.3.3 负责二次供水设施的日常维修维护费用的支出（消防设施除外）；

6.3.4 接到甲方的投诉或合理诉求后，于供水服务承诺的时间内予以处理并给予及时反馈；

6.3.5 通过不断改进技术措施和管理措施，提升供水保障能力和服务水平。

#### 6.4 乙方权利

6.4.1 乙方对移交的二次供水设施具备使用、维护、维修、更新管理的权利；

6.4.2 抢修抢险过程中，甲方应无条件予以配合。

6.4.3 开发商或设备供应商未履行保修期内的维修职责且拒不支付维修相关费用的，乙方可请求丙方予以督促支付。

#### 6.5 丙方职责

6.5.1 负责按照市委市政府的部署和要求，负责组织二次供水设施提标改造以及验收移交工作；

6.5.2 负责督促二次供水设施提标改造后移交的工作进展；

6.5.3 负责协调二次供水设施移交过程中的有关争议事项；

6.5.4 负责协调处理其他有关争议事项。

#### 6.6 丙方权利

6.6.1 具有要求甲乙双方按照合理时限完成二次供水设施移交的权利；

6.6.2 具有监督甲乙双方按要求履行各自职责的权利。

**第七条** 二次供水设施移交之前的一切债务纠纷由甲方承担，与乙方无关。

**第八条** 二次供水设施不能达到《居民小区生活二次供水设施建设与提标改造验收移交标准》（提取自《二次供水设施技术规程》）有关要求的，乙方不予接受移交；整改后达到有关标准要求的，各方应及时办理移交手续。

**第九条** 因本协议引起的一切纠纷，三方应协商解决，协商不成时，可向有管辖权的人民法院诉讼。

第十条 其他未尽事宜，三方另行协商解决。

第十一条 本协议一式六份，甲、乙、丙三方各两份，每份均具同等法律效力。

第十二条 本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

甲方（建设单位）：（盖章）  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

甲方（物业）：（盖章）  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

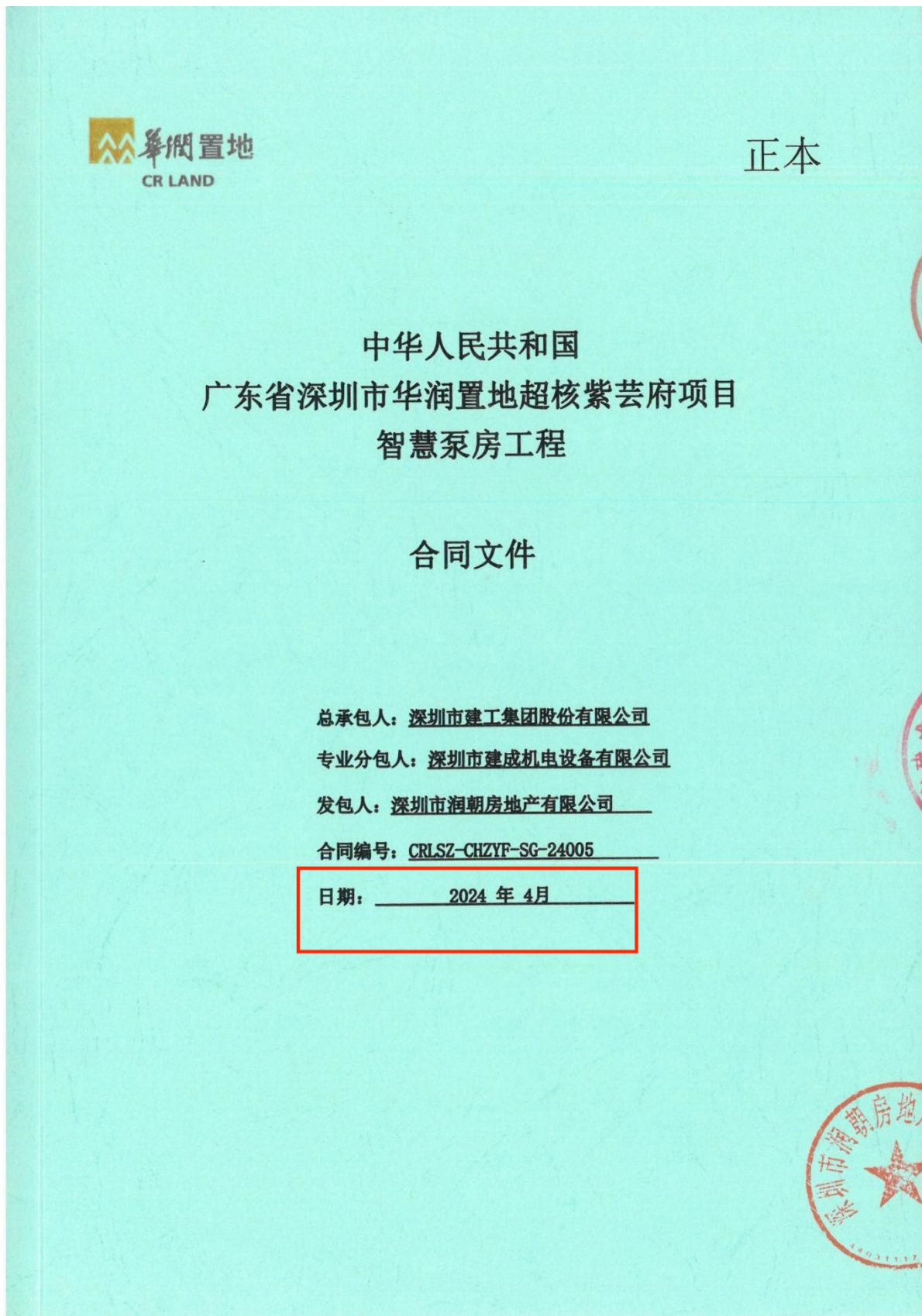
乙方（公司）：（盖章）  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（运营中心）：（盖章）  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

丙方：（盖章）  
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

1.2.5. 广东省深圳市华润置地超核紫芸府项目智慧泵房工程

1.2.5.1. 施工合同关键页



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市建成机电设备有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

及

发包人：深圳市润朝房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年五月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写） 贰佰壹拾玖万肆仟贰佰肆拾肆元贰角柒分（小写：RMB 2,194,344.27），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,013,159.88，按 9.00% 税率计算的增值税税金总额为RMB 181,134.39）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分

包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

#### 1. 分包合同工期

本分包工程通水日期为2024年5月30日，(开工日期具体以发包人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

#### 2. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

#### 3. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

#### 4. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB219,000.00元

5. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
6. 付款 详见专用合同条款第10.3条
7. 分包合同文件构成及解释
  - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：
    - (1) 分包合同协议书
    - (2) 中标通知书
    - (3) 合同签署前的往来函件
    - (4) 专用合同条款
    - (5) 通用合同条款
    - (6) 工料规范
    - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
    - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
    - (9) 工程量清单
    - (10) 其他合同文件
  - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
  - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
  - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。
8. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行。

户 名：深圳市建成机电设备有限公司。

开户账号：4425 0100 0018 0000 2620。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

9.

分包合同份数 本分包合同及其附件用中文书写。三正四副，发包人执一正二副，总承包人及专业分包人各执一正一副正副本不一致的，以正本为准。

10. 其他条款

---

11. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司 ) 盖章  
法定代表人或获授权代表签署  )  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
职位 \_\_\_\_\_ )

专业分包人：深圳市建成机电设备有限公司 ) 盖章  
法定代表人或获授权代表签署  )  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
职位 \_\_\_\_\_ )

发包人：深圳市润朝房地产有限公司 ) 盖章  
法定代表人或获授权代表签署  )  
姓名 \_\_\_\_\_ )  
职位 \_\_\_\_\_ )

## 1.2.5.2. 移交协议

深水龙华(本)合字(2025)年第(270)号(Q)

# 二次供水设施委托运营协议

## 超核紫芸府小区

# 二次供水设施委托运营协议

甲方（建设单位）：深圳市润朝房地产有限公司

（物业管理机构）：润加物业服务（深圳）有限公司

乙方（供水企业，运营中心）：深圳市深水龙华水务有限公司，  
深圳市深水龙华水务有限公司布龙运营中心

丙方（政府代表）：深圳市龙华区水务局

根据《深圳市二次供水设施管理规定》等有关政策文件要求，  
居民小区生活二次供水设施抄表到户后移交供水企业统一维护管理。

甲方将超核紫芸府小区生活二次供水设施移交给乙方维护管理，丙方  
负责协调移交相关工作，三方就移交以及移交后二次供水设施维护管  
理等事宜进行了友好协商，达成如下一致意见，签订本协议。

### 第一条 移交范围

1.1 本协议生效之日起，甲方将管理辖区内的生活二次供水设  
施移交给乙方实施统一的维护管理，该二次供水设施位于：1栋1单  
元负三层。本次移交范围包括：生活泵房建筑物内墙及内部空间（单  
体泵房则包括生活泵房建筑物整体）、泵前水池（箱）、水泵机组、电

控设备、泵房内供水管道及附属设施、泵房供电线路、仪器仪表及网络设备等（消防系统及其配套设备设施、仪表不包括在内）。

第二条 二次供水设施提标改造验收合格后，质保期内，生活二次供水设备设施因质量问题导致故障，由甲方责成开发商或设备供应商负责处理，乙方仅负责日常的运营管理；质保期结束后，乙方全面负责生活二次供水设施的维修维护及日常管理工作。质保期自生活二次供水设施提标改造验收合格之日起算，为期2年。设备的质保期另有约定的，按照约定的质保期执行，但不得低于提标改造工程的质保期。

第三条 质保期内，开发商或设备供应商不能及时进行二次供水设施故障维修的，为保障居民生活供水，可由乙方负责组织维修，所产生的费用由丙方责成开发商在修复后的七个工作日内予以支付。

第四条 电费承担主体问题待深圳市有关部门下发相关指导性文件及要求后，按文件要求执行。

第五条 本协议生效后，除市政规划需要等政策原因外，任何单位不得对生活二次供水设施提出搬迁要求。

## 第六条 各方权责

### 6.1 甲方职责

6.1.1 配合政府主动参与二次供水设施移交工作；

6.1.2 甲方应保证已依法取得向乙方移交生活二次供水设施的维护管理所需的一切内外部批准和授权，有权签署并履行本协议，确保所在小区业主同意本协议各项条款。

6.1.3 甲方保证所移交的生活二次供水设施不存在任何权益纠纷，否则，甲方将承担一切责任并赔偿乙方损失。

6.1.4 泵房内的消防专用设备及其专用管网和消防所有专用附属设施不在移交范围内，消防设施的完好及运行维护管理责任由甲方

负责。消防系统产生的水量、水费由甲方承担。

6.1.5 应将泵房及周边纳入小区物业正常的安全巡查范畴，一旦发现二次供水设施出现不安全因素或是发生故障，应立即通知乙方；发现人为故意破坏等违法行为，应立即拨打 110 报警电话，并通知乙方。

6.1.6 确保泵房及水池周边不发生堆放垃圾、杂物以及排放污水等污染二次供水设施周边环境的现象；确保泵房大门进出口畅通，确保泵房检修维护通行安全。

6.1.7 应积极配合乙方做好二次供水设施的维修维护管理工作，配合开发商做好保修期内二次供水设施的维修工作；

6.1.8 甲方不得以任何名义向乙方索要租金、物业管理费，不得向乙方进入小区的维修车辆收取停车费等。

## 6.2 甲方权利

6.2.1 甲方作为用水户具有使用优质自来水、享受优质的供水服务的权利；

6.2.2 甲方具有监督自来水水质安全、监督供水企业供水服务承诺落实情况的权利。

## 6.3 乙方职责

6.3.1 积极配合政府主动参与二次供水设施移交工作；

6.3.2 负责生活二次供水设备、设施定期巡检、维护、维修，保障二次供水设施安全、稳定、高效运行；

6.3.3 负责二次供水设施的日常维修维护费用的支出（消防设施除外）；

6.3.4 接到甲方的投诉或合理诉求后，于供水服务承诺的时间内予以处理并给予及时反馈；

6.3.5 通过不断改进技术措施和管理措施，提升供水保障能力

和服务水平。

#### 6.4 乙方权利

6.4.1 乙方对移交的二次供水设施具备使用、维护、维修、更新管理的权利；

6.4.2 抢修抢险过程中，甲方应无条件予以配合。

6.4.3 开发商或设备供应商未履行保修期内的维修职责且拒不支付维修相关费用的，乙方可请求丙方予以督促支付。

#### 6.5 丙方职责

6.5.1 负责按照市委市政府的部署和要求，负责组织二次供水设施提标改造以及验收移交工作；

6.5.2 负责督促二次供水设施提标改造后移交的工作进展；

6.5.3 负责协调二次供水设施移交过程中的有关争议事项；

6.5.4 负责协调处理其他有关争议事项。

#### 6.6 丙方权利

6.6.1 具有要求甲乙双方按照合理时限完成二次供水设施移交的权利；

6.6.2 具有监督甲乙双方按要求履行各自职责的权利。

第七条 二次供水设施移交之前的一切债务纠纷由甲方承担，与乙方无关。

第八条 二次供水设施不能达到《居民小区生活二次供水设施建设与提标改造验收移交标准》（提取自《二次供水设施技术规程》）有关要求的，乙方不予接受移交；整改后达到有关标准要求的，各方应及时办理移交手续。

