

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：2026年02月02日

1.投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	万丈坡保障性住房项目精装修工程	6266.189699	2025.11.20
2	安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）	9004.690813	2024.1.18
3	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标	3787.813037	2024.8.8
4	海棠府项目一期 2、3 号地块精装修工程	3072.935310	2023.5.6
5	宿迁市市民活动中心装饰工程	17244.86688	2025.6.30
6	深圳理工大学建设工程项目精装修工程 VI 标	4045.717807	2025.1.25
7	深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标	8772.633324	2025.8.26
8	智能创芯大厦办公区域装修工程（I 标段）	5000	2024.12.25
9	松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程	5833.393868	2023.3.24
10	特运运营中心筑笃天虹商业项目（二标）内装工程（施工）	3787.265773	2024.9.29

①万丈坡保障性住房项目精装修工程

中标通知书

标段编号: 2102-440311-04-01-815261006001

标段名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 6266.189699万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 李会议



本工程于 2024-04-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-04



查验码: 5000510676193031 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: GM-G-2024-WZP-038

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

工程地点: 光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称)：深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称： 万丈坡保障性住房项目精装修工程

工程地点： 深圳市光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：万丈坡保障性住房项目位于深圳市光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧，为二类居住用地，地块占地面积 16912.2 平方米，容积率 4.7，计容建筑面积 79490.00 平方米，总建筑面积 115739.00 平方米，建筑最高高度 95.65 米，共 30 层，规划 4 栋住宅建筑。住宅产品面积段包括 70 平方米、84 平方米，项目建成后将提供 920 套住房，其中包含 548 套公共租赁住房 and 372 套保障性租赁住房。本次招标范围为住宅户内、公共区域及幼儿园装修，装修总建筑面积 84259.1 平方米，其中住宅户内装修总建筑面积 71244.8 平方米、公共区域装修总建筑面积 9814.3 平方米，幼儿园装修总建筑面积 3200 平方米。

资金来源：财政投入 0 %；国有资本 100 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %；其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建（包含：消防设计审查、施工许可证办理、消防验收及相关专项验收等）。

2、施工范围包含：1)装修工程：住宅户内装修工程；公共空间装修（包括所有入户大堂、电梯厅、走道、车马厅等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等；幼儿园精装修工程，幼儿园装修交付标准详见光明区公办幼儿园装修设计指引。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等）；

不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的普通照明的配管穿线、开关及插座面板采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳，接驳点为每层的机房（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由装修单位自行配管；住宅户内装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。4) 负责甲供材的送检及费用、项目场地内的搬运及上楼、瓷砖的加工（含直切、倒角等）。

3、本工程拟在 2 栋 A 座第 2 层、3 栋第 4 层设立样板区（最终以招标人指定地点为准），承包人需根据发包人要求在进场后（具体时间见发包人通知）先完成样板区范围内的入户大堂及电梯厅（视具体情况而定）、A 户型两套、B1-1、B1-2 户型各一套样板房、样板层电梯厅、走道精装修工程。1) 施工范围：内容包括：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期为 45 日历天（包含 5 日历天完成精装修开荒和精保洁工作），且样板房装修工期包含在装修总工期内。

4、甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。厨房及卫浴五金类包括：龙头、水槽（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾架、置物架、角阀、台盆水管、软管、地漏等）；2) 瓷砖；3) 涂料、腻子；4) 入户门及电子锁。
注：幼儿园区域无甲供材，所有材料由承包人采购及施工。

注：招标范围未尽事宜详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程

4. 其他工程

_____ 详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 天。

实际开工日期以发包人或监理人签发的书面开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)陆仟贰佰陆拾陆万壹仟捌佰玖拾陆元玖角玖分(¥62661896.99元), 其中不含增值税合同价 57487978.89元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生

了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾贰万陆仟陆佰玖拾柒元壹角肆分 (¥1526697.14元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写） 叁佰零玖万元零角零分 (¥3090000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人: 深圳市光明人才安居有限公司 (公章) 承包人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字) 法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码: 518107

法定代表人: 林斌

委托代理人: /

电话: 0755-88210800

统一社会信用代码:

91440300279290681K

地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: /

电话: /

传真： _____ / _____ 传真： _____ / _____

电子信箱： _____ / _____ 电子信箱： _____ / _____

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳 开户银行： 平安银行深圳分行营业部
分行营业部 _____

账号： 755933125910868 账号： 0012 1004 06728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丈坡保障性住房项目精装修工程

验收日期： 2025年11月20日

建设单位（盖章）： 深圳市光明安居有限公司



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-K70-500491	项目代码	440306206004GB00073
项目名称	明瀚乐居	项目曾用名	万丈坡保障性住房项目
工程地点	光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧		
建筑面积	116274.00 m ²	工程造价	78859.88 万
结构类型	部分框支剪力墙、框架	层数	地上 30 层，地下 3 层
立项批准文号	深光明发改备案(2022)0301 号	宗地号	A510-0157
用地规划许可证号	地字第 440311202200102 号	工程规划许可证号	建字第 4403112025GG01655557(改 1) 号
施工许可证号	2102-440311-04-01-81525104 编号 2024-1349(改 1)	监理许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)(2024) 109 号
建设单位	深圳市光明安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	雷大炼
副组长	张立铭、罗庆华、袁军、徐黎鹏、李长明、李会议
组员	郭灿城、李 斌、王乐林、郑贵、杨增增、曹海林、郑镇清、郭红生、周利华、李成静

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	张立铭	雷大炼、罗庆华、李长明、李会议
建设设备安装工程	杨增增	徐黎鹏、郭灿城、李 斌、郑贵、郑镇清
工程质控资料	王乐林	袁军、曹海林、郭红生、周利华、李成静

(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：万丈坡保障性住房项目精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_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_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
通风与空调	符合要求	共_2_项，其中： 经审查符合要求_2_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_2_项 评价为“一般”的_2_项
建筑电气	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_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明安居有限公司	项目负责人	/	雷大炼
2	罗庆华	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
3	袁军	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	袁军
4	徐黎鹏	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	徐黎鹏
5	李长明	深圳市华筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	李长明
6	郭灿城	深圳市华筑工程设计有限公司	专业负责人	/	郭灿城
7	李斌	深圳市华筑工程设计有限公司	设计	/	李斌
8	张立铭	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	高工	张立铭
9	王乐林	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	王乐林
10	郑贵	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	郑贵
11	杨增增	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨增增
12	李会议	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	李会议
13	曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高工	曹海林
14	郑镇清	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员	/	郑镇清
15	周利华	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	周利华
16	郭红生	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	郭红生
17	李成静	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	李成静

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：李长明
 注册号：4401799-032
 有效期：至2027年08月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年11月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2025年11月20日 2025年11月20日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2025年11月20日 年 月 日



②安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）

中标通知书

标段编号：2018-440300-70-03-504255002001

标段名称：安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：9004.690813万元

中标工期：457天

项目经理(总监)：郭克洲



本工程于 2021-12-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-28



查验码：2842970259848763

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：PS-G-2022-AJFHY-020

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居凤凰苑项目精装修工程(I标段)

工程地点: 深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东,青松路以北。

核准(备案)证编号/

工程规模及特征:

项目总用地面积 51242.82 平方米,容积率 6.0,建筑覆盖率 55%,总建筑面积约 446360 平方米,其中:计容建筑面积 307450 平方米。包括住宅 252000 平方米,商业 46150 平方米,公共配套 9300 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米(须独立占地不少于 5400 平方米)、社区健康服务中心 1000 平方米,文体活动中心 1000 平方米,老人日间照料中心 1000 平方米,物业管理用房 600 平方米,社区管理用房 250 平方米,便民服务站 400 平方米,小型垃圾转运站 200 平方米,警务室 50 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$,机动车泊位数 3200 辆。安居凤凰苑项目精装修工程(I标段)包括:1 栋 A、B、C 座,3 栋 A、B 座,合计建筑面积约为 124949.13 m^2 。

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

二、工程承包范围

安居凤凰苑项目精装修工程(I标段)包括:1 栋 A、B、C 座,3 栋 A、B 座,合计建筑面积约为 124949.13 m^2 。

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2. 施工范围:包含但不限于:1) 装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面

及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。4) 3B 栋所有卫生间门及 J 户型洗手台盘（3B 栋整体卫浴与精装修工程界面划分详见发包人技术要求文件）。

3.七套指定样板间展示（含公区及入户大堂）：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期 45 天，完成施工后，需 2 天内完成室内精保洁。3) 所有软装装饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需 1 天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

4.发包人供材如下：1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶（含角阀、连接软管、防臭密封圈等）、陶瓷台盆（含盆下水管等）。五金类包括：台盆龙头（含角阀、连接软管等）、厨盆龙头（含角阀、连接软管等）、厨盆（含盆下水管等）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3) 瓷砖。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

其它:

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年1月31日;

计划竣工日期: 2023年5月2日;

合同工期总日历天数 457 天；

招标工期总日历天数 / 天；

定额工期总日历天数 / 天；

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

四、质量标准

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创获“国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”“深圳市优质工程奖”“深圳市优质工程结构奖”等。

(3) 安全要求：配合获得深圳市双优工地奖。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）玖仟零肆万陆仟玖佰零捌元壹角叁分（¥90,046,908.13 元）；其中不含增值税合同价（大写）捌仟贰佰陆拾壹万壹仟捌佰肆拾贰元叁角贰分（¥82,611,842.32 元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万柒仟伍佰壹拾玖元肆角玖分（¥1,517,519.49 元）；其中不含增值税安全文明施工费（大写）壹佰叁拾玖万贰仟贰佰壹拾玖元柒角贰分（¥1,392,219.72 元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）。

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）。

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰陆拾柒万元整（¥4,670,000.00 元）；其中不含增值税暂列金额（大写）肆

佰贰拾捌万肆仟肆佰零叁元陆角柒分 (¥4,284,403.67 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月26日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署（签字或签章）并加盖公司公章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人（公章）：深圳市坪山人材安居有限公司 承包人（公章）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：_____ 法定代表人或其委托代理人：_____

统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

邮政编码：518000

邮政编码：518049

法定代表人：_____

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：陈老

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-83211333

传真：_____

传真：0755-83256860

电子信箱：_____

电子信箱：363935425@qq.com

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：15000077464521

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
深圳工程中心联络人：陈小姐
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

的人员所引致的。

(c) 承包人须对其直接或间接提供服务的现场人员的意外或伤亡负全责。发包人对任何以上人员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出；如果发包人承担了任何有关的索偿要求、诉讼、费用和支出，有权向承包人追偿或直接在工程款中进行扣减。

9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定，与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在合同价款中。