第九条 因本协议引起的一切纠纷，三方应协商解决，协商不成时，可向有管辖权的人民法院诉讼。

第十条 其他未尽事宜，三方另行协商解决。

第十一条 本协议一式六份，甲、乙、丙三方各两份，每份均具同等法律效力。

第十二条 本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。

甲方（建设单位）：（盖章）

经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方（物业）：（盖章）

经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（公司）：（盖章）

经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（运营中心）：（盖章）

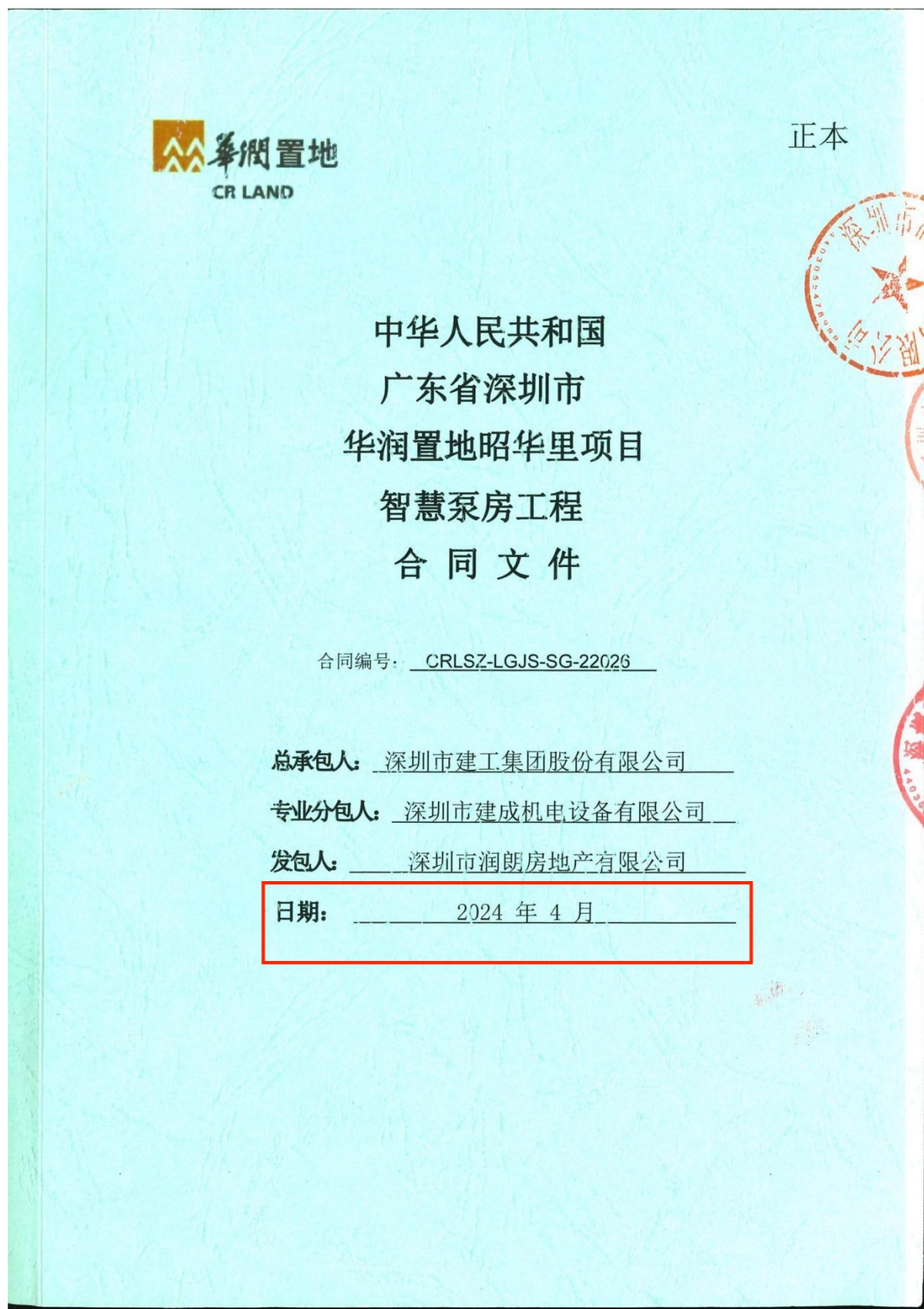
经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

丙方：（盖章）

经办人：  
代表：  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

1.2.6. 广东省深圳市华润置地昭华里项目智慧泵房工程

1.2.6.1. 施工合同关键页



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市建成机电设备有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

及

发包人：深圳市润朗房地产有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道盛平社区龙平西路4号志达工业园综合办公楼204

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于2023年4月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 1. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹佰玖拾捌万叁仟伍佰伍拾捌元玖角陆分（小写：1,983,558.96 RMB），其中合同金额（不含增值税）为1,819,778.86 RMB，按9%税率计算的增值税税金总额为163,780.10 RMB）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为1,983,558.96 RMB。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

## 2. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 275 个日历天，暂定开工日期为 2024 年 4 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

## 3. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

## 4. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

5. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条) 198,000.00\_RMB
6. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
7. 付款 详见专用合同条款第10.3条
8. 分包合同文件构成及解释
  - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
    - (1) 分包合同协议书
    - (2) 中标通知书
    - (3) 合同签署前的往来函件
    - (4) 专用合同条款
    - (5) 通用合同条款
    - (6) 工料规范
    - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
    - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
    - (9) 工程量清单
    - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)
    - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
  - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
  - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
9. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

户 名: 深圳市建成机电设备有限公司

开户账号: 4425 0100 0018 0000 2620

---

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

10. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正四副，发包人执二正二副，总承包人及专业分包人各执一正一副正副本不一致的，以正本为准。

11. 其他条款 \_\_\_\_\_

12. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在盖章/签署：

总承包人： 深圳市建工集团股份有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 何姣 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

专业分包人： 深圳市建成机电设备有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 何姣 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

发包人： 深圳市润朗房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 孔维国 )

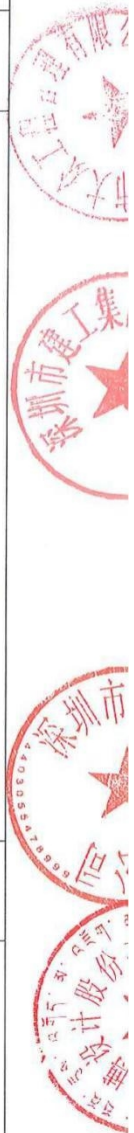
姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

### 1.2.6.2. 竣工验收证明

#### 管道、供水设施竣工验收意见表



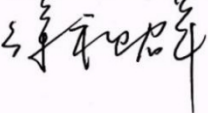

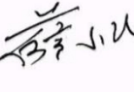
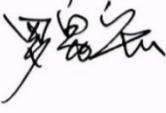
小区名称	昭华里
小区地址	深圳市龙岗区龙岗建设路与松仔岭二路交汇处东北角
主要检查项目	<p>包括但不限于以下项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 电源可靠性；</li> <li>2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数；</li> <li>3 供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性；</li> <li>4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性；</li> <li>5 设备显示仪表的准确度；</li> <li>6 设备控制的功能，数据传输的质量，接入信息管理系统的数据格式是否符合要求；</li> <li>7 设备接地、防雷等保护功能；</li> <li>8 水池（箱）的材质与设置；</li> <li>9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况。</li> <li>10 防回流污染设施的安全性；</li> <li>11 供水设备的减振措施及环境噪声的控制；</li> <li>12 消毒设备的安全运行；</li> <li>13 中间环节检查验收记录是否齐全：包括材料及设备进场验收记录、管道试压记录、管道及水池清洗消毒记录、系统调试记录等；</li> <li>14 埋地管道及附属设施。</li> </ol>
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格
	<input type="checkbox"/> 验收不合格，存在的主要问题如下：



问题整改情况			
验收人员	梁球 于浩 段彦斌 刘阳 陈博		
施工单位 责任人及 意见		监理单位 责任人及 意见	
建设单位 责任人及 意见		设计单位 责任人及 意见	
运营单位 责任人及 意见			

备注：竣工验收过程中如发现存在问题，必须经整改完毕并再次复验合格后方可  
办理验收签字手续。

1.2.6.3. 移交协议

泵房移交运维清单		
移交单位填写	移交单位	深圳市深水龙岗水务集团龙城分公司
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目
	移交日期	2025年3月1日
	移交内容	辖区内新建小区6个二供水泵房符合水务科技运维接收条件。现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-龙城】合同将辖区内:新霖荟璟、新霖荟邑、华侨城东岸雅居、 <b>华润昭华里</b> 、利联星龙园、南山悦时光。共计6个泵房移交深圳市水务科技有限公司运维管理。(新霖荟邑:深圳市龙岗区新生区域仙田路与新城路交界处。新霖荟璟:深圳市龙岗区丰田路118号。南山悦时光:深圳市龙岗区宝沙一路100-2号。华侨城东岸雅居:深圳市龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交汇处。华润昭华里:深圳市龙岗区龙城街道建设路46-1号。利联星龙园:深圳市龙岗区龙翔大道与黄阁路交汇处东北侧)
移交单位意见 (龙城分公司)	经办人	签名:  日期: 2025.2.20.
	运营管理部 部长	签名:  日期: 2025.2.20
	分管领导	签名:  日期: 2025.2.20
接收单位意见 (水务科技)	经办人	签名:  日期: 2025.2.18
	业务主管负责人	签名:  日期: 2025.2.18
	部门负责人	签名:  日期: 2025.2.18

## 1.2.7. 君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程

### 1.2.7.1. 施工合同关键页

合同编号: \_\_\_\_\_  
签约地点: \_\_\_\_\_

## 君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程合同

甲方(发包人): 深圳市祥胜联合实业发展有限公司  
地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82 号 401  
电话:  
传真:  
营业执照号码: 91440300MA5ENUJC54  
法定代表人: 李荣清



乙方(承包人): 深圳市建成机电设备有限公司  
地址: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 3 号 A 房 3 栋三层 302、303 室  
电话:  
传真:  
营业执照号码: 9144030068755747XC  
法定代表人: 何妍



## 君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程合同

发包人：深圳市祥胜联合实业发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：李荣清

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路 82 号 401

承包人：深圳市建成机电设备有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：何娇

地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 3 号厂房 3 栋三层 302、303 室

甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用及不违反我国公序良俗的原则下，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规和深圳市有关规定，经友好协商，就乙方承包甲方工程进行施工事宜达成如下约定，以昭信守：

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程
- 2、工程地点：深圳市坪山区熙玥湾花园
- 3、工程立项批准文号： /
- 4、资金来源：自筹
- 5、工程内容：君胜熙玥湾花园二次加压供水智慧水泵房安装工程

### 第二条 工程承包范围及内容

1. 生活水泵房水箱基础、设备基础、地面水沟回填层、生活水泵房顶部控制间顶部刷白色防霉涂料、墙面批灰、生活水泵房防火门由总包负责施工。

2. 生活水泵房地面墙面砖、水箱条形基础底部及周边需贴砖、装饰吊顶、楼梯栏杆、控制室观察由二次加压供水成套设备厂家负责施工。

3. 二次加压供水各区供水管网由二次加压供水成套设备厂家施工到水泵房门外 1 米处，水泵房水箱补水管道由总包单位施工到水泵房门外 1 米处，水泵房内的水箱补水管道由二次加压供水成套设备厂家负责施工。

4. 生活水泵房内的压力排水管道、集水坑水泵采购安装、水泵电源的安装必须由乙方技

术详细交底后由总包单位负责施工，集水坑水泵二次回路通信线路及反馈信号线路的连接由二次加压供水成套设备厂家负责施工。

5. 生活水泵房动力双电源控制箱由二次加压供水成套设备厂家负责施工，配电房低压柜到水泵房控制间双电源控制柜之间的电缆采购施工由总包单位负责。

6. 生活水泵房内消防通风设备管道、消防风机箱电缆及桥架、消防风机控制箱、消防喷淋、消防温感、消防疏散应急电源等由总包单位负责施工。

7. 生活水泵房内照明、插座、桥架、接地网由二次加压供水成套设备厂家负责施工。

8. 二次加压供水成套设备厂家负责水泵房内的附属设备设施后期移交工作，协助项目二次供水其它技术要求的与水司的沟通对接。

9. 水泵房内的标识标牌以及管理制度文件按照水司的要求标准挂墙制作安装。

以上所述的工程承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方在此特别声明已研究过本工程招标文件及合同条款并踏勘过施工现场，特别是合同图纸及施工现场条件、工程地质条件等对本工程造价可能产生影响的实际情况，乙方已完全了解了本工程的实际承包范围及内容。