12) 承包人需配合 EPC 总承包单位、监理单位的管理。

13) 承包人自行与 EPC 总承包单位沟通解决材料堆放问题，相关费用包含在合同价款中。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求：

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名：郭克洲，资格证书号：一级注册建造师（粤）1442006200806069

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人家其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金以下约定为准：承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的规

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）

验收日期：2024年1月18日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司



1/3

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）				
工程地点	深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东，青松路以北。	建筑面积	124949.13	工程造价	9004.690813万元
结构类型	外挂内浇结构	层数	地上：	64	层
	框架结构		地下：	-3	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50425504	监理许可证号	/		
开工日期	2022/5/19	验收日期	2023/12/14		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022032-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张校通
副组长	黄学
组员	陈险锋、王文霆、杜俊、刘涛、张权有

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘威	冯炳全、丁志永、叶小翠、李德明、郑向华
建筑设备安装工程	陆歆	李永诚、蒋革安、许彬
工程质控资料	张彦威	高欢欢、叶彬彬

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张校通	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人	中级工程师	张校通
2	刘威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	刘威
3	陆歆	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	陆歆
4	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈险峰
5	杜俊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	工程师	杜俊
6	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	黄学
7	丁志永	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	土建工程师	丁志永
8	蒋革安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	机电工程师	蒋革安
9	冯炳全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	土建工程师	冯炳全
10	兰世霖	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	机电工程师	兰世霖
11	刘涛	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	刘涛
12	卢云鹏	中国建筑一局（集团）有限公司	EPC项目经理	中级工程师	卢云鹏
13	郭川	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	中级工程师	郭川
14	吕德运	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监	中级工程师	吕德运
15	王文鑫	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	王文鑫
16	李德明	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	工程师	李德明
17	叶小翠	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量负责人	工程师	叶小翠
18	李永诚	深圳市华剑建设集团股份有限公司	机电负责人	电气工程师	李永诚
19	张权有	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	张权有
20	郑向华	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑向华
21	尚亚军	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	质量负责人	工程师	尚亚军
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD- E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同完成建设内容，施工技术资料符合要求，各分部工程验收合格，单位工程验收合格，经建设、设计、监理、施工四方责任主体共同验收，一致同意：符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]

2024年1月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市坪山区安居凤凰苑项目精装修工程(一标段)工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2024年1月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市坪山区安居凤凰苑项目精装修工程（I标段）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2024年1月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市坪山人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市 坪山 区 安居凤凰苑项目精装修工程（I标段） 工程（请勾选：
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

③深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标

中标通知书

标段编号: 2015-440300-82-01-102332009001

标段名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 3787.813037万元

中标工期: 304

项目经理(总监): 蔡孙胜



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-28



查验码: 7733115482741877

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: SZHQ-046-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中 心合同协议书

项目名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程

合同名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目
装修装饰工程 I 标段合同

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日 期: 二〇二二年十二月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：蔡孙胜 资格等级：一级建造师(建筑) 证书号码：粤 1442017201900555

本工程于 2022 年 9 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段

工程地点：广东省深圳市福田区职教街 3 号

工程内容：占地面积 31535 平方米，拆除原实验楼等 8 栋建筑，约 12321.5 平方米，保留 1 栋食堂和 1 栋教学楼并进行结构加固和装饰改造，总改造建筑面积 7398.83 平方米。新建实训综合楼，图书馆综合楼，室内体育馆及宿舍综合楼各 1 栋，新建总建筑面积 73667.99 平方米，其中地上建筑面积 64010.8 平方米，地下建筑面积 9657.19 平方米。项目建成后可提供 2044 张学生床位，配套教学楼、实验室、图书馆、田径场、体育馆、食堂等；

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙结构

层 / 幢：地下 1 层，建筑面积 9657.19 平方米；实训综合楼地上 9 层（局部 7 层），建筑高度 41.7 米；宿舍综合楼地上 25 层，建筑高度 89.1 米；图书馆综合楼地上 5 层，建筑高度 23.4 米；室内体育馆地上 1 层，层高 9.4 米；原食堂（翻新），地上 2-3 层建筑高度 14.25 米；原教学楼（翻新）地上 7 层，建筑高度 28.1 米。

建筑面积：81066.82 平方米；

工程立项批准文号：深发改（2020）277 号；

资金来源：市政府投资

二、工程承包范围

地下室电梯厅及走道、正负零以上的室内装饰，主要包括：

- (1) 地下室电梯厅及走道区域的装修装饰。
- (2) 保留教学楼：教室、外廊、卫生间等的装修装饰。
- (3) 宿舍综合楼：正负零以上的电梯厅、门厅、架空区、走道、社团活动中心、卫生间、宿舍、开水间等区域的装修装饰。
- (4) 保留食堂：首层架空层、2-3层用餐区（含包房）、卫生间等区域的装修装饰。
- (5) 室内标识标牌。
- (6) 承包范围内的白蚁防治。

三、合同工期

开工日期：2023年1月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年10月31日

合同工期总日历天数：304日历天

节点工期：

- (1) 样板间经各方确认后3个月内完成卫生间轻骨料回填。
- (2) 2023年6月30日完成保留教学楼装修施工。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁仟柒佰捌拾柒万捌仟壹佰叁拾元叁角柒分（¥37878130.37元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万零柒佰壹拾陆元捌角壹分（¥600716.81元）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾万元整（¥ 2200000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心的审计结论为准》的评审结论；

/

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 25%即 879.453259 万元（人民币）。

预付款分三次支付：

（1）合同签订后并按规定提供预付款保函、专款专用承诺书及材料采购计划、劳动力计划后支付合同总额（不含暂列金、奖金）10%的预付款；

（2）样板间施工完成并经使用单位确认后，提供大宗材料（瓷砖、卫浴、钢质门、铝合金门窗）采购合同后，支付合同总额（不含暂列金、奖金）10%的预付款。

（3）配合建设单位取得施工许可证后，支付合同总额（不含暂列金、奖金）5%的预付款。

以上支付节点无先后支付顺序，满足节点要求即可支付相应比例的预付款。

在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

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

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 12 月 8 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：430419573

法定代表人：

委托代理人：(手印)

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程
项目装修装饰工程 I 标段

验收日期：2024年 8 月 8 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



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	JZ20190172	项目代码	Z12015JY0022
项目名称	深圳职业技术学院 华侨城校区整体改 造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区职教路3号		
建筑面积	38372.24 m ²	工程造价	3787.813037 万元
结构类型	框架/框剪	层数	25层/宿舍综合楼 3层/食堂 1层/连廊 1层/地下室
立项批准 文号	深发改[2015]11678 号	宗地号	B301-16
用地规划许 可证号	深规土许 FT-2019-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2021-0008 号
施工许 可证号	2023-0403	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 4 月 3 日	验收日期	2024年8月8日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120210090-03
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	/		
设计单位	广东省建科建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	安全
副组长	姜海洋、李文琦、姜霖、陈晨、罗建铭、陈仕钦
组员	叶庆和、杨超凡、曹晓颖、张加欣、柴恩海、陈军、谢移爱、刘旭涛、林文卓、卢博涛、罗培福、蔡孙胜、叶国旋、叶晓刚、谢道贵、蔡雪玲、居云、黄文龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	安全	李文琦、姜霖、陈仕钦、叶庆和、张加欣、柴恩海、陈军、卢博涛、杨超凡、蔡孙胜、叶晓刚
建设设备安装工程	姜海洋	陈晨、罗建铭、谢移爱、刘旭涛、林文卓、卢博涛、曹晓颖、叶国旋、谢道贵
工程质控资料	蔡雪玲	居云、黄文龙

(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：深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装饰装修工程 I 标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	包公	市建工务署教育工程管理中心	项目经理	工程师	包公
2	李伟力	上海建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李伟力
3	李文琦	市建工务署教育工程管理中心	项目技术负责人	工程师	李文琦
4	姜海洋	市建工务署教育工程管理中心	项目技术负责人	工程师	姜海洋
5	姜霖	市建工务署教育工程管理中心	监理工程师	工程师	姜霖
6	陈表	市建工务署教育工程管理中心	造价工程师	副高	陈表
7	罗健铭	市建工务署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	罗健铭
8	梁文婧	市建工务署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	梁文婧
9	叶林	上海建工集团股份有限公司	总工程师	高工	叶林
10	张加顺	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	张加顺
11	杨心	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	杨心
12	柯列建	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	柯列建
13	苏浩	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	苏浩
14	陈仕钦	市建工务署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	陈仕钦
15	柴恩海	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	柴恩海
16					
17	蔡玉玲	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	助理	蔡玉玲
18	曾锦煌	五洲工程顾问集团有限公司	造价管理	中级	曾锦煌
19	舒云	五洲工程顾问集团有限公司	设计管理	初级	舒云
20	舒云	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		舒云
21	丁华	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	中级	丁华
22	李大明	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	中级	李大明
23	李功井	上海建工集团股份有限公司	电气		李功井
24	李功井	上海建工集团股份有限公司	智能化		李功井
25	林同鸣	上海建工集团股份有限公司	成员	否	林同鸣
26	黄	上海建工集团股份有限公司	成员		黄

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	王	科顺防水	项目经理	工程师	王
28	刘伟海	深圳七勤岩土	负责人	高工	刘伟海
29	向宇民	深圳市深装装饰工程有限公司	项目经理	工程师	向宇民
30	王冬波	深圳市赫斯环境艺术设计	项目经理	高工	王冬波
31	蔡明生	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	蔡明生
32	叶国斌	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工		叶国斌
33	叶国斌	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理		叶国斌
34	洪信贵	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	洪信贵
35	黄文龙	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		黄文龙
36	彭伟雄	深圳市新办艺术设计有限公司	项目经理		彭伟雄
37	刘帆	深圳市利恒阳工程有限公司	项目负责人		刘帆
38	彭伟雄	深圳市新办艺术设计有限公司	项目经理		彭伟雄
39	李雪辉	深圳市南粤建工有限公司	项目经理	工程师	李雪辉
40	敬敏	上海建工	技术		敬敏
41	毛艳杰	深圳市新办	资料员		毛艳杰
42	傅心智	上海建工	资料		傅心智
43	曹刘程	上海建工	资料		曹刘程
44	曹欣	上海建工	现场		曹欣
45	孙强	科顺防水	资料员		孙强
46	李东兴	上海建工	资料		李东兴
47	罗来松	深装集团	现场		罗来松
48	胡志波	深燃监理公司	燃气总监		胡志波
49	胡志波	深燃监理公司	资料	高工	胡志波
50	尹吉平	"	资料员	高工	尹吉平
51	刘旭海	广东省建材设计院	给排水	工程师	刘旭海
52	朴文卓	广东省建材设计院	暖通	工程师	朴文卓
53	李程松	广东省建材设计院	结构	高工	李程松

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
54	李以君	深圳职业技术学院	项目负责人	中级	李以君
55	卢灿	"	专业工程师	..	卢灿
56	李艳萍	"	专业工程师	..	李艳萍
57	李昆品	"	"	"	李昆品
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
81	于的	上海建工集团股份有限公司	质量管理		于的
82	宋春林	上海建工	总工		宋春林
83	张世	——	副总工		张世
84	王松	湖州通宇	负责人		王松
85	张发龙	——	项目经理		张发龙
86	孙海	浙江建科	设计师		孙海
87	孙海	浙江建科	设计师		孙海
88	吴海	上海建科	现场负责人		吴海
89	吴海	上海建科	现场负责人		吴海
90	张永	上海建2.	技术员		张永
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					
105					



* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	符合要求
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	符合要求
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	/
18	其它专项	/
19		

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 8日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2024年 8月 8日</div>
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  <div style="text-align: right;">2024年 8月 8日</div>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

④海棠府项目一期 2、3 号地块精装修工程

21-10/13



W01-21-10

20215906

中标通知书

海棠府项目一期 2、3#号地精装修工程招标

致：深圳市华剑建设集团股份有限公司

采购招标评标工作已经结束，根据招标文件（编号：HH/HN-HTF（1）-ZB-043）和贵单位于 2021 年 3 月 31 日的《投标文件》、《投标澄清函》及《投标二次报价文件》（或商务谈判会议纪要、投标承诺函等），经我单位招标小组认真评审，确定贵单位为中标人。

中标范围：海棠府项目一期 2、3#号地精装修工程一标段

中标价格：30,729,353.10 元（大写叁仟零柒拾贰万玖仟叁佰伍拾叁元壹角整）

请贵单位在收到本通知书原件后 5 天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标单位：三亚顺泽房地产开发有限公司

2021 年 4 月 20 日



21年第18卷第075号

海棠府项目一期2、3号地块精装修工程（一标段）施工合同

2021.5.10

封面

合同编号：HH/HN-HTF（1）-HT-043（1）

海棠府项目一期2、3号地块 精装修工程（一标段）

甲方：四川昊龙盛世建设工程有限责任公司

乙方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

二〇二一年四月

甲方（发包方）：四川昊龙盛世建设工程有限公司

乙方（承包方）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》以及其它有关现行法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平的原则，甲乙双方经友好协商一致，由乙方承包海棠府项目一期2、3号地块精装修工程（一标段）施工，特订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：海棠府项目一期2、3号地块精装修工程（一标段）。

1.2 工程地址：本工程位于三亚市海棠区南田片区东风分场。

1.3 工程规模：本项目共4个地块，是养老类型社区。本工程为一期2、3地块工程（一标段），建筑面积4.21万平方米，总户数：336户。

1.4 工程承包范围与内容：

1.4.1 海棠府项目一期2、3号地块精装修工程（一标段）（3号地21#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#共8栋楼）的施工图范围内的所有工作，包括并不限于：深化设计、材料供应（甲供材料除外）、安装、采保、运输、搬运及二次转运、清洁、质检费、工程验收、扰民及民扰费用，验收交房的配合费用、施工垃圾处理、外运费及其他相关工作。

1.4.2 承包范围内的设计变更及洽商增减。

1.4.3 发包方始终保留在合同履行过程中根据实际需要对本工程范围内部分工作做出必要调整及指定分包或供货的权力，乙方不得就此对甲方提出任何经济补偿。

2 工程工期

2.1 工期：计划开工日期：2021年4月30日，计划竣工日期：2021年9月30日，总工期：152天（日历天）。

2.2 开工日期：具体开工日期以甲方正式通知为准，但甲方发通知时间应至少提前5日。

2.3 竣工日期：为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

2.4 工期延误：甲方正式通知中的进场日期提前或推后，则本合同中的竣工日期相应提前或顺延，工程进度应严格按项目总体进度计划，保证不延误项目工期。

3 技术质量

3.1 工程质量标准：依据工程质量验收规范，本工程质量达到合格。

3.2 本工程须符合国家及三亚市相关法律、法规、规范要求，并保证合同承包范围内工程在甲方指定时间内通过验收且取得合格证。

3.3 本工程具体技术质量要求，详见附件二《技术质量要求》。

4 权利与义务

4.1 甲方驻工地代表和监理人职权

4.1.1 甲方驻工地代表姓名：甘共军，职务：工程部经理。

4.1.2 甲方驻工地代表的主要职权：

- (1) 对施工组织设计和施工方案的审批权；
- (2) 工程施工有关协作单位的组织协调权；
- (3) 工程用材料和施工质量检查权；
- (4) 施工进度检查监督权；
- (5) 工程技术监督权；
- (6) 设计变更、洽商事项签字权，费用确认需按照合同相关条款执行；
- (7) 甲方授权的其他职权。

4.1.3 甲方委派的监理人姓名：邹秀，职务：总监

职权：本工程施工全过程质量、进度、安全控制及甲方授权的其他职权。

4.1.4 除本合同另有规定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此应予以认可和接受。

4.1.5 本合同履行过程中，如甲方驻工地代表与监理人出现意见分歧，须提请甲方最终确定后方可执行。

4.2 乙方项目经理及其组织机构设置

4.2.1 乙方驻工地代表姓名：彭康杨 职务：项目经理

4.2.2 乙方项目经理须符合国家规定的资质要求。

4.2.3 本合同履行期间，乙方项目经理必须专职于本工程，不得以任何形式同时兼职于其他工程。

4.2.4 甲方有权要求乙方更换项目经理；未经甲方事先书面同意，乙方不得更换项目经理。

4.2.5 甲方驻工地代表或监理人与乙方项目经理就同一事项的意见不一致时，最终处理意见以甲方的决定为准。

4.2.6 乙方现场组织机构设置及其他主要人员的名单、职称证书及工作简历等详细情况详见本合同附件三。乙方不得在未经甲方书面同意的情况下任意更换对上述人员的任命，且甲方有权要求乙方更换其认为不称职人员。

4.2.7 甲方代表、甲方委派的监理人超出授权范围做出的任何意见、决定及认可，均不能代表甲方，由此引起的后果甲方不承担责任。乙方已全部知悉甲方代表、甲方委派的监理人的授权范围。

4.3 甲方的义务

4.3.1 甲方应向乙方提供必要的相关建筑施工图及相关专业施工图，以便乙方进行深化设计和复核现场情况。

4.3.2 对乙方报审的深化设计施工图，甲方应及时组织设计单位进行会审确认。甲方应协调总包单位和各交叉作业分包单位共同对所有工程半成品、成品进行保

解决。由乙方负责办理工地工人暂住证等相关手续并承担相应费用。

4.4.10 乙方须对本工程以及与本工程有关的施工设备、材料、人员等进行投保，否则乙方须对本工程导致的人身伤亡及财产损失承担费用、责任、损失、索赔或诉讼的法律责任，并须保障甲方免负该等责任。乙方须对其派驻人员投意外伤害险，否则乙方须对其派驻人员的意外伤害负全责。

5 合同价款

5.1 本工程合同固定总价为 30,729,353.10 元(大写人民币叁仟零柒拾贰万玖仟叁佰伍拾叁元壹角零分)，此价格为含税价，税率为 9%，其中：不含税价款为 28,192,067.06 元，税金 2,537,286.04 元。价格明细详见附件一《合同组价表》。

5.2 本工程固定总价包含内容：

5.2.1 完成本合同承包范围内的全部工作内容，直至验收合格的全部费用，包括但不限于深化设计费、直接费（含甲供设备的安装、调试及维保）、间接费、管理费、利润、劳保、税金、政策性文件规定费用、材料损耗、材料设备采保费及卸车费（含甲方供应材料设备）、施工水费、电费、系统调试费、措施费（含场内多次搬运、赶工措施、技术措施、质量保证措施、成品保护、临时设施费、垂直运输费、冬雨季施工费、安全文明施工措施费及合同外增加工作内容的措施费），建筑垃圾的外运和弃渣费用等。

5.2.2 完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。

5.2.3 本工程下列风险和措施等费用已含在固定总价款中，甲方不再另行支付：

- (1) 本合同价与市场价发生变动的风险，即合同实施期间市场变化和政策性文件调整导致的价格变化（含市场材料设备的价格波动导致的价格变化）。
- (2) 为达到本合同《附件二、技术质量要求》及《和泓地产工程管理制度》的标准而产生的费用。

(9) 标准、规范及其它有关技术资料、技术要求；

(10) 甲方与乙方有关工程洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等，在合同履行过程中以时间先后顺序，之后的优于之前的；

(11) 构成本合同组成部分的其它文件。

20.3 履约担保：形式为履约保函/履约保证金，如履约保证金：若招标文件中约定需要提交履约保证金，则乙方在收到中标通知书后的5日内，签订施工合同前，向甲方提交合同总金额的5%作为履约保证金。此履约保证金待乙方按本合同相关条款完全履约的情况下，甲方于竣工验收合格后14天内返还，此履约保证金不计息。

20.4 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商解决。

20.5 附件：本合同以下附件与合同具有同等效力。

附件一、《合同组价表》

附件二、《技术质量要求》

附件三、《乙方现场组织机构设置及主要人员的名单、职称证书及工作简历》

附件四、《售后服务承诺书》

(以下无正文)

甲方：四川昊龙盛世建设工程有限公司 乙方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

代表人（签字）：

代表人（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修筑 27页条款 27页致

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-33211333-6331

单项（分项）工程竣工验收报告

项目名称：和泓·海棠府 合同编号：HH/HN-HTF(1)-HT-043(1) 表单编号：

工程名称	海棠府项目一期2、3号地块精装修工程（一标段）	
建设单位	三亚顺泽房地产开发有限公司	
监理单位	广州高新工程顾问有限公司	
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	
内容	<p>本工程已按设计文件要求合同约定及增加的签证工程内容完成，经检查验收认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。 2、本工程能够按照国家有关设计施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患。各种使用功能满足要求。 5、本工程分部质量评定为合格，观感质量评定为好，本工程验收合格。 	
验收意见	施工单位	<p>自验收合格。</p> <p>项目经理签字：彭德物</p>
	监理单位	<p>合格</p> <p>代表签字：邵秀</p> <p>日期： 年 月 日</p>
	建设单位	<p>张嘉 周敏 王木</p> <p>2023.5.6 2023.5.6 2023.5.6</p> <p>验收人签字（不少于两部门人员）</p> <p>日期： 年 月 日</p>

⑤宿迁市市民活动中心装饰工程



中标通知书

标段编号:E3213010313105799004001

深圳市华剑建设集团股份有限公司:

我单位组织实施的宿迁市市民活动中心装饰工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

- 中标范围和内容:宿迁市市民活动中心装饰工程,具体包括装饰、水电安装(主要指洁具、灯具等末端安装)、暖通等施工,详见工程量清单及图纸。
- 中标价:壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分 (¥117244866.88元)
- 中标工期:120天
- 中标质量标准:合格
- 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张宇航	注册一级建造师·建筑工程	粤1442020202104278



2024年08月23日

备注:本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

宿迁市市民活动中心装饰工程

建设工程施工合同

(GF-2017-0201)



发包人：宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 宿迁市城市建设投资(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宿迁市市民活动中心装饰工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 宿迁市市民活动中心装饰工程;

2.工程地点: 宿迁市湖滨新区;

3.工程立项批准文号: 宿发改投资发【2022】205号;

4.资金来源: 财政资金;

5.工程内容: 宿迁市市民活动中心装饰工程;

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 宿迁市市民活动中心装饰工程,包括施工图及工程量清单的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____年____月____日。

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分 (¥117244866.88元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾柒万捌仟壹佰肆拾贰元零陆分 (¥1478142.06元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 玖佰柒拾捌万陆仟叁佰 (¥ 9786300 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张宇航。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在宿迁市城市建设投资(集团)有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

孙恩杰印

组织机构代码: 913213007317410215

地址: 宿迁市宿城区洪泽湖路 793 号

建设大厦 7 楼

邮政编码: 223800

法定代表人: 孙恩杰

委托代理人: /

电话: 0527-84387003

电子信箱: ct84387002@11.com

开户银行: 宿迁市工行营业部

账号: 1116020029300059844

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300279290681K

地址: 深圳市福田区梅林街道

冲康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: 叶俊练

电话: 0755-83211333

电子信箱: 297054658@qq.com

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分

行营业部

账号: 0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

10%部分的审计费用由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张宇航；

身份证号：445222198004224311；

建造师执业资格等级：一级建造师·建筑工程；

建造师注册证书号：粤 1442020202104278；

建造师执业印章号：粤 1442020202104278；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2020）0004700；

联系电话：13632867840；

电子信箱：363935425@qq.com；

通信地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：保证本工程的项目经理及本工程项目管理机构人员全部在工地现场，每周在工地工作时间不低于5个工作日，每天在工地工作时间不低于8个小时，特殊情况下需离开时需事先征得发包人同意。并遵守发包人考勤、考核制度。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目注册建造师（实行人脸自动识别考勤）擅自离开现场按每天1万元交纳违约金，从第六天起按每天5万元交纳违约金，累计超过10天的，至第11天按施工方擅自解除合同处理，发包人停止拨付余下的工程款、扣除履约保证金，并追偿承包人给发包人带来的损失。

违约金按月统计报招标管理机构、建设主管部门、承包人法定代表人。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人投标文件中明确的项目负责人应为承包人本单位在职职工，承包人承诺项目经理在施工期间不更换。不管何种理由更换项目经理承包人自认100万元违约金，承包人在更换前须将100万元违约金交到发包人指定账户，发包人有权另行追究承包人因此导致发包人的一切损失。发包人拒绝接受项目副经理或执行经理等一切形式的其他人员实际指挥工程施工和管理。

竣工验收证明书

工程名称：宿迁市市民活动中心装饰工程

验收日期：2015年9月5日

建设单位	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司			监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司			
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司			设计单位	中衡设计集团股份有限公司			
建筑装修面积	6288 m ²	工程造价	11744.48万元	结构层次	地上5层、地下1层		质量等级	合格
开工日期	2014.6.18		竣工日期	2015.6.30				
<p>项目主要技术特征描述：图书馆地上五层、工人文化宫地上四层、妇女儿童活动中心地上四层、地下室一层，包含有施工内容为：室内装饰装修、给排水、电气照明安装、通风与空调等</p>								
<p>1、工程范围：施工专业承包模式（含建筑室内装饰装修、建筑水电、通风与空调安装工程等）。</p> <p>2、专业工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，系统调试合格、运行正常，满足使用功能。</p> <p>3、专业工程所含分部（子分部）工程的质量均验收合格。</p> <p>4、专业工程质量控制资料完整，有关安全和功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。</p> <p>5、专业工程观感质量验收符合要求。</p> <p>6、依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），该专业工程质量验收合格。</p>								
建设单位 项目负责人： (签字) (公章)	监理单位 总监理工程师： (签字) (公章)	设计单位 项目负责人： (签字) (公章)	施工单位 项目经理： (签字) (公章)	其他单位 参加人员： (签字) (公章)				
2015.9.5	2015.9.5	2015.9.5	2015.9.5	2015.9.5				

⑥深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

中标通知书

标段编号：2020-440300-83-01-012632048001

标段名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：4045.717807万元

中标工期：106

项目经理(总监)：林恒泽

本工程于 2024-02-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-05-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-30

查验码：2563789032633869 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



正本

合同编号: ZGKXYSLG-074-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳理工大学建设工程项目

合同名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二四年六月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：林恒泽 资格等级：一级注册建造师（建筑工程） 证书号码：粤1442020202101823

本工程于 2024 年 2 月 29 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

工程地点：项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园。

工程内容：精装修工程VI标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工。建筑面积约3万平方米，精装面积约1.4万平方米，主要包括：26#国际交流中心室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及庭院景观工程。

结构形式：26#国际交流中心：框架结构

层/幢：26#国际交流中心：地下1层，报告厅部分地上3层，宿舍楼部分地上6层

建筑面积：约3万平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】467号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

精装修工程VI标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工。建筑面积约3万平方米，精装面积约1.4万平方米，主要包括：26#国际交流中心室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及庭院景观工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024年5月23日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024年9月6日

合同工期总日历天数：106（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），争创中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）肆仟零肆拾伍万柒仟壹佰柒拾捌元柒分（¥ 40457178.07 元）；
其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾陆万零伍佰柒拾元玖角柒分（¥ 960570.97 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾捌万元整（¥ 2380000.00 元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）柒拾万元整（¥ 700000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

_____ / _____

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的25%即934.429452万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分三次支付:

节点1为合同签订后并按要求提供预付款保函;

节点2为完成本工程深化设计,经原设计单位及建设单位认可;

节点3为样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认。

节点1目标完成后支付预付款的50%,节点2目标完成后支付预付款的20%,节点3目标完成后支付预付款的30%。

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

2、 工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、 保修金的退还

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

六、 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行卓越城支行

工人工资款支付专用账户号: 30205668000040

本工程签约合同价中工人工资款比例为:18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

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

十一、合同生效

合同订立时间： 2024 年 6 月 17 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： (公章) 深圳市建筑工务署

承 包 人： (公章) 深圳市华剑建设



住 所： 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

住 所：

法定代表人：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

深圳市华剑建设集团股份有限公司

开 户 银 行：

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

账 号：

未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI
标

验收日期：2025.1.25

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

项目编号		项目代码	2020-440300-83-01-01263225
项目名称	深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标	项目曾用名	
工程地点	项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园		
建筑面积	46048.04m ²	工程造价	4045.717807 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下一层、地上 5 层
立项批准文号	地字第 440311202100022 号	宗地号	宗地号 A525-0102
用地规划许可证号	2020-440300-83-01-01263209	工程规划许可证号	建字第 4403112023GG0005
施工许可证号	2020-440300-83-01-01263225	监理许可证号	/
开工日期	2023.07.26	验收日期	2025.1.25
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185-05
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
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	何维荣
副组长	冼宁、黄磊、何广宇、黄薇、林为贤、张建球、刘少华、张云鹤、柏永春、张伟忠、傅楚光、郝鹏、全永庆
组员	舒骞、彭志涵、魏文鹤、马三化、刘啸、张哲、吴龙梁、侯志波、方裸逸、都国标、余卓滨、毕铭月、王莎莎、蔡斌、栾毅、邓炼波、罗权、张申、简丽金、戴裕华、杨培荣、李力、刘阳、吕桥、武爱、武玉帅、叶秋菲、蔡俊慧、饶巧玉、曾祥燕、李醒春、许慧岑、邓全垚、夏婧、宋磊、王景彬、吴维峰、杨萧、罗乾豪、曾郭、黄帅、江宁、胡思宏、黄云霄、于雷、韦仕环、谢翼有、阮正壮、曾晓秋、梁思琦、蒋海涛、汤磊、李威航、罗梓渊、刘亚坤、温天雁

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何广宇	傅楚光、罗梓渊
建设设备安装工程	张建球	李力、胡思宏、邓方林、王明炜
工程质控资料	刘少华	饶巧玉、王景彬、曾晓秋、温天雁、许慧岑、武爱

(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：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

2/2

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何刚	市工务署工程管理中心	项目经理	高工	何刚
2	魏志波	" " " "	项目主管	中级	魏志波
3	彭志波	" " " "	土建工程师	高工	彭志波
4	周煜	" " " "	机电工程师	高工	周煜
5	张中洲	" " " "	机电总	高工	张中洲
6	林为贤	" " " "	项目副经理	中级	林为贤
7	吴龙梁	" " " "	土建	高工	吴龙梁
8	刘少华	" " " "	项目主管	工程师中级	刘少华
9	何彦	" " " "	项目副经理	高工	何彦
10	张哲	市工务署工程管理中心	机电工程师	中级	张哲
11	刘啸	" " " "	水电工程师	中级	刘啸
12	黄云	" " " "	项目副经理	中级	黄云
13	范志	市工务署工程设计管理中心	副经理	高级	范志
14	黄拔	" " " "	项目副经理	中级	黄拔
15	毕铭	市工务署工程设计管理中心	电气工程师	高级	毕铭
16	余华	" " " "	暖通工程师	中级	余华
17	杨国栋	市工务署工程管理中心	给排水工程师	中级	杨国栋
18	王新	市工务署工程设计管理中心	结构工程师	高级	王新
19	方捷	市工务署工程管理中心	土建	助工	方捷
20	侯志波	" " " "	土建	中级	侯志波
21	马三化	" " " "	电气		马三化
22					
23					
24					
25					