### 第三条 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、合同书；
- 2、合同附件；
- 3、合同图纸：甲方盖章确认的施工图纸、设计变更通知单（甲方提供的满足施工需要的所有图纸和设计变更通知，包括配套说明和有关资料）；
- 4、标准、规范及有关技术文件；
- 5、与本工程有关的经甲方与乙方盖章认可的相关往来文件；
- 6、甲方实施工程管理的相关规定及有关物业管理规定等。

以上合同文件的内容相互补充和说明，若存在矛盾时，按以上排列顺序进行优先解释。

### 第四条 合同工期

1、本工程合同工期：2023年2月13日至2023年5月4日工程竣工（具体开工时间以甲方开工指令单为准），共计80个日历天（包括法定节假日）。

2、本合同约定的竣工日期是指本合同约定的所有工程承包范围及内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收之日。在约定的合同工期内，本合同承包内容中任何一项分部分项工程未完工或未通过甲方组织的竣工验收，均视为工期延误。

3、甲方与乙方在确定本工程合同工期(竣工日期及各项控制工期)时，已充分考虑：合同履行过程中可能出现的六级以下(含六级)地震、八级以下(含八级)台风、各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日等所有因素。

4、本合同项下约定并考虑的不可抗力仅指：战争、六级以上地震及八级以上台风。其它因不可抗力因素而产生的一切风险已由乙方在合同工期及合同总价中综合考虑，风险由乙方承担。相关的赶工措施费及风险费等费用已由乙方综合包干考虑在本合同总价中。

5、因甲方直接原因或本合同约定的不可抗力因素影响本工程施工时，合同工期可以按本合同约定相应顺延，除此之外的其它原因均不予延长合同工期。

6、发生本合同约定的可顺延合同工期的情况时，乙方必须在可顺延工期的情况发生后48小时内向甲方递交申请顺延工期的书面函件(如甲方要求，需提供政府相关部门的证明文件及相关证据材料)，经甲方书面批准后，工期才能顺延。乙方不按合同要求提出或逾期提出的顺延工期要求的，不予顺延工期。

7、乙方必须保证本工程按本合同约定的合同工期竣工并验收合格，如乙方延误合同工期(包括竣工日期及各项控制工期)，每延误一天应向甲方支付违约金小写人民币5000元(该工期延误违约金累计不超过本工程结算价的3%，工期延误超过该限额时，甲方有权单方面解除本合同并要求乙方承担相应违约责任)，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除该工期延误违约金，工期延误违约金不足以偿付给甲方造成的经济损失的，甲方有权向乙方追偿。

8、乙方必须确保本工程的工程质量、安全生产和文明施工，本工程提前竣工除合同双方另有书面约定外不予奖励。

#### 第五条 合同价款及承包方式

1、本工程合同包干总价(含税)为：小写人民币2,653,219.00元(大写人民币：贰佰陆拾伍万叁仟贰佰壹拾玖元整)。其中不含税总额2,434,145.87元，税率9%，税额219,073.13元。

2、上述合同总价包括：乙方按照招标文件、合同条件、施工图纸、技术标准及规范、施工现场条件完成承包范围内的全部工程和承担质量保修责任所必须及可能发生的所有人工费、

## 第二十条 争议的解决

1、甲方及乙方在履行本合同时发生争议，首先应友好的协商解决或者向建设行政主管部门（或其授权的造价管理部门）申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续、全面的履行本合同，保持施工的连续性，保护好已完工程：

- (11) 双方任何一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工的；
- (12) 经调解要求停止施工，且双方都已接受的；
- (13) 法院要求停止施工。

## 第二十一条 合同生效、终止及其他

1、合同双方一致同意，本合同经由加盖双方公司注册公章或者合同章生效，除公章和合同章之外的任何印章，均不能导致合同生效，不能对合同双方产生约束力。且任何印章内的文字均不属于合同条款内容，包括公章和合同章在内，公章或者合同章仅对合同生效起确认作用，印章内的文字不对合同各方具有任何效力。

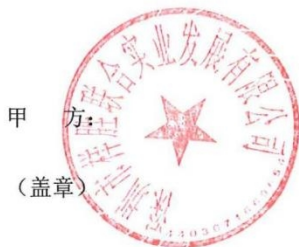
2、甲方及乙方履行完本合同全部义务，本合同即告终止。

3、本合同的权利义务终止后，甲方及乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

4、本合同一式伍份，甲方执叁份，承包商执贰份，具有同等法律效力。

5、本合同未尽事宜，甲方与乙方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，双方另行协商并签订补充协议。

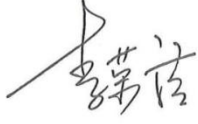
<以下无内文，为甲乙双方签字、盖章处。>



法定代表人

或授权代表:

日期: 年 月 日



法定代表人

或授权代表:

日期: 年 月 日



### 1.2.7.2. 竣工验收证明

## 深圳市坪山自来水有限公司

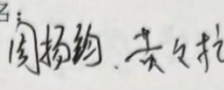
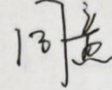
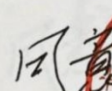

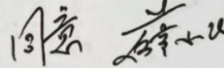
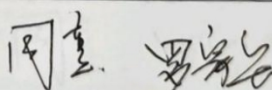
### 居民饮用水供水设施验收意见书

深圳市祥胜联合实业发展有限公司：

经现场复核，由你司(单位)负责开发建设的君盛熙玥湾小区已按我司前期提出的居民饮用水供水设施整改意见完成整改，具备供水抄表到户条件，请尽快提交抄表到户相关材料。

深圳市坪山自来水有限公司  
2024年5月16日

1.2.7.3. 移交协议

移交单位填写		泵房移交运维清单	
移交单位填写	移交单位	深圳市深水龙岗水务集团坪山水司	
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目	
	移交日期	2024年9月2日	
	移交内容	现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-坪山】合同将辖区内： 新建小区 <span style="border: 1px solid red;">君胜熙玥湾</span> 、燕澜和鸣、和城里公寓泵房。 共计3座二供水泵房移交水务科技运维管理。	
移交单位意见 (坪山水司)	经办人	签名： 	日期：2024.9.2
	运营管理部 部长	签名： 	日期：2024.9.2
	分管领导	签名： 	日期：2024.9.2
接收单位意见 (水务科技)	经办人	签名： 	日期：2024.9.2
	业务主管负责人	签名： 	日期：2024.9.2
	部长	签名： 	日期：2024.9.2

## 1.2.8. 恒地尊悦智慧泵房建设工程

### 1.2.8.1. 施工合同关键页

恒地尊悦智慧泵房建设工程施工合同

合同编号：JCJD-2023-0152

# 恒地尊悦智慧泵房建设工程

## 施工合同

工程地点：深圳市龙华区民丰路碧水龙庭南侧

承包方：深圳市建成机电设备有限公司

签订日期：2023年10月30日

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条、合同价格

- 1.1 本工程实行固定总价包干，总价为 2420000.00 元（大写：人民币 贰佰肆拾贰万元整），合同价组成具体详见本合同附件一《恒地尊悦智慧泵房建设工程合同价清单》。
- 1.2 合同总价包括：乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、运输费、装车费、包安装费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、利润、税金、**总包干价，包水务验收**；不含土建（是指混凝土结构、及泵房排水沟回填）和水泵房外管网。
- 1.3 增值税税率目前为设备 13%，安装 9%（详见报价清单），如有调整以最新增值税税率为准。

#### 第二条、工程价款支付

- 2.1、预付款：合同签订生效后，3 天内支付合同总价 20%给乙方。
- 2.2、到货款：货到现场 10 天内支付合同总价 50%给乙方。
- 2.3、安装款：安装完成支付 10 天内支付合同总价 85%给乙方。
- 2.4、调试款：设备通水及水务验收合格后付至总合同金额 237 万（付至贰佰叁拾柒万元整）。
- 2.5、移交款：余下伍万元移交水务集团后十个工作日后一次性付清，付至合同总额 100%。

#### 2.4、需方开票信息：

##### 增值税专用发票

名称：深圳市一中建设工程有限公司

税号：9144 0300 MA5G LGGC 9B

单位地址：深圳市福田区福保街道新港社区福强路 3004 号中港城新钰阁新鼎阁新银阁 5A

电话号码：0755-84863382

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行账号：4425 0100 0058 00003261

2.5、供方指定收款账户如下：

开户名称：深圳市建成机电设备有限公司

账 号：4425 0100 0018 0000 2620

开 户行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

## 第二章 技术条款

**第一条、工程名称：**恒地尊悦智慧泵房建设工程合同

**第二条、工程地点：**深圳市龙华区民丰路碧水龙庭南侧

**第三条、工程承包方式、范围和内容**

3.1 承包方式：本工程采用固定总价包干的承包方式。

3.2 承包范围：从泵房外 0.5 米处接市政进水管至水箱处（泵房内所有管路、阀门），从水箱至我方设备进水总管，出水连接对应加压区的出水总管至泵房外 0.5 米处止（含该段管路上的所有阀门，并预留法兰盘作为接口），包材料、包图纸二次深化及施工（乙方按同济人设计院设计的恒地尊悦项目泵房给水图纸参数进行深化设计：必须满足本项目使用功能、水务验收合格及满足移交要求）、包调试、包水务验收合格。

3.2.1 具体包括但不限于以下内容：

- ①二次供水成套变频设备+水箱：成套变频供水设备及生活水箱，（成套设备包括自设备进水口法兰至设备机组出水口法兰之间所有部件，包括设备内配套的水泵、控制柜、压力传感器、阀门、设备整体底座、连接管道及附件等），实际参数根据招标图纸为准；
- ②整体智慧泵房系统配置：包括每个泵房内的总控制系统、数据传输系统、门禁安防系统、水质在线监测系统。
- ③泵房管路工程：生活泵房内管路管件的供货与安装，管路 316L 不锈钢，阀门材质要求 304 不锈钢。
- ④泵房装修：生活水泵房地面铺米黄色或白色瓷砖、泵房照明以及设施设备标识等。

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市一中建设工程有限公司

乙方: 深圳市建成机电设备有限公司

法定代表人:

法定代表人:

(或授权签约人):

(或授权签约人):

通讯地址: 深圳市福田区福保街道新港社区福强路 3004 号中港城新钰阁新鼎阁新银阁 5A

通讯地址: 广东省深圳市龙岗区横岗街道六约北社区埔厦路 80 号南方数字创新产业基地 1 栋 4 楼

联系人:

联系人: 屈波

手机: 0755-84863382

手机: 13823613318

邮箱:

邮箱: 6784766@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账号: 44250100005800003261

账号: 4425 0100 0018 0000 2620

税务识别号: 91440300MA5GLGGC9B

税务识别号: 9144030068755747XC

签署日期: 2023 年 10 月 30 日于深圳

## 1.2.8.2. 竣工验收证明

### 关于新建小区恒地尊悦花园供水设施 验收意见

深圳市民治房地产开发有限公司：

2024年9月26日，我司对贵单位新建小区恒地尊悦花园供水设施进行验收，现场检查小区室外给水管网、室内给水管网及二次供水设施建设情况，我司提出的初验及复验整改意见已基本完成，供水设施质量合格。为保障抄表到户工作顺利开展，提出如下意见：

- 1、小区给水图纸应采用大地 2000 坐标系，便于录入 GIS 系统；
- 2、供水设施质保期自抄表到户时间开始，为期两年，贵司需提供承诺函；
- 3、请贵司加快推进民荣南路供水设施移交，完成生活及商业总表安装；贵司需在民荣北路（规划路）新建市政路建成后配合我司进行小区二路进水的碰口；

请贵司按照上述意见实施，不用意见请于五个工作日内回复我司，没有回复视为同意，我司将根据上述意见跟进。

深圳市深水龙华水务有限公司  
布龙分公司

2024年10月14日

### 1.2.8.3. 移交协议

设施类型: \_\_\_\_\_

### 市政给水设施移交登记表

移交单位: 深圳市民治房地产开发有限公司

填表日期: 2024.10.11

工程名称		恒地尊悦花园主体工程			
建设单位	深圳市民治房地产开发有限公司	施工单位	深圳市一中建设工程有限公司		
	负责人: 张智敏 年月日(盖章)		负责人: 李洪波 年月日(盖章)		
施工日期	2022年5月10日	至	2024年3月29日		
工程质量		初验日期	2024年8月28日		
工程总造价	万元	终验日期	2024年9月26日		
保修金	比例: / 金额: /	万元	备注	/	
工程概况: 恒地尊悦花园主体工程位于深圳市北部龙华新区民治片区, 用地东部紧邻梅观高速, 西边不远为深圳北站与民治地铁站, 交通极为便利, 用地北面为高层住宅小区碧水龙庭, 西侧为未来的公共绿地, 南面为市政公共设施用地。东侧为民华路, 南侧为民荣南路, 西侧为民通路, 北侧民荣北路。本工程供水水源为城市自来水。从民荣南路市政给水管网接入一根管径DN200的球墨铸铁给水管, 民荣北路市政给水管接入一根管径DN150的球墨铸铁给水管供本工程的消防用水及生活用水。给水管与市政接口设置水表及倒流防止器。					
存在问题及处理情况: 已整改, 无其他问题					
参加验收人员: 张智敏 李洪波 甘栋 刘政锋 陈浩良 甘栋					



分(子)公司意见: 同意 负责人: 李洪波 2024年10月22日(盖章)
管网管理部意见: 同意 负责人: 李洪波 2024年10月29日(盖章)

深圳市市政给水管道及附属设施交付使用明细表

工程名称：恒地尊悦花园主体工程

交付使用固定资产名称	规格型号	单位 (m)	数量	概算 (万元)	实 际 成 本				备 注
					建安工程	设备投资	其他投资	待摊投资	
主泵 (高区) CR15-12	Pump Group 4 CR15-12+CR15-26	套	1						三用一备, 互为备用
辅泵 (高区) CR15-26									1台
气压罐 500L-1.0MPA									Φ800X2300
主泵 (中 II 区) CR15-9	Pump Group 4 CR15-9+CR15-22	套	1						三用一备, 互为备用
辅泵 (中 II 区) CR15-22									1台
气压罐 500L-1.6MPA									Φ800X2300
主泵 (中 I 区) CR15-7	Pump Group 4 CR15-7+CR15-14	套	1						三用一备, 互为备用
辅泵 (中 I 区) CR15-14									1台
气压罐 500L-2.5MPA									Φ800X2300
水箱	组合式不锈钢水箱 7*6*2	台	2						
法兰暗杆硬密封闸阀	DN200 PN16	台	8						
法兰暗杆硬密封闸阀	DN150 PN16	台	5						
法兰暗杆硬密封闸阀	DN150 PN25	台	2						
法兰暗杆硬密封闸阀	DN100 PN16	台	4						
双电源柜	800*2000*600 户内 碳钢双层门	台	1						
高区控制柜	800*2000*600 户内 碳钢双层门	台	1						
中区控制柜	800*2000*600 户内 碳钢双层门	台	1						
低区控制柜	800*2000*600 户内 碳钢双层门	台	1						
PLC 柜	800*2000*600 户内 碳钢双层门	台	1						
法兰 Y 型过滤器	DN200 PN16	台	2						
法兰 Y 型过滤器	DN150 PN16	台	1						
法兰遥控球阀	DN100 PN16	台	2						

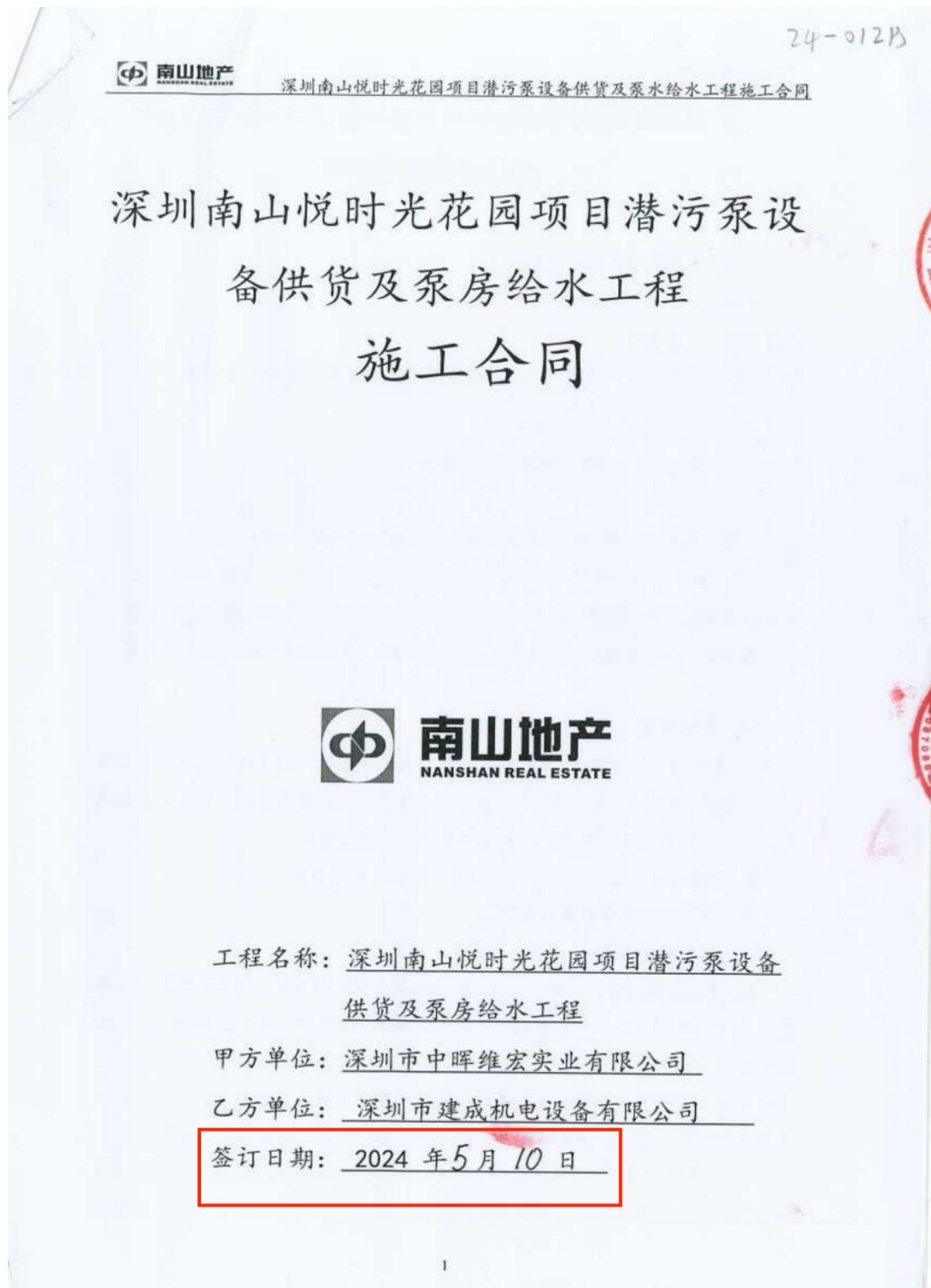
法兰电动蝶阀	DN150 PN16	台	1						
不锈钢水管	Φ22*1.2	米	24						
不锈钢水管	Φ54*1.50	米	12						
不锈钢水管	Φ108*2.0	米	12						
不锈钢水管	Φ159*2.5	米	60						
不锈钢水管	Φ219*3.0	米	18						
紫外线杀菌器	WGLY-320W-7U	个	2						
分水器	DN50*DN20*4*200mm	个	111						
分水器	DN50*DN20*5*200mm	个	57						
压力表	DN15	个	168						
超声波表	DN15	个	57						
超声波表	DN20	个	672						
超声波表	DN50	个	1						
超声波表	DN65	个	2						
超声波表	DN100	个	1						
超声波表	DN150	个	2						
不锈钢管	Φ54*1.5	米	2004						DN80
不锈钢管	Φ76.1*2.0	米	192						DN65
不锈钢管	Φ88.9*2.0	米	150						DN50
不锈钢管	Φ28*1.2	米	612						DN25
不锈钢管	Φ35*1.5	米	114						DN32
不锈钢管	Φ42*1.5	米	174						DN40
不锈钢管	Φ108*2.0	米	420						DN100
不锈钢管	Φ159*3.0	米	522						DN150
铜闸阀	DN50	个	168						
铜质闸阀	DN20	个	729						
铜减压阀	DN50	个	132						

铜磁性带锁闸阀	DN20	个	729										
止回阀	DN20	个	730										
排气阀	DN20	个	18										
球墨铸铁管	DN80	米	127.5										
球墨铸铁管	DN150	米	640										
球墨铸铁管	DN200	米	60										
水表	DN150	个	4										
水表	DN80	个	3										
水表	DN100	个	1										
闸 阀	DN150	个	8										
闸 阀	DN80	个	6										
闸 阀	DN100	个	2										
倒流防止器	DN150	个	4										
倒流防止器	DN80	个	3										
倒流防止器	DN100	个	1										
合 计													
交付单位 (建设单位) (盖章)		负责人 (签名)	柳静	接收单位 (盖章)		经办人 (签名)	张春香						
		财会主管人员 (签名)				负责人 (签名)							
		经办人 (签名)											
交付日期:	2024	年	9	月	30	日	接收日期:	2024	年	10	月	20	日

- 编表说明: 1、根据国家经委、计委、财政部、总行经基(82)190号文第三点建设项目必须经过验收,才能在财务决算上列交付使用固定资产,在统计考核上报投产的规定精神编制此表。
- 2、凡当年各项已经购建完成的固定资产和流动资产,应根据有关投资科目的明细记录计算每项交付使用财产的成本编制本表,经接收单位验收确认后,作为登记固定资产和流动资产的依据,一份由建设单位财会部门作为登记“交付使用财产”科目的依据,一份由接收单位作为增加资产的依据。
- 3、本表编制份数由建设单位根据需要自定。
- 4、本表格为深圳市深水龙华水务有限公司专用表格。

1.2.9. 深圳南山悦时光花园项目潜污泵设备供货及泵房给水工程

1.2.9.1. 施工合同关键页



## 深圳南山悦时光花园项目潜污泵设备供货及泵房 给水工程施工合同

甲方：深圳市中晖维宏实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5H16FX9E

法定代表人：袁爱春

住所：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 610

乙方：深圳市建成机电设备有限公司

统一社会信用代码：9144030068755747XC

法定代表人：何姣

住所：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》有关法律法规，本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将深圳南山悦时光花园项目潜污泵设备供货及泵房给水工程承包给乙方一事，经协商一致，特订立本合同，据以共同遵守。

### 一、工程概况

1、本项目为5栋高层、1栋幼儿园及四层地下室的房建工程。总占地面积为20431.93m<sup>2</sup>，总建筑面积约为11万m<sup>2</sup>，地上建筑面积约为8万m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为3万m<sup>2</sup>。住宅共计960户，采用一户一表报装的形式。

2、工程地点：龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧

### 二、工程承包范围及界面划分

#### (一) 工程承包范围

1、住宅智慧泵房（含装修工程）、幼儿园泵房、商业泵房内全部材料设备供应及施工。泵房给水出水管施工至出泵房墙体外侧预留1.5米，具备其他单位接驳条件。泵房进水管：其他单位施工至各泵房内0.5m处，乙方负责该点接驳后泵房内的一切管道、管件及设备供应和安装。智慧泵房、普通泵房内相关的全部工作包含施工、深圳水务集团验收、移交等。总价包干，后期不增加任何费用。

2、负责智慧泵房给水系统相关的全部二次深化设计、调试、检测、验收、通水、深圳水务集团联网平台传输调试及联通，给水系统报装至移交深圳水务集团

的全部工作，含实体验收移交和移交手续办理。生活泵房为智慧泵房，需移交深圳水务集团。幼儿园泵房、商业泵房为非智慧泵房，不移交深圳水务集团，但幼儿园泵房需满足移交龙岗区教育局要求（乙方充分了解相关要求，自行考虑在合同价中，费用综合考虑，后期不增加）。

3、本合同依据项目施工蓝图（含变更）、深圳水务集团出具的项目给水审图意见，乙方范围内的全部材料设备供应、全部报验流程、施工作业活动必须满足审图意见中的全部要求，确保一次性顺利通水、移交深圳水务集团。乙方负责根据审图意见提供智慧泵房深化图纸（报价时提供，带方案报价，深化时不仅限于审图意见提出的要求，乙方必须充分了解项目所在地深圳水务集团移交和验收要求，后续不因水务要求增加任何费用），并完成向深圳水务集团报审通过。

#### 4、生活给水泵房工程

生活给水智慧泵房：泵房内不锈钢生活水箱、全部管道、阀门、生活给水加压成套设备、管件的供应、安装，调试、验收移交、交钥匙工程。配电柜、控制柜、变频柜、连接电缆、桥架（含管）、水泵、水箱、设备、管道、管件、装修等一切均由乙方负责供应和安装。泵房内全部智能化内容由乙方负责，含监控、设备PLC控制、BA系统、信号覆盖、网络开设畅通等深圳水务集团验收、移交所需的全部内容。

备注：该部分装修方案无设计，生活给水智慧泵房装修完后需移交给深圳水务集团，乙方需自行研究深圳水务集团的接收标准，乙方根据深圳水务集团审图意见附件中的装修风格要求，提供深化设计图纸，且此图纸需经深圳水务集团、甲方认可，并完成向深圳水务集团的报批报建，完成施工及验收，其中涉及的报建和验收风险由乙方负责，相关费用包含在合同价中，总价包干。智慧泵房内排水沟盖板由乙方供应及安装，幼儿园及商业泵房内排水沟盖板由总包供应及安装。