* GD - E1 - 914 / 5 *

2楼

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	武益	上海建科工程咨询有限公司	统筹经理	初级	武益
3	俞和奎	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	俞和奎
4	蔡俊男	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	蔡俊男
5	戴怡华	上海建科工程咨询有限公司	继执行经理	初级	戴怡华
6	杨洁	上海建科工程咨询有限公司	总代		杨洁
7	李醒春	上海建科工程咨询有限公司	BIM 管理顾问	初级	李醒春
8	钟慧婷	上海建科工程咨询有限公司	BIM 工程师	初级	钟慧婷
9	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司	资料员	初级	许慧岑
10	邓金柱	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	初级	邓金柱
11	叶秋彤	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	叶秋彤
12	雷皓秋	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	雷皓秋
13	诸建友	上海建科工程咨询有限公司	室外管理工程师	中级	诸建友
14	傅展志	上海建科工程咨询有限公司	工程造价师		傅展志
15	曾祥杰	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	曾祥杰
16	梁思杰	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	梁思杰
17	武玉帅	上海建科工程咨询有限公司	总监助理	初级	武玉帅
18	曹心	上海建科工程咨询有限公司	总代	初级	曹心
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电总监	中级	李力
20	宋磊	上海建科工程咨询有限公司	综合管理顾问	初级	宋磊
21	陈碧玉	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		陈碧玉
22	林杰	上海建科工程咨询有限公司	工程造价员		林杰
23	夏婧	上海建科工程咨询有限公司	统筹管理工程师	-	夏婧
24	张中	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	中级	张中
25	江宁	上海建科工程咨询有限公司			江宁



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	总工	助理	吕桥
2	陈高朋	上海建科工程咨询有限公司	助理工程师	/	陈高朋
3					
4	冯磊	中建科工	项目负责人	高工	冯磊
5	李子春	上海建科	项目负责人	高工	李子春
6	张长林	上海建科	总工	高工	张长林
7	傅文光	上海建科	总监	高工	傅文光
8	罗群洲	中建科工	项目总工		罗群洲
9					
10	叶嘉祥	五度			叶嘉祥
11	李刚	深圳清华控股有限公司	总工		李刚
12	沈亮	中建科工	副总	正高	沈亮
13	孙建伟	中建科工			孙建伟
14	张卫强	德才装饰			张卫强
15	钱伟强	德才装饰			钱伟强
16	李林如	深圳清华控股有限公司	项目经理		李林如
17	李林如	上海同济(集团)有限公司			李林如
18	李林如	深圳清华控股有限公司			李林如
19	李林如	深圳清华控股有限公司			李林如
20	李林如	深圳市新华实业发展有限公司			李林如
21					
22	蔡剑光	通信科技股份有限公司	项目经理		蔡剑光
23	何超	深圳清华控股有限公司			何超
24	何超	深圳清华控股有限公司	项目经理		何超
25	李林如	深圳清华控股有限公司	项目经理		李林如



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温雁	中建科集团有限公司	资料员	工程师	温雁
2	张强	中建科集团有限公司			张强
3	王景林	上海建科工程咨询有限公司	土建专业		王景林
4	王和平	深圳汇外装饰工程有限公司	项目负责人		王和平
5	江宁	上海建科工程咨询有限公司	机电		江宁
6	胡思亮	上海建科工程咨询有限公司	机电	中级	胡思亮
7	董云雷	上海建科工程咨询有限公司	机电		董云雷
8	相锡林	中建科集团有限公司	技术部经理	助理工程师	相锡林
9			技术部经理	助理工程师	相锡林
10	吴丽娟	中建科集团有限公司	技术管理		吴丽娟
11	吴丽娟	中建科集团有限公司	资料员	工程师	吴丽娟
12	陈慧敏	中建科集团有限公司	资料	-	陈慧敏
13	洪浩	绿雅生态	项目经理	工程师	洪浩
14	徐昂	上海建科工程咨询有限公司	土建	-	徐昂
15	曾晓敏	上海建科工程咨询有限公司	资料	-	曾晓敏
16	李雷	上海建科工程咨询有限公司	机电	-	李雷
17	陈敏	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理工程师	陈敏
18	袁旭	苏州工业园区建设发展有限公司	项目经理		
19	杜家超	深圳国兴公司	项目经理		杜家超
20	谢翼有	上海建科工程咨询有限公司	建		谢翼有
21					
22	刘俊杰	上海园林(集团)有限公司	资料员		刘俊杰
23	王征	德才装饰股份有限公司	资料员		王征
24	阮北	上海建科工程咨询有限公司	土建		阮北
25					



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江宁	上海建科工程咨询有限公司			江宁
2	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理	吕桥
3	唐启文	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理	唐启文
4	王景林	上海建科工程咨询有限公司	专监		王景林
5	陈禹明	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	/	陈禹明
6	谢翼有	上海建科工程咨询有限公司	土建		谢翼有
7	阮正杜	上海建科工程咨询有限公司	土建		阮正杜
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年1月25日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025年1月25日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）：  姓名：  注册编号：200255042 有效期至：至2026年11月 2025年1月25日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025年1月25日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日



⑦深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

中标通知书

标段编号: 2019-440307-83-01-107294017001

标段名称: 深圳音乐学院建筑装修装饰工程II标

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 8772.633324万元

中标工期: 427

项目经理(总监): 吴山山



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-24

吴山山

查验码: 4371532663741976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号：SYLXY-051-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳音乐学院

合同名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二三年十二月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：吴山山 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442020202110155

本工程于 2023 年 9 月 1 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。

结构形式：∕

层 / 幢：∕

建筑面积：12.97 万平方米

工程立项批准文号：∕

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：2023年10月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024年11月30日

合同工期总日历天数：427日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的施工“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟柒佰柒拾贰万陆仟叁佰叁拾叁元贰角肆分（¥ 87726333.24 元）；
其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万零叁佰柒拾贰元肆角陆分（¥1450372.46 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5000000 元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2000000 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1614.53 万元（人民币）。
预付款分三次支付，支付节点为：①合同签订后并要求提供预付款保函后支付预付款的 50%即 807.26 万元（人民币）；②承完成本工程深化设计，经原设计单位及建设单位认可后，支付预付款的 20%即 322.91 万元（人民币）；③样板间施工完成并经建设单位、使用单位

确认后，支付预付款的30%即484.36万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更（含工程量清单的复核）实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

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

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：30205668000036

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年12月21日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

支付担保的有效期应截止到发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的，发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后 14 天内将支付担保退还发包人。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；

(b) 配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名：吴山山；

身份证号：340822198808220919；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442020202110155；

建造师执业印章号：粤 1442020202110155 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2017) 0003067；

联系电话：13189730676；

电子邮箱：290986961@qq.com；

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）

验收日期：2025年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	133497m ²	工程造价	87726333.24元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周勛、梁松杰、甘霖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、覃铭淇、曹松青、蒋林苗、吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴山山、彭康杨
建筑设备安装工程	王成立	姚子健、梁宇栋、陈智强、覃强、刘硕、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	詹建林	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
7	张珍	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
8	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
9	欧福盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
10	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
11	赵健伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
12	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
13	林玉娜	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
14	万梁龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
15	李满天	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
16	吴波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
17	张亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
18	夏营权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
19	曹祺婕	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
20	郝磊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
21	任炳文	中国建筑东北设计研究院有限公司			
22	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司			
23	吴胤谦	中国建筑东北设计研究院有限公司			
24	周小芬	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑设计师		
25	官博宇	中国建筑东北设计研究院有限公司			
26	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司			
27	刘浩	中国建筑东北设计研究院有限公司			
28	周劼	上海建科工程咨询有限公司	副高	总监	
29	岑成星	上海建科工程咨询有限公司			
30	石如军	上海建科工程咨询有限公司			
31	李博	上海建科工程咨询有限公司			
32	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司			



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

四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司			
2	覃铭洪	上海建科工程咨询有限公司			
3	贾福国	上海建科工程咨询有限公司			
4	覃强	上海建科工程咨询有限公司			
5	王福祥	上海建科工程咨询有限公司			
6	曹松青	上海建科工程咨询有限公司			
7	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司			
8	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司			
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司			
10	吕桥	上海建科工程咨询有限公司			
11	黄第龙	上海建科工程咨询有限公司			
12	欧新宇	上海建科工程咨询有限公司			
13	孟欢欢	上海建科工程咨询有限公司			
14	袁璐	华东建筑设计研究院有限公司			
15	张辛	华东建筑设计研究院有限公司			
16	历鑫	华东建筑设计研究院有限公司			
17	郭蕊	华东建筑设计研究院有限公司			
18	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司			
19	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司			
20	阮森炫	华东建筑设计研究院有限公司	工程师	助理工程师	
21	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	/	
22	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	
23	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
24	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	/	
25	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量总监	/	
26	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	
27	罗权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
28	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
29	肖元明	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	高工	
30					
31					
32					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装饰工程II标项目各方责任主体对本项目的装饰装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装饰工程II标项目已完成1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼合同及设计内容；
- 2、验收结果符合国家相关要求；
- 3、质量控制资料齐全、有效；
- 4、主要工程检查及抽检结果合格；
- 5、质量观感合格

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定：

本工程1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼质量为合格，同意通过验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2015年8月26日	总监理工程师：  2015年8月26日	单位(项目)负责人： 吴山山 2015年8月26日	单位(项目)负责人：  2015年8月26日	单位(项目)负责人： 年 月 日



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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）

验收日期：2025年6月3日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	17298m ²	工程造价	87726333.24元
结构类型	框架结构	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周劫、梁松杰、柳全银、甘霖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、覃铭淇、曹松青、蒋林苗、吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴山山、彭康杨、叶国旋
建筑设备安装工程	王成立	陈意平、姚子健、梁宇栋、陈智强、覃强、刘硕、宋亚飞、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	任展
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	周劫	上海建科工程咨询有限公司	副高		
7	梁松杰	上海建科工程咨询有限公司	副高		
8	柳全银	上海建科工程咨询有限公司	副高		
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	中级		
10	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司	中级		
11	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司	中级		
12	魏千钧	上海建科工程咨询有限公司	中级		
13	覃铭洪	上海建科工程咨询有限公司	中级		
14	曹松青	上海建科工程咨询有限公司	中级		
15	蒋林苗	上海建科工程咨询有限公司	中级		
16	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	中级		
17	唐伟	上海建科工程咨询有限公司	中级		
18	朱林轩	上海建科工程咨询有限公司	中级		
19	李小露	上海建科工程咨询有限公司	中级		
20	陈意平	上海建科工程咨询有限公司	副高		
21	覃强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
22	陈智强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
23	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司	中级		
24	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
25	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
26	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
27	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
28	叶国旋	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
29	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
30	宋亚飞	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
31	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
32	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司			



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目各方责任主体对本项目5#教师公寓、6#学生公寓进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目已完成5#教师公寓6#学生公寓合同及设计内容；
- 2、验收结果符合国家相关要求；
- 3、质量控制资料齐全、有效；
- 4、主要工程检查及抽检结果合格；
- 5、质量观感合格

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定：

本工程5#教师公寓6#学生公寓质量为合格，同意通过验收。

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

⑧智能创芯大厦办公区域装修工程（一标段）

中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

经我公司研究评审，确定贵公司为智能创芯大厦办公区装修工程中标单位，中标金额：¥50,000,000元(大写:伍仟万元整)，此为暂定总价，以合同签订为准。请贵公司在收到中标通知后，做好以下相关工作：