5、给水工程验收相关责任：对本项目深圳水务集团给水验收检查节点和检查项目，乙方负责各节点报验的组织、各施工样板的报验等。积极组织深圳水务集团按时到场验收，影响水务验收的一切工作均需乙方负责技术指导、协调沟通，确保给水工程验收。

6、幼儿园、商业泵房：配电柜、控制柜、变频柜、连接电缆、桥架（含管）、水泵、水箱、设备、管道、管件等均由乙方负责供应和安装。

7、潜污泵、一体化污水提升设备、隔油提升设备的设备供应，含对应的控制箱供应、浮球液位计（带控制线）供应、相关基础深化。不包含的供货范围：展示区

9、全部移交深圳水务集团的管道、水表、水泵、水箱、阀门、电气设备、智能化设备等材料设备供应：品牌、型号、规格等必须满足审图意见（详见附件）的要求，且乙方同时向深圳水务集团报审同意，满足其要求后方可采购及安装，确保满足供水验收和移交要求。如审图意见中深圳水务集团未做品牌要求，同样需报监理、甲方、深圳水务集团书面同意后方可采购及施工。

10、商业、幼儿园泵房内及供水系统的水泵、阀门、管道、电气设备等不移交深圳水务集团，相关技术需满足设计图纸及规范、移交要求，品牌按合同约定执行。

### 三、合同价款

包干合同总价：合同价格为：（大写）人民币 贰佰捌拾捌万玖仟零玖拾陆元叁角  
（小写）¥：2889096.30（含税价）

以上合同价为含税价，由不含税价 2650547.06 元+增值税额 238549.24 元组成，增值税率为 9%。

说明：1、合同价款以不含税价款为准，如国家政策对增值税率进行调整，则增值税额做相应调整；对增值税费率政策变化调差的约定：如国家政策对增值税率有调整，则增值税费按以下原则进行调整：合同除税价格×（政策调整后的增值税税率-合同价款所对应的增值税税率）。

2、本工程按合同工作内容总报价包干，不因深圳市深圳水务集团深化图纸或方案变更调整合同价，乙方自行承担报建及验收风险；除甲方提出设计变更、现场签证外，结算时合同价款不予调整。

3、合同价款包括所有直接费（即人工、材料、机械等）、间接费（管理费、利润、税金等）、完成此项工作所需的措施费、安全文明施工费、施工用水电费等为完成此项工作所需的所有其它全部费用。

4、除因设计变更及签证可以按合同条款相关规定调整外，实行总价包干，结算时合同价款不予调整。不会因人工、物料、汇率、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

5、合同价款不含总包管理配合费，总包管理配合费由甲方直接支付给总包单位

### 四、工期与质量

6、廉洁合作协议

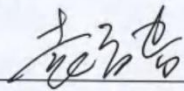
7、合同清单（另附）

（以下为签署页，无正文）



甲方（盖章）：  
深圳市中晖维宏实业有限公司

法定代表人/授权代表

（签字）：袁爱春 

地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路  
六号赤湾石油大厦 610

电话：0755-26819652



开户银行：中信银行股份有限公司深圳金山大厦  
支行

账号：8110 3010 1250 0596 501



乙方（盖章）：  
深圳市建成机电设备有限公司

法定代表人/授权代表

（签字）：何姣   


地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 3 号厂房  
3 栋三层 302、303 室

电话：0755-22657686

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田  
背支行

账号：4425 0100 0018 0000 2620

合同订立时间：2024 年 5 月 10 日






合同订立地点：深圳市南山区

### 1.2.9.2. 竣工验收证明

附表 7

### 管道、供水设施竣工验收意见表

小区名称	悦时光花园 1 栋、2 栋
小区地址	龙岗区宝龙街道宝沙一路和沙荷路交叉口南侧
主要检查项目	<p>包括但不限于以下项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 电源可靠性；</li> <li>2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数；</li> <li>3 供水管网水压达到设定值时，系统的可靠性；</li> <li>4 管道、管件、设备的材质与设计要求的一致性；</li> <li>5 设备显示仪表的准确度；</li> <li>6 设备控制的功能，数据传输的质量，接入信息管理系统的数据格式是否符合要求；</li> <li>7 设备接地、防雷等保护功能；</li> <li>8 水池（箱）的材质与设置；</li> <li>9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况。</li> <li>10 防回流污染设施的安全性；</li> <li>11 供水设备的减振措施及环境噪声的控制；</li> <li>12 消毒设备的安全运行；</li> <li>13 中间环节检查验收记录是否齐全：包括材料及设备进场验收记录、管道试压记录、管道及水池清洗消毒记录、系统调试记录等；</li> <li>14 埋地管道及附属设施。</li> </ol>
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格，存在的主要问题如下：
问题整改情况	

验收人员	陆晓桦 张德军 梁球 段宇磊 李阳 肖辉		
施工单位 责任人及 意见		监理单位 责任人及 意见	
建设单位 责任人及 意见		设计单位 责任人及 意见	
运营单位 责任人及 意见			

1.2.9.3. 移交协议

泵房移交运维清单		
移交单位填写	移交单位	深圳市深水龙岗水务集团龙城分公司
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目
	移交日期	2025年3月1日
	移交内容	<p>辖区内新建小区6个二供水泵房符合水务科技运维接收条件。现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-龙城】合同将辖区内：<b>新霖荟璟、新霖荟邑、华侨城东岸雅居、华润昭华里、利联星龙园、南山悦时光</b>，共计6个泵房移交深圳市水务科技有限公司运维管理。（新霖荟邑：深圳市龙岗区新生区域仙田路与新城路交界处。新霖荟璟：深圳市龙岗区丰田路118号。南山悦时光：深圳市龙岗区宝沙一路100-2号。华侨城东岸雅居：深圳市龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交汇处。华润昭华里：深圳市龙岗区龙城街道建设路46-1号。利联星龙园：深圳市龙岗区龙翔大道与黄阁路交汇处东北侧）</p>
移交单位意见 (龙城分公司)	经办人	签名：梁珺 日期：2025.2.20.
	运营管理部 部长	签名： 日期：2025.2.20
	分管领导	签名： 日期：2025.2.20
接收单位意见 (水务科技)	经办人	签名：蒋宏 日期：2025.2.18
	业务主管负责人	签名： 日期：2025.2.18
	部门负责人	签名： 日期：2025.2.18

1.2.10. 深圳坪山新城燕澜和鸣项目智慧泵房工程安装工程

1.2.10.1. 施工合同关键页

P259  
统一打印 复印无效  
新城控股 华南惠州



华南大区深圳坪山新城燕  
澜和鸣项目智慧泵房工程  
安装工程合同

统一打印  
新城控股

华南大区深圳坪山新城燕澜和鸣项目智慧泵房工程合同  
合同编号 (ZKPTSSGC202305290255)

发 包 人 (以下简称甲方): 深圳市盛讯咨询管理有限公司

责任联系人: 王保占

电 话: 18520999876

指定送达地址: 广东省深圳市坪山区汇贤路与玉田路交叉口

承 包 人 (以下简称乙方): 深圳市建成机电设备有限公司

资质 (如有): 建筑机电设备安装工程专业承包三级资质

责任联系人: 谢华志

电 话: 13823795047

指定送达地址: 深圳市罗湖区笋岗街道梨园路乐安居办公楼302

按照《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、公平和诚实信用的原则, 双方就华南大区深圳坪山新城燕澜和鸣项目智慧泵房设备安装施工事项协商一致, 结合本工程具体情况, 特订立本合同。

### 第1条 资质承诺

- 1.1 甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体, 乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质, 甲方有权要求乙方提供相关资信材料的原件并留存复印件。
- 1.2 乙方承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权, 签署及履行本合同均不会与乙方作为合同一方的任何合同或其他文件内容引发冲突, 否则乙方自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿甲方遭受的损失。
- 1.3 乙方保证已获得从事本合同项下工程建设的合法主体资格及有效的相关经营资质, 乙方应在本合同签订前向甲方提供上述主体资格证明文件及资质证书的盖章复印件。
- 1.4 乙方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, 并在保修期内承担相应的工程维修责任。
- 1.5 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定, 甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明, 乙方已充分约定和理解其全部条款的内容, 并对其无异议。
- 1.6 本合同之签字页上该方名称一栏中的签字均系分别由获该方正式授权的签字人有效签署。签署及履行本合同均不会与该方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突和不履行, 或者据此任何一方的财产可能受到限制。
- 1.7 在合同签订前洽商、签订中的文本解释及签约、签订后履约等环节中, 甲方员工 (含在职、调岗及离职) 以任何形式对外签署任何材料或作出任何意思表示

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

监督邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第2页

的，非经甲方盖章认可，均不视为以甲方名义进行的意思表示或行为，对甲乙双方均不产生任何约束力，乙方对此知悉并无异议。甲乙双方在本合同签订前后（含补充协议中）达成的任何合意若与本条款冲突的，均以本条款约定为准。

## 第2条 工程概况

- 2.1 工程名称：华南大区深圳坪山新城燕澜和鸣项目智慧泵房工程
- 2.2 工程地点：广东省深圳市坪山区汇贤路与玉田路交叉口新城燕澜和鸣项目内
- 2.3 工程内容：深圳坪山新城燕澜和鸣项目生活用水加压设备工程，包括但不限于泵房装饰装修、泵房设备安装、水箱、管路及相关附件的安装，电气系统安装、泵房安防门禁、监控系统及设备防雷接地等相关工作内容。（施工内容详清单附件）。
- 2.4 承包方式：固定总价包干
- 2.5 安装要求：通过相关部门验收合格
- 2.6 其他：无。

## 第3条 合同工期

- 3.1 工期：供货+安装工期80天，暂定开工工期：2023年6月10日至，实际开工日期以甲方指令为准。
- 3.2 乙方应当按照甲方指定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于甲方通知的开工日期前3天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表应当在接到延期开工申请后的24小时内答复乙方。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内开工，工期不予顺延。如因甲方变更设计和安装要求，工期可相应顺延。
- 3.3 乙方在进场前7日内提供施工进度计划和安装施工质量控制方案报甲方，并有可靠的质量、进度、安全保证措施，经甲方批准后执行。
- 3.4 乙方应根据装修单位的实际施工进度逐步完成施工并配合好装修单位的整体施工进度。乙方应分阶段的向甲方报送安装计划和工程进度情况，并得到甲方书面确认。
- 3.5 其他：无。

## 第4条 合同价款及支付

- 4.1 双方协商一致对本合同中的价款支付采用如下第（1）种模式执行：
  - 4.1.1 一般纳税人采用一般计税方式的；
  - 4.1.2 一般纳税人采用简易征收方式；
  - 4.1.3 小规模纳税人模式；
  - 4.1.4 其他：无。

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。  
监督电话：021-32522898  
监督邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】  
第3页

货物或应税劳务、服务名称	付款条件/时间	合同价款(不含税)	合同价款比例	税率	税金	价税总额(含税)	备注
预付款	需方发书面设备交货单时间前7天, 甲方付给乙方合同总价的50%作为设备采购定金, 款到后7天内设备到货	/	50%	9%	/	1917767.45元	
到货款	主要设备运至甲方的指定地点(工程工地或仓库), 经数量、规格、外观质量验收合格后甲方向乙方支付至合同总价的70%	/	20%	9%	/	767106.98元	
完工款	安装调试完成甲方向乙方支付至合同总金额的85%款项	/	15%	9%	/	575330.24元	
结算款	本工程经过相关部门验收合格并经甲方成本部结算完成, 甲方向乙方支付至合同结算总金额的97%	/	12%	9%	/	460264.19元	
质保金	3%作为质保金, 质保两年到期后无息一次性支付	/	3%	9%	/	115066.05元	
总计合同价款(含税): ¥3,835,534.90元(大写: 叁佰捌拾叁万伍仟伍佰叁拾肆元玖角), 不含税总额¥3,518,839.36元							合同总价款

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。  
监督电话: 021-32522898  
监督邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第4页

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（签字盖章）：

复核人（如有）：王保占

签订时间：

2023.5.30

乙方（签字盖章）：

签订时间：

2023.5.30

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。  
监督电话：021-32522898  
监督邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】  
第27页

效  
州

### 1.2.10.2.竣工验收证明

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0923

深圳市盛讯咨询管理有限公司：

坪山区燕澜和鸣花园项目(1-9栋)已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440317-70-03-017595，工程地址：石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局坪山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，坪山区燕澜和鸣花园项目(1-9栋)的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年04月03日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在30个工作日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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。





编号:S17M00092403260001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

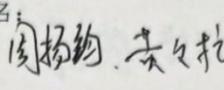
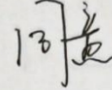
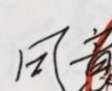

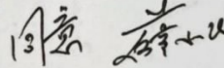
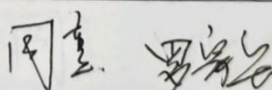
深圳市盛讯咨询管理有限公司：

我局已收你单位坪山区燕澜和鸣花园项目(1-9栋)竣工验收备案的下列资料：

<ol style="list-style-type: none"><li>1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》</li><li>2、竣工验收报告或核验证书</li><li>3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书</li><li>4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单</li><li>5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件</li><li>6、防雷装置验收意见书</li><li>7、建筑工程规划验收合格证</li></ol>
<p>特别提示：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；</li><li>2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；</li><li>3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；</li></ol>



1.2.10.3.移交协议

移交单位填写		泵房移交运维清单	
移交单位填写	移交单位	深圳市深水龙岗水务集团坪山水司	
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目	
	移交日期	2024年9月2日	
	移交内容	现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-坪山】合同将辖区内： 新建小区：君胜熙玥湾、 <span style="border: 1px solid red;">燕澜和鸣</span> 、和城里公寓泵房。 共计3座二供水泵房移交水务科技运维管理。	
移交单位意见 (坪山水司)	经办人	签名： 	日期：2024.9.2
	运营管理部 部长	签名： 	日期：2024.9.2
	分管领导	签名： 	日期：2024.9.2
接收单位意见 (水务科技)	经办人	签名： 	日期：2024.9.2
	业务主管负责人	签名： 	日期：2024.9.2
	部长	签名： 	日期：2024.9.2

## 第二章 项目经理业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙华区建筑工务署	龙华区社会福利综合服务中心项目智慧泵房内设备安装	龙华区社会福利综合服务中心位于大浪街道华霆路与华盛路交接处北侧，总用地面积 6079 平方米，总建筑面积 28156 平方米。项目作为服务社会的一项民生工程，新建建筑地上 13 层，地下 2 层，总高 60 米。	2025.09.19-2025.11.06	已完工	合格

合同编号: \_\_\_\_\_

## 龙华区社会福利综合服务中心项目 智慧泵房内设备安装合同

工程名称: 龙华区社会福利综合服务中心项目智慧泵房内设备安装

工程地点: 广东省深圳市龙华区

建设方(甲方): 深圳市同大机电设备安装有限公司

承包方(乙方): 深圳市建成机电设备有限公司

签订日期: 2025年8月15日

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条、合同价格

(1)本工程采用固定总价包干的承包方式，总价为600000.00元（大写：人民币陆拾万元整），其中不含税价款为人民币550458.72元（大写：伍拾伍万零肆佰伍拾捌元柒角贰分），增值税为人民币49541.28元（大写：肆万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌元）。合同总价包括：乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到水务部门（及相关部门）验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费、机械费、调试费、运输费、装车费、包装费、深化设计费、临时设施费、成品保护费、利润、税金、售后服务费、维保费。总包干价，包通过水务部门验收。合同总价组成具体详见本合同附件一《龙华区社会福利综合服务中心项目智慧泵房内设备安装工程量清单计价表》。

(2)本合同总价不含总包配合费、水电费押金及安全文明押金。

(3)乙方应提供税率为9%的增值税专用发票。

(4)每次付款前，乙方应按照甲方要求，向甲方开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因乙方开具发票不及时、不合规给甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(5)乙方不得以任何理由要求甲方将合同款项支付给第三方，甲方有权按照增值税专用发票中载明的乙方收款账号支付合同款项。

(6)如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，根据相关规定需由乙方重新开具发票的，乙方应当及时开具发票。

#### 第二条、工程价款支付

(1)预付款：合同生效后15个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的20%作为预付款；

(2)进度款：安装完成后，甲方在收到乙方相关付款申请资料后15个工作日内支付至合同总价款的50%。

(3)验收款：智慧泵房经水务部门验收合格，甲方在收到乙方相关付款申请资料后15个工作日内支付至合同总价款97%。

(4)质保款：合同总价款的3%作为质保金，待保修期（2年）满后一次性将质保金余额无息付清。

质保期为水务验收合格之日开始计算两年。

(5)开票抬头及相关信息

甲方：深圳市同大机电设备安装有限公司 地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅东三路 2号水木澜山2栋206 纳税人识别号：91440300192236121B 开户银行：中国建设银行深圳田背支行 银行账号：44250100001800001571 法人代表签字确认：  联系电话：0755-25907822	乙方：深圳市建成机电设备有限公司 地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3 栋三层302、303室 纳税人识别号：9144030068755747XC 开户银行：建设银行深圳田背支行 银行账号：4425 0100 0018 0000 2620 法人代表签字确认：  联系电话：0755-22657686
--	--

第二章 技术条款

第一条、工程名称：龙华区社会福利综合服务中心项目智慧泵房内设备安装

第二条、工程地点：广东省深圳市龙华区大浪街道浪口社区，沈海高速南侧、规划爱  
义一路(现状水围教育二路)北侧、华盛路东侧地块

第三条、工程范围及施工界面划分

3.1 工程范围

工程承包范围为龙华区社会福利综合服务中心项目智慧泵房内设备安装，按照报价清单的技术要求及政府主管部门的标准要求，对生活泵房（简称“智慧泵房”）进行协助图纸深化及设备选型、供货、安装、试压、调试、水务验收等，包括但不限于：

- (1) 成套供水泵组、不锈钢水箱（316L）、PLC控制柜、水泵控制柜、水质、网络机柜与智慧泵房有关的智能化系统、监控门禁系统、潜污泵控制柜、照明、动力、电气辅助设备系统的设计选型及供货安装都包含在本次合同范围。
- (2) 给排水：完成泵房内不锈钢水箱（316L）的部分配管及配件（包括进水管、出水管、泄水管、水位计）安装；完成泵房内的变频加压给水系统，并将变频泵组出水管安装至泵房外1m，含泵组、阀门、水表、电接点压力表、压力传感器等设备管道仪器仪表的供货及安装；智慧泵房内集水井和排水沟预埋角铁、集水井盖板和排水沟盖板、排污泵及排污系统阀门管道由总包供货及安装，但乙方需将潜污泵控制箱进行改造并接入自控系统；
- (3) 电气：包括控制柜、电缆、电线、桥架、明敷线管、照明灯具、接地系统、插座、排气扇等供

货、安装、调试。

智能化：包括网络硬盘录像机、硬盘、交换机、报警控制器、红外探测器、烟感传感器、弱电总控制柜、门禁控制、视频监控等，桥架、线管、信号电缆、网线等采购、安装、调试。基站进智慧泵房光纤由智能化单位负责。

(4) 装修：智慧泵房设备基础、混凝土地面硬化、地面防水、水沟砌筑、地面、墙面、基础等贴砖和吊顶由总包负责，智慧化泵房单位提供深化图，总包按图施工，如不按图施工，验收需要整改由总包负责；

(5) 在系统试运行之前，应免费负责对相关技术人员进行培训，培训的内容应能使相关技术人员掌握系统设备的操作、维护、保养等有关技术，能熟练操作、排除故障。

(6) 本工程深化图纸须经水务相关部门审核确认后方可实施，必须经水务相关部门验收通过，否则乙方需承担由此造成的一切损失。

### 3.2 施工界面划分及配合协调。

#### 3.2.1 与总包土建单位之间的界面划分及配合协调：

(1) 智慧泵房设备基础深化图由智慧泵房施工单位深化。

(2) 智慧泵房设备基础、混凝土地面硬化、地面防水、水沟砌筑、地面、墙面、基础等贴砖和吊顶、集水坑清理、水沟角铁焊接、接地扁钢引至泵房内供智慧泵房单位接驳、排污泵及排水管道与阀门的安装、集水井和排水沟盖板、智慧泵房的预留孔洞及封堵等由总包施工完成。

#### 3.2.2 与总包机电单位之间的界面划分及配合协调：

##### 给排水界面：

(1) 总包机电负责将进水管引入泵房内 1 米，做为接驳口，接驳口以后的工程内容由智慧泵房负责。

(2) 智慧泵房施工单位将泵房内的变频加压给水管安装至泵房外 1 米，泵房外的给水管道由总包机电负责。

(3) 管道接驳以谁后施工谁负责接驳为原则。

(4) 智慧泵房内潜污泵排水系统的安装由总包机电完成，并预留 BA 接口，潜污泵与泵房内排水防涝系统的联动由智慧泵房单位完成。

##### 电气界面：

(1) 智慧泵房的进线电缆由总包机电单位负责安装。

(2) 智慧泵房内双电源箱、控制柜、电气设备、强、弱电桥架及线缆由智慧泵房单位负责。

(3) 智慧泵房内的总等电位点预留由总包机电单位负责,智慧泵房单位负责总等电位点之后的设备、基础的跨接地和重复接地。

(4) 智慧泵房内的照明灯具、插座及相应的明配线管、电线由智慧泵房负责施工(泵房区域的灯具应满足防水防尘要求)。

### 3.2.3 与消防单位之间的界面划分及配合协调:

(1)智慧泵房防火门由消防单位负责安装。

(2)智慧泵房内防排烟系统、喷淋、消防报警系统由消防单位负责。

(3)智慧泵房控制室内的灭火设施由消防单位负责。

(4)智慧泵房内吊装式排风机及风管由消防单位负责(但乙方需要在双电源内预留开关回路,控制风机)。

### 3.2.4 与智能化单位之间的界面划分及配合协调:

(1)泵房门禁系统由智慧泵房单位负责安装,门禁系统需满足在火灾状态下联动门禁断电。

(2)智能化单位将网络(光纤或网线)引至智慧泵房单位指定位置,供智慧泵房单位接驳。

(3)智慧泵房监控、门禁、数据远传、智能化控制等全部由智慧泵房施工单位供货、安装、调试。

## 第六条、双方权利与义务

### 6.1 甲方权利与义务

(1)甲方工地代表为杨元君,联系电话:18894022489。负责监督检查工程质量、进度,负责工程现场设计图纸、设计变更、签证问题的处理,审核工程进度计划,负责现场协调、配合管理、监督、检查工程质量和进度,及时办理工程隐蔽验收,分部分项工程验收,并组织工程竣工验收。

(2)开工前向乙方提供电子版施工图纸1套、进行现场情况交底及组织有关技术交底并提供地盘界线、高程基点、及测量基础。

(3)提供施工现场临时用地及水、电接驳口。

(4)审批并确定乙方提交之样板,所有样板一经确定封样,将作为验收之标准。

(5)因乙方项目经理及或施工员不符合甲方(总包)工作要求的,甲方有权要求立即更换,在甲方联系单下发后,乙方无条件7天内更换。

### 6.2 乙方权利与义务

(1)乙方工地代表为刘韶锋,联系电话:19806718748,负责按国家规定办理各种施工前必备的

(1)保修期：水务验收合格之日开始计算两年。

(2)保修期内如发生故障，乙方必须在接到通知后须于 4 小时内响应，并于 24 个小时内派员到场维修，无法修复或维修后存在隐患或缺陷，甲方有权要求免费全新更换，更换后的部分重新计算保修期。

(3)因乙方所提供材料质量问题或缺陷造成人员伤亡或财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

(4)保修期内，由于非乙方原因造成的损坏，乙方可适当向甲方收取更换材料的成本费。

(5)若乙方在接到通知后不及时派员到场维修，甲方或其委托的物业管理公司可另请人员维修，不论何种原因，费用均在保修款中扣除，且甲方可要求乙方赔偿延误时间所造成的经济损失，如保修款不足以支付的，甲方有权向乙方追偿。

(6)乙方人员进行保修服务，其安全由乙方负责。

### 第三章 计价及调整条款

#### 第一条、固定总价组成

本工程实行固定总价包干。合同总价包括：乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到水务部门验收标准所必需的所有费用。

#### 第二条、结算原则

(1)乙方按照承包范围、材料设备供应方式、工程施工技术的要求等一次包干，若实际施工属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在附件一《合同价清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中。

(2)附件一《合同价清单》中各项综合单价被视为为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的综合单价。

#### 第三条、计价调整原则

合同价附件一《合同价清单》中工程量为发包人和承包人双方对设计图纸（包括深化设计）的理解而确定的，结算时不因实际工程量的增减而调整固定总价。

---

甲方：深圳市同大机电设备安装有限公司

法定代表人：  
(签字)



乙方：深圳市建成机电设备有限公司

法定代表人：  
(签字)



签约日期：2025年8月15日

签约日期：2025年8月15日



# 企业社保信息查验网查询单（网上公开）

查询单粘贴处

（深圳市社保信息查验网站 <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>网站查询单）

可信电子文件验证平台 x +  
[https://sipub.sz.gov.cn/vp/login.do?method=gdCasCallback&code=pm02\\_NpyH2rpGQTm0h73QjN10Zw](https://sipub.sz.gov.cn/vp/login.do?method=gdCasCallback&code=pm02_NpyH2rpGQTm0h73QjN10Zw)