- 1、接到中标通知后，于2024年4月15日前安排工程师进行现场尺寸收集。
- 2、于2024年4月15日前，与甲方项目部接洽(联系人:黄勇文/13421833373)，按现场要求提供明确详细的施工计划与施工组织设计。
- 3、做好签订合同准备，合同签订前，本中标通知书对双方均具有约束力，双方应共同遵守。

深圳市汇顶科技股份有限公司

2024年4月11日

440394022276

合同编号:

智能创芯大厦办公区域装饰工程
施工合同

发 包 方: 深圳市汇顶科技股份有限公司

承 包 方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

签订日期: 2024年4月28日



发包方：深圳市汇顶科技股份有限公司 (简称甲方)

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司 (简称乙方)

现甲方将智能创芯大厦办公区域装修工程委托给乙方施工。为明确双方责任、权利义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、地方法规、部门规章，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，签订本合同：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：智能创芯大厦办公区域装修工程

1.2 工程地点：深圳市福田区梅林街道梅康路1号

1.3 资金来源：企业自筹

1.4 工程内容：本大厦自用部分的6层-8层、11层、12层、20层、21层、25层-32层等办公区域的所有装修工程（含消防工程，通风与空调，室内给、排水系统，综合布线系统，装饰装修等，详见相关施工图纸）。

第二条 承包范围及方式

2.1 承包范围：本大厦自用部分的6层-8层、11层、12层、20层、21层、25层-32层等办公区域的所有装修工程（含消防工程，通风与空调，室内给、排水系统，综合布线系统，装饰装修等，详见相关施工图纸）。

2.2 承包方式：邀请招标

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：2024年6月1日

计划竣工日期：2024年12月31日

3.2 工程工期总日历天数：214天。

3.2.1 实际开工日期以发包人或监理发出开工令的日期为准。

3.2.2 实际竣工日期约定：工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工

验收不予签发工程接收证书的,以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期;工程未经竣工验收,发包人擅自使用的,以转移占有工程之日为实际竣工日期。

3.3 如遇下列情况(包括但不限于),经发包人现场监理工程师或工程师代表签证后,工期相应顺延,并以书面形式确定顺延期限。

- (1) 不可抗力或当地气象台发布的必须停工的异常恶劣的气候条件;
- (2) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的;
- (3) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的;
- (4) 明确由发包人负责供应的材料、设备、成品或半成品等未能按双方认定的时间进场,或进场的材料、设备、成品或半成品等向承包方交验时发现有缺陷,需要修复、改、代、换的;
- (5) 发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的;
- (6) 发包人未按合同规定拨付预付款、工程进度款、甲供材或认价材料认价情况而影响施工进度;
- (7) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的;
- (8) 设计变更或施工方法与设计规定不符而增加工程量影响进度的;
- (9) 施工过程中非因承包人原因停水停电造成停工,每周累计8小时的工期顺延一日。

第四条 工程质量及检验

4.1 工程质量等级合格标准。

4.3 隐蔽工程和中间验收

4.3.1 验收通知和验收。承包人对自检合格的隐蔽工程或中间验收部位,在隐蔽工程或中间验收前的24小时以书面形式通知发包人或(和)监理人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格,双方在验收记录上签字后,方可覆盖、进行紧后作业,编制并提交隐蔽工程竣工资料。

发包人或(和)监理人在验收合格24小时后不在验收记录上签字的,视为发包人或(和)监理人已经认可验收记录,承包人可隐蔽或进行紧后作业。经发包人或(和)监理人验收不合格的,承包人需在发包人或(和)监理人限定的时间内修正,重新通知发包人或(和)监理人验收。

4.3.2 未能按时参加验收。发包人或(和)监理人不能按时参加隐蔽工程或中间验收部位验收的,在收到验收通知24小时内以书面形式向承包人提出延期要求,延期不能超过48小时。未能按以上时间提出延期验收,又未能参加验收的,承包人可自行组织验收,其验收记录视为已被发包人、监理人认可。

4.3.3 再检验。发包人或(和)监理人在任何时间内,有权对已经验收的隐蔽工程要求重新检验,承包人按要求拆除覆盖、剥离或开孔,并在检验后重新覆盖或修复。经检验不合格时,由此发生的费用由承包人承担,使工程关键路径延误时,竣工日期不予延长;经检验合格时,承包人增加的费用、或工程关键路径的延误,按变更的相关约定,作为一项变更。

4.4 对施工质量结果的争议

4.4.1 对施工质量结果的争议,首先协商解决。经协商未达成一致意见的,委托双方一致同意的具有相应资格的工程质量检测机构进行鉴定。

根据鉴定结果,责任方为承包人时,因此造成的费用增加或竣工日期延误,由承包人负责;责任方为发包人时,因此造成的费用增加由发包人承担,工程关键路径因争议受到延误的,竣工日期相应顺延。

4.4.2 根据鉴定结果,合同双方均有责任时,根据各方的责任大小,协商分担发生的费用;因此造成工程关键路径延误时,商定对竣工日期的延长。当双方对分担的费用、竣工日期延长不能达成一致时,按争议的约定程序解决。

第五条 合同价款及支付

5.1 本合同采取第②种价格形式:

① 固定总价。(大写人民币):

(小写): ¥ 元

② 暂定总价。(大写人民币)伍仟万元整

(小写): ¥50000000 元

其中,安全文明施工费 650000 元,暂列金额、材料和工程设备暂估价金额专业工程暂估价金额均为 0 元。

5.2 价款支付方式

5.2.1 合同签订后7个工作日内,甲方向乙方支付合同总金额的 15% 为工程预付款,用于工程备料;

发包人、承包人供应的材料、发包人指定品牌的材料、成品、半成品均应附有出厂证明。按规定必须检测的材料，须在使用前进行检测、材料的抽样送检须在施工现场进行，且由发包人、承包人、监理单位在场监督，三方送检合格后方可使用。现场不具备检测、试验条件的可委托具有资质的第三方进行检验，检验合格费用由发包人承担，检验不合格按合同约定的采购方承担费用。

第八条 双方一般权利与义务

8.1 发包人代表及管理人员

发包人指派黄勇文为其项目负责人，电话 13421833373。

8.1.1 发包人向工地现场派驻项目负责人，该负责人是发包人在施工现场履行合同的代表，行使发包人委托的权利，履行发包人义务。发包人代表依据本合同并在其授权范围内履行其职责。发包人代表根据合同约定的向承包人发出的通知，以书面形式由其本人签字后送交项目经理。

8.1.2 发包人决定替换其代表时，将新人代表的姓名、职务、职权和任命时间在其到任的前 15 天，以书面形式通知承包人。

8.2 工程监理

8.2.1 工程监理单位为：四川华凯工程项目管理有限公司，总监理工程师：李永涛

8.2.2 发包人对工程实行监理的，监理人按发包人委托监理的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督。监理人向承包人发出的通知，以书面形式由工程总监签字后送交项目经理。

8.2.3 除另有明确约定或经发包人同意外，工程总监无权改变本合同当事人的任何权利和义务。

8.2.4 发包人更换工程总监时，提前 15 天以书面形式通知承包人，并将替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间通知承包人。

8.3 乙方项目负责人及管理人员

8.3.1 承包人指派夏皓为承包方项目经理，电话 13622369744。承包人的要求、通知均以书面形式经承包方项目负责人签署后交发包人方能有效。

8.3.2 项目经理经授权并代表承包人负责履行本合同。项目经理需离开项目现场须事先取得发包人同意，并指定一名有经验的人员临时代行其职责。

21.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

21.4 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

21.5 本合同补充协议、附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十二條 合同附件

无

甲方（公章）：



法定代表人：

张帆

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

日期：2024.4.28

乙方（公章）：



法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

日期：2024.4.28



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 智能创芯大厦办公区域装修工程

验收日期: 2024 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）: 深圳市汇顶科技股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	智能创芯大厦办公区域装修工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅康路1号智能创芯大厦（装修楼层5F、7F、8F 11F 12F 20-21F 25-32F）	建筑面积	18342.86m ²	工程造价	5000万
结构类型	/	层数	地上:	15	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2404-440304-04-01-76320501	监理许可证号	E151003981		
开工日期	2024年06月21日	验收日期	2024年12月25日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0852		
建设单位	深圳市汇顶科技股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	华睿诚工程设计有限公司				
总包单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	四川华凯工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄勇文
副组长	李永涛、李茂罡、李岳轩
组员	蔡万贵、闫温宇、夏皓、彭龙、朱善彬、顾伟强、刘林涛、王琳、杨轶珣、黄卓杰、张宇航、马向阳、宋胜帅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永涛	夏皓、闫温宇、朱善彬、黄卓杰
建筑设备安装工程	李茂罡	蔡万贵、顾伟强、彭龙、刘林涛、王琳、杨轶珣、张宇航、马向阳、宋胜帅
工程质控资料	李岳轩	郑灿城

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	周林
2	李志强	四川华机工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	李志强
3	李发恩	正兴科技服务有限公司	工程师	工程师	李发恩
4	李发恩	华睿城工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李发恩
5	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	监理工程师		李发恩
6	蔡万贵	四川华机工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	蔡万贵
7	吴向阳	深圳市华剑建设集团股份有限公司	电工工程师	工程师	吴向阳
8	李发恩	四川华机工程项目管理有限公司	安全员	助理员	李发恩
9	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		李发恩
10	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		李发恩
11	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	负责人		李发恩
12	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人		李发恩
13	刘林涛	华睿城工程设计有限公司	电气专业	设计	刘林涛
14	王琳	华睿城工程设计有限公司	暖通专业	设计	王琳
15	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	李发恩
16	李发恩	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		李发恩
17	李发恩	华睿城工程设计有限公司	给排水设计		李发恩
18	黄其东	深圳市正兴科技服务有限公司	项目负责人	中工	黄其东
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格、工程档案资料完善;经甲方组织参建各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 闫温宇
 注册号: 6114777-003
 有效期: 至2026年10月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月25日	监理单位: 中华人民共和国注册监理工程师 李永福 注册号51019223 有效期2027.05.13 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 2024年12月25日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月25日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月25日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	--	--	--	--------------------------------------



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

⑨松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程

22.11.002

松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装 修装饰及电子与智能化工程中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

山东金润建设咨询有限公司受赤峰市嘉福和顺棚户区改造有限责任公司的委托。就“松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程”项目（编号：E1504000001004449001001）按照规定程序采用公开招标方式进行招标。经评标委员会、招标人确认贵公司为本项目的中标人。

中标项目：松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程
中标价格：大写：伍仟捌佰叁拾叁万叁仟玖佰叁拾捌元陆角捌分
小写：¥58333938.68 元

项目经理：李会议

证书编号：粤 1442014201425655

项目管理机构：项目副经理：孟令军

证书编号：粤 144071118372

技术负责人：朱石山

证书编号：B08203010100011441

施工员：赖鲲鹏

证书编号：0441610294416000158

质量员：叶小翠

证书编号：0441710794417000095

安全员：叶委丰

证书编号：粤建安 C（2019）0018232

安全员：罗鸿

证书编号：粤建安 C（2012）0005525

工 期：120 日历天（以实际开工日期为准）。

质量要求：符合国家及行业标准。

请贵公司接此通知书后在三十日内与招标人签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。

特此通知

招标代理机构联系人：赵云飞

联系电话：0476-8188357

招标单位：赤峰市嘉福和顺棚户区改造有限责任公司

联系人：马女士

联系电话：0476-8478655

招
标
单
位

(公章)

项目负责人（签字或盖章）：

2021 年 12 月 29 日

招
标
代
理
机
构

(公章)

法人代表（签字或盖章）：

2021 年 12 月 29 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赤峰市嘉福和顺棚户区改造有限责任公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装修装饰及电子与智能化工程。
2. 工程地点：赤峰市松山区松北新城松岳街南侧、百柳路西侧、区公安分局北侧、规划路东侧围合地块。
3. 工程立项批准文号：赤松发改投字〔2020〕134号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅、指挥中心、报告厅、食堂等部位装修装饰及电子与智能化工程。
6. 工程承包范围：图纸及工程量清单范围内的全部工程施工及货物采购。

二、合同工期

计划开工日期：2022年1月12日。

计划竣工日期：2022年5月12日。

工期总日历天数：120天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：伍仟捌佰叁拾叁万叁仟玖佰叁拾捌元陆角捌分；

（小写）：¥：58333938.68 元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥： / 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥/ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥/ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥/ 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李会议。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在工程现场项目部签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式叁份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执叁份。

(此页无正文)

发包人： (公章)
 赤峰市嘉福和顺棚户区
 改造有限责任公司

承包人： (公章)
 深圳市华剑建设集团股份
 有限公司



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)



(签章)



组织机构代码：

组织机构代码：

911504040821762600

91440300279290681K

地 址：赤峰市松山区星光天
地小区 S1 号楼

地 址：深圳市福田区梅林街道中
康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码： 024000

邮政编码： 518049

电 话： 8490373

电 话： 0755-83211333

传 真： /

传 真： 0755-83256860

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行： 建行赤峰松山支行

开户银行： 平安银行股份有限公司

深圳分行营业部

账号： 15001646657052508378

账号： 0012100406728

2022 年 1 月 12 日

深圳市华剑建设集团股份有限公司
 未经甲乙双方认可
 私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
 否则该付款行为无效
 (特别授权除外)
 集团工程中心联络人: 陈小姐
 0755-83211333-8691

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：执行工程所在地建设行政主管部门或城市建设档案管理机构有关施工资料要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：工程所在地建设行政主管部门或城市建设档案管理机构有关施工资料要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：执行当地建设主管部门或城市建设档案管理机构有关要求。

(6) 承包人应履行的其他义务：①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。②承包人应积极主动核对图纸中的标高线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题(例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等)和发包人(包括监理)不正确的指令，承包人发现有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失均不能免除承包人的责任。③承包人应按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而发生纠纷，导致民工围堵发包人等的，发包人有权解除合同。④承包人应做好资金支付计划报发包人，发包人支付的工程款，承包人必须及时用于本工程建设，不得挪用、拖延支付，如发生挪用、拖延情况、引发纠纷，由承包人全权负责解决，否则发包人有权解除合同。⑤承包人按当地疫情防控要求做好现场疫情防控，承包人负责施工现场发生的疫情防控所产生的费用，该费用包括但不限于购买防护用品、消毒用品、隔离宿舍及食堂分时就餐等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：李会议；

身份证号：360428198207281214；

建造师执业资格等级：注册一级建造师；

建造师注册证书号：粤 1442014201425655；

建设工程竣工验收证明书

工程名称	松山区政务综合服务中心建设项目服务大厅装饰装修及电子与智能化工程	工程地点	赤峰市松山区松北新城松岳街南侧、百柳路西侧、区公安分局北侧、规划路东侧围合地块
建筑面积 (m ²)	9372.02 m ²	结构、层数 高度、跨度	框架剪力墙、地上6层、地下1层
开工时间	2022年3月1日	竣工时间	2023年3月24日
施工图审查文号	1504042107260001	施工许可证号	150404202202250101
<p>工程质量评定等级及验收结论：</p> <p style="text-align: center;">该工程竣工验收合格，同意交付使用。</p>			
参 加 验 收 单 位	建设单位：	项目负责人： 	（公章） 2023年3月24日
	勘察单位：	项目负责人：	（公章） 年 月 日
	设计单位：	项目负责人： 	（公章） 2023年3月24日
	施工单位：	项目负责人： 	（公章） 2023年3月24日
	监理单位：	项目负责人： 	（公章） 2023年3月24日

此表一式六份，质监站及参加验收单位各一份

⑩特运运营中心筲筲天虹商业项目（二标）内装工程（施工）

中标通知书

编号：E3502030201110580004

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你方于2024年02月27日所递交的特运运营中心筲筲天虹商业项目（二标）内装工程（施工）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：项目位于思明区，拟对特运运营中心（公交大厦）商业内部公共区域装饰、电子设备安装，部分墙体砌筑等，具体详见施工图纸及工程量清单。

中标价：37872657.73元。

工期：总工期120日历天，其中各关键节点的工期要求为进场开工30天内完成中庭脚手架搭设；50天内完成天花以上各类管槽及隐蔽电气线路的安装工程；50天内首批地面砖、人造石到达工地现场；35天内完成墙体砌筑；60天内完成天花龙骨安装工程；65天内完成样板间装修；65天内进行中期验收；75天内完成天花封板工程；70天内首批灯具到达工地现场；70天内所有地面砖、人造石必须到达工地现场；90天内所有灯具必须到达工地现场；115天内所有水电设备设施安装调试完毕，并达到准使用状态。

工程质量：符合合格标准。

项目负责人：彭康杨，身份证号码：441523198302057012，建造师注册证书号：粤1442013201322737。

请你方在接到本通知书后的30日内到厦门市思明区湖滨南路226号滨南公交综合楼与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知

招标人：（盖单位电子公章）

法定代表人或

其委托代理人：（盖电子姓名章）

电子签名专用章

黄信忠
电子签名专用章

招标代理机构：（盖单位电子公章）

法定代表人或

其委托代理人：（盖电子姓名章）

厦门信诚市场
电子签名专用章

法定代表人授权委托书代理人
杨荣
电子签名专用章

2024年 03 月 04 日

(GF—2017—0201)

合同编号: 特运楼-2024-007

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一节 合同协议书

甲方（发包人）：厦门特运集团商业管理有限公司

乙方（承包人）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就特运运营中心筑筑天虹商业项目（二标）内装工程（施工）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：特运运营中心筑筑天虹商业项目（二标）内装工程（施工）。

2.工程地点：思明区特运运营中心（公交大厦）。

3.工程立项批准文号：厦发改备思明 2024029 号。

4.资金来源：国有自筹。

5.工程内容：拟对特运运营中心（公交大厦）商业内部公共区域装饰、电子设备安装，部分墙体砌筑等，装修面积约 15751.86 平方米，建安工程费 4210 万元。

6.工程承包范围：拟对特运运营中心（公交大厦）商业内部公共区域装饰、电子设备安装，部分墙体砌筑等，具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数：总工期为【120】个日历日，其中各关键节点的工期要求为进场开工 30 天内完成中庭脚手架搭设；50 天内完成天花以上各类管槽及隐蔽电气线路的安装工程；50 天内首批地面砖、人造石到达工地现场；35 天内完成墙体砌筑；60 天内完成天花龙骨安装工程；65 天内完成样板间装修；65 天内进行中期验收；75 天内完成天花封板工程；70 天内首批灯具到达工地现场；70 天内所有地面砖、人造石必须到达工地现场；90 天内所有灯具必须到达工地现场；115 天内所有水电设备设施安装调试完毕，并达到准使用状态。；

三、质量标准

工程质量：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁仟柒佰捌拾柒万贰仟陆佰伍拾柒元柒角叁分(¥37872657.73 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：壹拾柒万柒仟肆佰零捌元柒角肆分(¥177408.74元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾玖万捌仟肆佰 (¥1298400元)。

2. 合同价格形式：总价合同。最终价款以发包人委托的第三方造价审核机构审核结果为准。

五、项目负责人

承包人项目负责人：彭康杨。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章、签字之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

甲方：厦门特运集团商业管理有限公司

(盖章)

住所：厦门市思明区莲岳路 221 号 4 层之四单元

邮政编码：35120310257309

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章)

开户银行：交通银行股份有限公司厦门市分行

账号：352000661013001171646

电话：05292-5033722

传真： /

电子邮箱： /

乙方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

(盖章)

住所：深圳市福田区梅林街道康路卓越城一期四号楼

邮政编码： /

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章)

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：0012100406728

电话：0755-83211333

传真：0755-83256860

电子邮箱： /

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制



竣工项目审查

表 1

工程名称	特运营中心筓筓天虹商业项目 (二标)内装工程(施工)	工程地址	厦门市思明区莲岳路 221 号		
建设单位	厦门特运集团有限公司/厦门特运 集团商业管理有限公司	结构形式			
勘察单位	/	层 数	地下 1 层 地上 4 层	幢数	1
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司	工程规模			
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	2024 年 3 月 25 日		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	竣工日期	2024 年 9 月 29 日		
施工许可证号	350200202403150401	总 造 价	3787.265773 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、智能化安装工程		经审查,已按批准的设计文件所规定的内 容完成,并满足各方面功能的要求,能满足正 常使用功能。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		按合同施工,完成合同约定的全部内容,工 程质量满足合同要求。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术 档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		经审查,建设、监理、施工的技术档案和 施工管理资料齐全有效,符合要求。			

续表 1

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	黄信忠
副主任	杨进、施艳平、叶剑彪
成员	刘光亚、龙安、聂耀军、彭俊杰、彭康杨

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	刘光亚	陈学伟、时凌翔、彭康杨、聂耀军、林志强、陈剑芳、曹海林
给排水、燃气工程	刘光亚	李德龙、李志川、刘林冰、彭康杨、曹海林、钟晓春
建筑电气、智能化安装工程	刘光亚	李德龙、李志川、刘林冰、钟晓春、曹海林、彭康杨
通风与空调工程	/	/
电梯安装工程	/	/
室外工程	/	/