广东政务服务网 申办流程 深圳市建成机电设备有限公司 退出

验证码: 33927b6ee64bf8a7

验证文件展示

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘超雄 社保电话号: 637414087 身份证号码: 440203199003201813 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建成机电设备有限公司 单位编号: 195582 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	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交				
2025	05	195582	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	195582	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	195582	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56					262.09	65.52

备注:  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927b6ee64bf8a7 ) 核查, 验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请补缴社会保险费单位缴费部分时段, 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: 195582 单位名称: 深圳市建成机电设备有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
 深圳市社会保险基金管理局  
 社保费缴纳清单  
 打印日期: 2026年3月22日  
 证明专用章

可信电子文件验证平台 x +  
[https://sipub.sz.gov.cn/vp/login.do?method=gdCasCallback&code=pm02\\_NpyH2rpGQTm0h73QjN10Zw](https://sipub.sz.gov.cn/vp/login.do?method=gdCasCallback&code=pm02_NpyH2rpGQTm0h73QjN10Zw)

广东政务服务网 申办流程 深圳市建成机电设备有限公司 退出

验证码: 33927b6ee64bf8a7

验证文件展示

备注:  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927b6ee64bf8a7 ) 核查, 验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请补缴社会保险费单位缴费部分时段, 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: 195582 单位名称: 深圳市建成机电设备有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
 深圳市社会保险基金管理局  
 社保费缴纳清单  
 打印日期: 2026年3月22日  
 证明专用章

## 第四章 项目技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
	无				

## 第五章 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
7998.8260	73.77%	9200.1431	69.82%	11459.3102	589.5478	12113.0141	678.62

## 第六章 投标人近两年财务报表

### 6.1. 2023 年财务报表

#### 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建成机电设备有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：粤24T31TCUTR



# 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)  
深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411 电话: 13691630430

深铭国年审字[2024]第E1407号

## 审计报告

深圳市建成机电设备有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建成机电设备有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十三日



深圳市建成机电设备有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	8,206,662.21	3,626,598.89
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,720,000.00	2,167,470.00
应收账款	3	46,613,807.63	26,411,108.54
应收款项融资			
预付款项	4	9,522,001.43	7,633,065.37
其他应收款	5	5,844,605.56	8,364,462.83
存货	6	4,365,866.11	205,529.16
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>79,272,942.94</b>	<b>48,408,234.79</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	715,317.56	905,401.10
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>715,317.56</b>	<b>905,401.10</b>
<b>资产合计</b>		<b>79,988,260.50</b>	<b>49,313,635.89</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	21,965,933.50	8,049,456.85
预收款项	9	17,692,825.41	12,656,163.25
合同负债			
应付职工薪酬		1,429,940.81	1,569,406.72
应交税费		-323,467.33	492,927.52
其他应付款	10	18,246,023.65	11,464,155.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>59,011,256.04</b>	<b>34,232,110.24</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>59,011,256.04</b>	<b>34,232,110.24</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	5,100,000.00	5,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	15,877,004.46	9,981,525.65
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>20,977,004.46</b>	<b>15,081,525.65</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>79,988,260.50</b>	<b>49,313,635.89</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司



利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	13	114,593,102.07
减：营业成本	14	93,193,807.85
税金及附加	15	391,697.74
销售费用	16	3,065,338.28
管理费用	17	6,400,030.48
研发费用	18	4,629,748.03
财务费用	19	462,853.60
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（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）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,449,626.09</b>
加：营业外收入	20	653.53
减：营业外支出	21	22,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>6,428,279.62</b>
减：所得税费用		532,800.81
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>5,895,478.81</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,895,478.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>5,895,478.81</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	96,874,535.14
收到的税费返还	3	347,583.18
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,172,757.27
现金流入小计	5	108,394,875.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	85,326,604.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,829,292.26
支付的各项税款	8	4,289,206.58
支付的其他与经营活动有关的现金	9	7,313,249.04
现金流出小计	10	103,758,352.09
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>4,636,523.50</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	56,460.18
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	56,460.18
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-56,460.18</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>4,580,063.32</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	3,626,598.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>8,206,662.21</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度				本 年			所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	01	5,100,000.00						15,081,525.65	
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年初余额	04	5,100,000.00						15,081,525.65	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05								
(一) 净利润	06							9,981,525.65	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							5,895,478.81	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4. 其他	11							5,895,478.81	
(三) 所有者投入和减少资本	12								
1. 所有者投入资本	13								
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14								
3. 其他	15								
(四) 利润分配	16								
1. 提取盈余公积	17								
2. 对所有者(或股东)的分配	18								
3. 其他	19								
(五) 所有者权益内部结转	20								
1. 资本公积转增资本(或股本)	21								
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22								
3. 盈余公积弥补亏损	23								
4. 其他	24								
四、本年年末余额	25	5,100,000.00					15,877,004.46	20,977,004.46	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市建成机电设备有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

注册资本：人民币2,000.00万元

统一社会信用代码：9144030068755747XC

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年4月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：机电、环保设备、电子产品的购销和研发及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；水泵、二次供水设备、无负压成套机组产品、智慧标准化泵房产品、智慧一体化泵房产品的销售及研发；机电设备安装服务（仅限上门安装）；机电设备维修服务（仅限上门维修）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。



B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、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。

B、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。

C、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。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
电子设备	5年	19.00%
其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

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。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：



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，本公司在合同开始时，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。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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) 在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，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (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。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，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列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%/9%/13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
银行存款	8,206,662.21
合 计	<u>8,206,662.21</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	4,720,000.00	2,167,470.00
合 计	<u>4,720,000.00</u>	<u>2,167,470.00</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	46,613,807.63	100.00%
合 计	<u>46,613,807.63</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,522,001.43	100.00%
合 计	<u>9,522,001.43</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,844,605.56	100.00%
合 计	<u>5,844,605.56</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	4,365,866.11	205,529.16
合 计	<u>4,365,866.11</u>	<u>205,529.16</u>



**7: 固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,975,892.08	56,460.18		2,032,352.26
二、累计折旧合计	1,070,490.98	246,543.72		1,317,034.70
三、固定资产账面净值	<u>905,401.10</u>			<u>715,317.56</u>

**8: 应付账款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	21,965,933.50	100.00%
合 计	<u>21,965,933.50</u>	<u>100.00%</u>

**9: 预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,692,825.41	100.00%
合 计	<u>17,692,825.41</u>	<u>100.00%</u>

**10: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	18,246,023.65	100.00%
合 计	<u>18,246,023.65</u>	<u>100.00%</u>

**11: 实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
何姣	11,000,000.00	55.00%	2,805,000.00	55.00%
陈列军	7,000,000.00	35.00%	1,785,000.00	35.00%
朱玉林	2,000,000.00	10.00%	510,000.00	10.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,100,000.00</u>	<u>100.00%</u>



**12: 未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	9,981,525.65
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	9,981,525.65
加：本期净利润转入	5,895,478.81
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	15,877,004.46

**13: 营业收入**

项 目	本年发生额
主营业务收入	114,593,102.07
合 计	<u>114,593,102.07</u>

**14: 营业成本**

项 目	本年发生额
主营业务成本	93,193,807.85
合 计	<u>93,193,807.85</u>

**15: 税金及附加**

项 目	本年发生额
税金及附加	391,697.74
合 计	<u>391,697.74</u>

**16: 销售费用**

项 目	本年发生额
销售费用	3,065,338.28
合 计	<u>3,065,338.28</u>



**17:管理费用**

项 目	本年发生额
管理费用	6,400,030.48
合 计	<u>6,400,030.48</u>

**18:研发费用**

项 目	本年发生额
研发费用	4,629,748.03
合 计	<u>4,629,748.03</u>

**19:财务费用**

项 目	本年发生额
财务费用	462,853.60
合 计	<u>462,853.60</u>

**20:营业外收入**

项 目	本年发生额
营业外收入	653.53
合 计	<u>653.53</u>

**21:营业外支出**

项 目	本年发生额
营业外支出	22,000.00
合 计	<u>22,000.00</u>

**22: 现金流量情况**

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>5,895,478.81</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	246,543.72
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	



处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-4,160,336.95
经营性应收项目的减少（减：增加）	-22,124,307.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	24,779,145.80
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,636,523.50</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	8,206,662.21
减：现金的期初余额	3,626,598.89
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,580,063.32</u>
<b>23：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>24：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	



## 深圳市建成机电设备有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市建成机电设备有限公司于2009年4月7日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030068755747XC的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币2,000.00万元，法定代表人：何姣；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室。经营范围：一般经营项目是：机电、环保设备、电子产品的购销和研发及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；水泵、二次供水设备、无负压成套机组产品、智慧标准化泵房产品、智慧一体化泵房产品的销售及研发；机电设备安装服务（仅限上门安装）；机电设备维修服务（仅限上门维修）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为79,988,260.50元，其中：账面流动资产为79,272,942.94元，非流动资产为715,317.56元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为59,011,256.04元，其中：账面流动负债为59,011,256.04元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益20,977,004.46元，其中：账面实收资本为5,100,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润15,877,004.46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114,593,102.07元；营业成本为93,193,807.85元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加391,697.74元，销售费用为3,065,338.28元，管理费用为6,400,030.48元，研发费用为4,629,748.03元，财务费用为462,853.60元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为5,100,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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*100%	134.34%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.77%
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	3.14
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	1.79
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.61%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.94%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	32.70%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	40.97%
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%	62.20%

### 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年所得税申报数不存在差异。





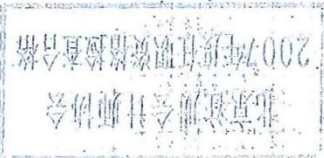


姓名 高健  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1971-11-22  
 Date of birth  
 工作单位 中科华会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 232622711122011  
 Identity card No.



5

2008年2月20日



本证书经验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记 Annual Renewal Registration

4

证书编号: 高健 110001770032  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 110001770032  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 北京注册会计师协会  
 Date of Issuance  
 2006-7-5



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.

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：  
No. of Certificate 474702730001

批准注册协会：  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日  
/y /m /d



姓名 任辉  
性别 男  
出生日期 1977-11-10  
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码 642123197711101514  
Identity card No.



## 6.2. 2024 年财务报表

# 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市建成机电设备有限公司的

### 审计报告

(二〇二四年度)

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明书	25
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 注册会计行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
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。  
报告编码: 粤256007R5U6



# 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

广兴财审字[2025]第C049号

## 审计报告

深圳市建成机电设备有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建成机电设备有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十八日



深圳市建成机电设备有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		13,877,708.64	8,206,662.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,684,118.62	4,720,000.00
应收账款	3	49,961,076.90	46,613,807.63
应收款项融资			
预付款项	4	13,168,480.74	9,522,001.43
其他应收款	5	5,571,090.54	5,844,605.56
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	7,048,990.33	4,365,866.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>91,311,465.77</b>	<b>79,272,942.94</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	689,965.62	715,317.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>689,965.62</b>	<b>715,317.56</b>
<b>资产合计</b>		<b>92,001,431.39</b>	<b>79,988,260.50</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	8	4,550,582.12	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	22,637,751.89	21,965,933.50
预收款项	10	13,224,937.30	17,692,825.41
合同负债			
应付职工薪酬		1,693,727.03	1,429,940.81
应交税费		152,686.76	-323,467.33
其他应付款	11	21,978,541.03	18,246,023.65
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>64,238,226.13</b>	<b>59,011,256.04</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>64,238,226.13</b>	<b>59,011,256.04</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	12	5,100,000.00	5,100,000.00
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	13	1,017,930.12	
未分配利润	14	21,645,275.14	15,877,004.46
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>27,763,205.26</b>	<b>20,977,004.46</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>92,001,431.39</b>	<b>79,988,260.50</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市建成机电设备有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	15	121,130,141.66	114,593,102.07
减：营业成本	16	96,326,716.16	93,193,807.85
税金及附加	17	5,710.76	391,697.74
销售费用	18	4,628,539.85	3,065,338.28
管理费用	19	7,565,999.88	6,400,030.48
研发费用	20	4,865,205.60	4,629,748.03
财务费用	21	556,013.64	462,853.60
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22	-1,126.35	
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）		7,180,829.42	6,449,626.09
加：营业外收入	23	54,264.40	653.53
减：营业外支出	24	10,000.00	22,000.00
三、利润总额		7,225,093.82	6,428,279.62
减：所得税费用	25	438,893.02	532,800.81
四、净利润		6,786,200.80	5,895,478.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,786,200.80	5,895,478.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		6,786,200.80	5,895,478.81
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建成机电设备有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额	上 年 金 额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	128,223,374.46	96,874,535.14
收到的税费返还	3	88,107.55	347,583.18
收到的其他与经营活动有关的现金	4	118,128,995.19	11,172,757.27
<b>现金流入小计</b>	5	246,440,477.20	108,394,875.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	116,573,114.84	85,326,604.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,292,100.53	6,829,282.26
支付的各项税款	8	2,092,114.79	4,289,206.58
支付的其他与经营活动有关的现金	9	118,067,284.50	7,313,249.04
<b>现金流出小计</b>	10	245,024,614.66	103,758,352.09
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	1,415,862.54	4,636,523.50
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
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	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
<b>现金流入小计</b>	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	295,398.23	56,460.18
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
<b>现金流出小计</b>	23	295,398.23	56,460.18
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-295,398.23	-56,460.18
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	4,550,582.12	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
<b>现金流入小计</b>	29	4,550,582.12	
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
<b>现金流出小计</b>	33		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	4,550,582.12	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	5,671,046.43	4,580,063.32
加：期初现金及现金等价物余额	37	8,206,662.21	3,626,598.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	13,877,708.64	8,206,662.21

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市星合机电设备有限公司  
所有者权益变动表  
(虚列所有者权益) 增减变动表  
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股-永续债-其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	5,100,000.00						15,877,004.46		20,977,004.46
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05	5,100,000.00						15,877,004.46		20,977,004.46
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06						1,017,930.12	5,786,270.68		6,786,200.80
(一)综合收益总额	07							6,786,200.80		6,786,200.80
(二)股东投入和减少资本	08									
1.股东投入的普通股	09									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入股东权益的金额	11									
4.其他	12									
(三)利润分配	13						1,017,930.12	-1,017,930.12		
1.提取盈余公积	14						1,017,930.12	-1,017,930.12		
2.对股东的分配	15									
3.其他	16									
(四)股东权益内部结转	17									
1.资本公积转增股本	18									
2.盈余公积转增股本	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
(五)专项储备	24									
1.本年提取	25									
2.本年使用	26									
(六)其他	27									
四、本年年末余额	28	5,100,000.00					1,017,930.12	21,663,275.14		27,781,205.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



郑州百利通光电设备有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	年 金 额						所有者权益合计			
		实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积			盈余公积	未分配利润	其他
		优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备				
一、上年年末余额	01	5,100,000.00						9,981,525.65		15,081,525.65	
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	5,100,000.00						9,981,525.65		15,081,525.65	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06							5,895,478.81		5,895,478.81	
（一）综合收益总额	07							5,895,478.81		5,895,478.81	
（二）股东投入和减少资本	08										
1. 股东投入的普通股	09										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入股东权益的金额	11										
4. 其他	12										
（三）利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14										
2. 对股东的分配	15										
3. 其他	16										
（四）股东权益内部结转	17										
1. 资本公积转增股本	18										
2. 盈余公积转增股本	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
（五）专项储备	24										
1. 本年提取	25										
2. 本年使用	26										
（六）其他	27										
四、本年年末余额	28	5,100,000.00						15,877,004.46		20,977,004.46	

公司法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_



深圳市建成机电设备有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况

公司名称：深圳市建成机电设备有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：9144030068755747XC

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年4月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：机电、环保设备、电子产品的购销和研发及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；水泵、二次供水设备、无负压成套机组产品、智慧标准化泵房产品、智慧一体化泵房产品的销售及研发；机电设备安装服务（仅限上门安装）；机电设备维修服务（仅限上门维修）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

### 附注2. 主要会计政策

#### (1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

#### (2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



#### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

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现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

对以摊余成本计量的金融资产，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；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，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；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



## ②金融负债的分类、确认和计量

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

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。

## (8) 金融资产减值

### 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	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

### ② 应收账款

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。

#### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### ③ 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，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。



## **(9) 存货**

### **①存货的分类**

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、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) 长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

## **(11) 投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。



本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (12) 固定资产

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

#### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。



#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

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、使用寿命有限的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。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。



如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(19) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(20) 递延所得税资产/递延所得税负债**

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(21) 租赁**

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

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

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。



租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

**(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正**

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

**(23) 税项**

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



### 附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度，“上期”指2023年度。

#### 1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	13,877,708.64	8,206,662.21
合 计	<u>13,877,708.64</u>	<u>8,206,662.21</u>

#### 2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,684,118.62	4,720,000.00
合 计	<u>1,684,118.62</u>	<u>4,720,000.00</u>

#### 3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	49,961,076.90	100.00%	46,613,807.63	100.00%
合 计	<u>49,961,076.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>46,613,807.63</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
中国建筑第八工程局有限公司				10,983,398.49
江西银龙水环境建设有限责任公司				3,947,992.23
惠州市畅达商贸有限公司				2,720,596.20
深圳市万三置业有限公司				1,602,135.84

#### 4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,168,480.74	100.00%	9,522,001.43	100.00%
合 计	<u>13,168,480.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,522,001.43</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
深圳市日轩环保科技有限公司	2,042,703.35
东莞祥科智控装备有限公司	1,568,414.55
深圳宏森智控科技有限公司	1,188,549.46
格兰富水泵（上海）有限公司	974,665.30
广东鹏凯智能装备制造有限公司	771,578.00

#### 5:其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,571,090.54	5,844,605.56
合 计	<u>5,571,090.54</u>	<u>5,844,605.56</u>

#### (1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,571,090.54	100.00%	5,844,605.56	100.00%
合 计	<u>5,571,090.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,844,605.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市日轩环保科技有限公司	1,000,000.00
深圳市深水宝安水务集团有限公司	777,678.20
广东方兴达工程有限公司	410,250.00
深圳市利源水务设计咨询有限公司	319,880.00

#### 6:存货

项 目	期末余额	期初余额
库存商品	7,048,990.33	4,365,866.11
合 计	<u>7,048,990.33</u>	<u>4,365,866.11</u>

#### 7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,032,352.26	295,398.23		2,327,750.49
二、累计折旧合计	1,317,034.70	320,750.17		1,637,784.87
三、固定资产账面净值	<u>715,317.56</u>	<u>295,398.23</u>	<u>320,750.17</u>	<u>689,965.62</u>



8:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	4,550,582.12	
合 计	<u>4,550,582.12</u>	

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,637,751.89	100.00%	21,965,933.50	100.00%
合 计	<u>22,637,751.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,965,933.50</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
惠州市金龙羽电缆实业发展有限公司			2,840,413.67	
深圳市汇淼机电工程有限公司			2,048,106.76	
东莞祥科智控装备有限公司			1,758,483.10	
量子环境工程（深圳）有限公司			1,656,204.00	

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,224,937.30	100.00%	17,692,825.41	100.00%
合 计	<u>13,224,937.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,692,825.41</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
公安县佳源水务有限公司			3,091,057.50	
深圳中壹建设（集团）有限公司			1,239,641.37	
深圳市天健坪山建设工程有限公司			992,020.50	
深圳市汇淼机电工程有限公司			990,000.00	

11:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	21,978,541.03	18,246,023.65
合 计	<u>21,978,541.03</u>	<u>18,246,023.65</u>



(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,978,541.03	100.00%	18,246,023.65	100.00%
合 计	<u>21,978,541.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,246,023.65</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
何姣	11,658,678.45
谢华志	6,200,000.00
胡雪辉	2,342,204.50

12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
何姣	11,000,000.00	55.00%	2,805,000.00	55.00%
陈列军	7,000,000.00	35.00%	1,785,000.00	35.00%
朱玉林	2,000,000.00	10.00%	510,000.00	10.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,100,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积		1,017,930.12		1,017,930.12
合 计		<u>1,017,930.12</u>		<u>1,017,930.12</u>

14: 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	15,877,004.46	9,981,525.65
加: 会计政策变更		
其他因素调整		
本期年初余额	15,877,004.46	9,981,525.65
加: 本期净利润转入	6,786,200.80	5,895,478.81
减: 本期提取法定盈余公积	1,017,930.12	



本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额	21,645,275.14	15,877,004.46
<b>15:营业收入</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
主营业务收入	121,130,141.66	114,593,102.07
合 计	<u>121,130,141.66</u>	<u>114,593,102.07</u>
<b>16:营业成本</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
主营业务成本	96,326,716.16	93,193,807.85
合 计	<u>96,326,716.16</u>	<u>93,193,807.85</u>
<b>17:税金及附加</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
税金及附加	5,710.76	391,697.74
合 计	<u>5,710.76</u>	<u>391,697.74</u>
<b>18:销售费用</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
销售费用	4,628,539.85	3,065,338.28
合 计	<u>4,628,539.85</u>	<u>3,065,338.28</u>
<b>19:管理费用</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
管理费用	7,565,999.88	6,400,030.48
合 计	<u>7,565,999.88</u>	<u>6,400,030.48</u>
<b>20:研发费用</b>		
<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
研发费用	4,865,205.60	4,629,748.03
合 计	<u>4,865,205.60</u>	<u>4,629,748.03</u>



**21: 财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
财务费用	556,013.64	462,853.60
合 计	<u>556,013.64</u>	<u>462,853.60</u>

**22: 信用减值损失**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
信用减值损失	-1,126.35	
合 计	<u>-1,126.35</u>	

**23: 营业外收入**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
营业外收入	54,264.40	653.53
合 计	<u>54,264.40</u>	<u>653.53</u>

**24: 营业外支出**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
营业外支出	10,000.00	22,000.00
合 计	<u>10,000.00</u>	<u>22,000.00</u>

**25: 所得税费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
所得税费用	438,893.02	532,800.81
合 计	<u>438,893.02</u>	<u>532,800.81</u>



26: 现金流量情况

	补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>6,786,200.80</u>	<u>5,895,478.81</u>
加：信用减值损失			
资产减值准备			
投资性房地产折旧			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		320,750.17	246,543.72
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
使用权资产折旧			
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)			
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)			
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)			
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)		-2,683,124.22	-4,160,336.95
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)		-3,684,352.18	-22,124,307.88
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)		676,387.97	24,779,145.80
其他			
经营活动产生的现金流量净额		<u>1,415,862.54</u>	<u>4,636,523.50</u>
<b>2、现金及现金等价物增加情况</b>			
现金的期末余额		13,877,708.64	8,206,662.21
减：现金的期初余额		8,206,662.21	3,626,598.89
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			



现金及现金等价物的净增加额 5,671,046.43 4,580,063.32

**27: 或有事项**

截止2024年12月31日, 本公司无需要披露的或有事项。

**28: 重要事项及承诺事项**

截止2024年12月31日, 本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

**29: 资产负债表期后事项**

截止2024年12月31日, 本公司无需要披露的期后事项。

**30: 其他事项**

本报告不得用于任何司法用途。



# 深圳市建成机电设备有限公司 2024年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市建成机电设备有限公司（以下简称“贵公司”）于2009年4月7日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030068755747XC的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币2,000.00万元，法定代表人：何姣；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路3号厂房3栋三层302、303室。经营范围：一般经营项目是：机电、环保设备、电子产品的购销和研发及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；水泵、二次供水设备、无负压成套机组产品、智慧标准化泵房产品、智慧一体化泵房产品的销售及研发；机电设备安装服务（仅限上门安装）；机电设备维修服务（仅限上门维修）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

## 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为92,001,431.39元，其中：账面流动资产为91,311,465.77元，固定资产净值为689,965.62元。

## 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为64,238,226.13元，其中：账面流动负债为64,238,226.13元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益27,763,205.26元，其中：账面实收资本为5,100,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润21,645,275.14元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入121,130,141.66元；主营业务成本为96,326,716.16元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,710.76元，销售费用为4,628,539.85元，管理费用为7,565,999.88元，研发费用为4,865,205.60元，财务费用为556,013.64元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为5,100,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

## 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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*100%	142.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.82%
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]*100%	250.85%
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%	142.02%
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%	20.47%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	27.85%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	5.70%
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%	15.02%

## 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年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5HJ0734Y



名称 广东省兴百会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 王丽芬  
成立日期 2022年10月18日  
主要经营场所 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平新北路163号广弘美居D栋D501-11



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录在下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。  
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。

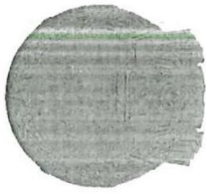


登记机关  
2024年01月18日



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



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东省兴百会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：王丽芬  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平湖新北路163号广弘美居1栋501单元  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470394  
 批准执业文号：深财会（2023）11号  
 批准执业日期：2023年3月7日




证书序号：0021218

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。




中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

魏亚洲  
Full name 魏亚洲  
Sex 男  
Date of Birth 1983-04-18  
Working Unit 台州市华圣会计师事务所(普通合伙)  
Identity card No. 620422330418001




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 620500540524  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 07 月 28 日  
Date of Issuance



魏亚洲 620500540524

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

台州市华圣会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023 年 12 月 17 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

协会代管  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023 年 12 月 1 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

协会代管  
CPAs

2023 年 4 月 28 日

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

广东省兴百会计师事务所  
CPAs  
(普通合伙)

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023 年 4 月 28 日

11





王元歌 474703940006



姓 名	王元歌
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1979-05-20
Date of birth	
工作单位	广东省兴百会计师事务所 (普通合伙)
Working unit	
身份证号码	130223197905200354
Identity card No.	