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论。
- (七) 其他单位发言

续表 3

验收机构意见	建设单位	已按合同约定完成施工内容，同意竣工验收。			
	勘察单位	/			
	设计单位	已按要求完成设计的内容，同意验收。			
	施工单位	已按要求完成设计图纸和施工合同约定的所有施工内容，施工质量符合设计及相关标准要求，同意竣工验收。			
	监理单位	满足设计图纸、有关变更文件及规范要求，同意竣工验收。			
竣工验收结论：					
<p>由深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的特运运营中心筲箕天虹商业项目(二标)内装工程(施工)已按要求完成工程设计和合同约定内的各项内容。各单位工程所含的分部(子分部)工程的质量均验收合格，无违反《工程建设标准强制性条文》。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料齐全，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量一般。经设计单位、监理单位、施工单位、代建单位和建设单位共同验收，一致认定该工程质量符合国家现行的检验评定标准，参建各方一致同意竣工验收。</p>					
建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	
项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)	项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字)	项目经理: (签字)	
企业法人: 	企业法人:	企业法人: 	企业法人: 	企业法人: 	
2024年 9 月 29 日	年 月 日	2024年 9 月 29 日	2024年 月 日	2024年 月 日	



2.项目经理业绩

序号	项目名称	合同金额	竣工时间
1	平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）项目 EPC 总承包	14150 万元	2022.3.4

1.平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）项目 EPC 总承包

1010110

20180515

2

中标通知书

广州公资交(建设)字[2018]第[03336]号

深圳市华剑建设集团有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为平远县中医医院建设工程(深化设计和装修施工)项目EPC总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标下浮率为0.7%。

其中:

项目负责人姓名:庄小军

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2018年4月23日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2018年4月23日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866096
ADD: 广州天河区天城路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



18年第16卷第116号

701856/55

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 平远县中医医院建设工程(深化设计和装
修施工)项目 EPC 总承包

工程地点: 平远县大柘镇柘东路东侧

发 包 人: 平远县中医医院

承 包 人: 深圳市华剑建设集团有限公司



协议书

发 包 人：平远县中医医院

承 包 人：深圳市华剑建设集团有限公司

平远县中医医院（以下简称“发包人”）为实施平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）项目EPC总承包工程，发包人接受了深圳市华剑建设集团有限公司的投标，双方达成如下协议，并签订了本合同协议书。

1、工程概况

工程名称：平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）项目EPC总承包工程

工程地点：平远县大柘镇柘东路东侧

工程内容：在平远县大柘镇柘东路东侧对平远县中医医院进行深化设计和装修施工，面积30099平方米，主要包括：医院室内公共部分，病房及辅助用房的天花地面墙体装饰装修工程、给排水、消防、电气、防雷、信息智能化、UPS机房、特需病房、中心供氧、中心负压、通风空调、特殊医疗用房（如：手术室、ICU、核磁防护、检验科、影像科、血透中心、中心供应室）等的装修；设备包含：手术室无影灯、吊塔、净化空调机组、空调主机、UPS机房不间断电源、智能化机房、消防气体灭火设备、监控设备、液氧站、高压氧仓等配套设施。

工程立项：平发改审字[2018]43号文（项目编码：2018-441426-83-01-801950）

2、工程内容

对平远县中医医院进行深化设计和装修施工，面积30099平方米，主要包括：医院室内公共部分，病房及辅助用房的天花地面墙体装饰装修工程、给排水、消防、电气、防雷、信息智能化、UPS机房、特需病房、中心供氧、中心负压、通风空调、特殊医疗用房（如：手术室、ICU、核磁防护、检验科、影像科、血透中心、中心供应室）等的装修；设备包含：手术室无影灯、吊塔、净化空调机组、空调主机、UPS机房不间断电源、智能化机房、消防气体灭火设备、监控设备、液氧站、高压氧仓等配套设施。

完成精装修设计和配套的建筑、安装工程调整设计，包括但不限于施工图设计、编制施工图工程量清单预算、工程施工至工程竣工验收、工程移交的工程总承包，并配合业主办理报建、报批、相关部门结（决）算审计、工程保修等工作。

1) 代业主办办理相关报批工作；

2) 根据委托人的要求, 负责设计、施工、编制项目预算及相应的审批工作;

3) 负责项目实施阶段全过程建设管理, 直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包, 完成并配合相关部门结(决)算审计、工程保修等工作;

3、合同工期

工程合同工期总日历天数不超过 15 个月, 其中设计周期为 90 日历天, 施工工期为 12 个月。施工工期具体开工时间以经发包人同意监理人向承包人发出开始工作通知日期为准。

4、质量标准

设计的质量标准: 符合国家、行业颁布的工程设计规范要求。

施工要求的质量标准: 符合国家、行业颁布的建设工程施工质量验收合格标准。

5、合同价款

建安工程的中标下浮率为 0.70%, 暂定含税合同价: 人民币(大写)壹亿肆仟壹佰伍拾万元整(¥14150 万元); 设计费中标下浮率为 0.70%, 暂定含税合同价: 人民币(大写)伍佰叁拾捌万元整(¥538 万元), 设计费含预算编制费。其他费用: (含税)人民币(大写)壹仟玖佰陆拾叁万玖仟玖佰元整(¥1963.99 万元)。

设计施工图出来并审查合格后由承包方提供完整的施工图预算, 经平远县财政局投资审核中心审定的建安工程费预算造价作为本工程建安工程费的“合同价”并用补充协议的形式完善。工程造价按实结算, 依据《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、《2010 年广东省建设工程计价通则》及其相应综合定额和广东省、梅州市建设主管部门颁布的政策性文件和按合同施工期间梅州市工程造价信息公布的材料综合价算术平均值计算(梅州市工程造价信息缺项的材料综合价, 由承包人与发包人根据市场调查协商确定), 计算出该项目工程造价乘以(1-建安工程中标下浮率), 作为工程结算造价。

设计费(含预算编制费)按实结算, 即: 设计费=根据(2002 修订本)《国家工程勘察设计收费标准》并综合考虑复杂系数以经平远县财政局投资审核中心审定的工程实际造价计算的收费限价乘以(1-设计中标下浮率)。预算编制费按照广东省现行标准进行计取。

本项目的基本预备费由发包人根据项目的实施情况, 按照有关文件及规定在其开支范围内使用。考虑该建设项目因部分区域不满足医疗流程和院内感染和放射防护等要求, 涉及的拆改项目, 均需动用基本预备费支付。

6、组成合同的文件

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条款和补充条款（含招标文件澄清等）；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件（含招标文件的澄清修改等）、投标文件（含投标文件的澄清修改等），

不一致时以甲方确认为准；

- (7) 技术标准、技术规范及有关技术文件；
- (8) 已批准的设计文件、施工图纸；
- (9) 已报价的工程量清单；
- (10) 甲方或工程师有关通知及工程会议纪要；
- (11) 工程进行过程中的有关信函；
- (12) 组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

7. 施工项目负责人：庄小军；

设计项目负责人：李慧春；

发包人代表：张学良。

8、承包人保证按照合同规定全面完成各项承包工作，并承担合同规定的承包人的全部义务和责任。

9、发包人保证按照合同规定付款并承担合同规定的发包人的全部义务和责任。

10、本协议书中有关词语的含义与合同条款中赋予的定义与解释相同。

11、本合同一式陆份。其中正本贰份，合同签订方各执壹份；副本肆份，发包人执贰份，承包人执贰份。正本与副本不一致时，以正本内容为准。

12、本协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并分别加盖本单位公章后生效。

13、本合同在承包人已将合同工程全部移交给发包人，合同双方均未遗留按合同规定应履行的义务时，合同自然终止。

14、本合同未尽事宜双方签署补充协议。

发 包 人: 平远县中医医院

(盖单位公章)

法定代表人: (姓名)

(或委托代理人): (签名)

地址: 平远县大柘镇柘东路东侧

机构代码: 12441426456803899L

电 话: 0753-8823330

传 真: 0753-8823330

邮政编码: 514699

开户银行:

账 号:

承 包 人: 深圳市华剑建设集团有限公司

(盖单位公章)

法定代表人: (姓名)

(或委托代理人): (签名)

地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城

一期4号楼

机构代码: 91440300279290681K

电 话: 0755-83211333

传 真: 075583256860

邮政编码: 518049

开户银行: 平安银行股份有限公司

深圳分行营业部

账 号: 0012100406728



李礼松

2010年 5月 23日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)

深圳市华剑建设集团有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称： 平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）

验收日期： 2022.3.4

建设单位（盖章）： 平远县中医医院



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD—E1-914/1

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

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



一、工程概况

GD—E1-914/2

0 0 1

工程名称	平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）				
工程地点	平远县大柘镇柘东路侧	建筑面积	22806 m ²	工程造价	16651.99 万元
结构类型	框架	层数	地上：A栋10层、B栋7层 地下：1层		
施工许可证号	441426202007070101	监理许可证号	/		
开工日期	2020.04.10	验收日期	2022.3.4		
监督单位	平远县建设工程质量安全监督检测站	监督编号	2020-019		
建设单位	平远县中医医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	梅州市正明建设监理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

二、 工程竣工验收实施情况

GD—E1-914/3

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

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张明
副组长	杨超
组员	孙伟 孙伟 孙伟 李强 李强 陈建新 孙建华、潘明 张秋云 张秋云

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	林耀钟	杨超
建筑设备安装工程	刘立文	林强
工程质保资料		张秋云

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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

分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
主体结构	合格	共__1__项, 其中: 经审查符合要求__1__项 经核定符合要求__项	共__1__项, 其中: 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__项	共__1__项, 其中: 评价“好”__1__项 评价“一般”的__项
建筑装饰装修	合格	共__6__项, 其中: 经审查符合要求__6__项 经核定符合要求__0__项	共__2__项, 其中: 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__0__项	共__5__项, 其中: 评价“好”的__2__项 评价“一般”的__3__项
屋面	/	共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
建筑给水、排水 及采暖	合格	共__3__项, 其中: 经审查符合要求__3__项 经核定符合要求__0__项	共__3__项, 其中: 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__项	共__1__项, 其中: 评价“好”的__0__项 评价“一般”的__3__项
通风与空调	合格	共__7__项, 其中: 经审查符合要求__7__项 经核定符合要求__项	共__0__项, 其中: 资料核查符合要求__0__项 实体抽查符合要求__0__项	共__2__项, 其中: 评价“好”的__1__项 评价“一般”的__1__项
建筑电气	合格	共__6__项, 其中: 经审查符合要求__6__项 经核定符合要求__0__项	共__3__项, 其中: 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__0__项	共__3__项, 其中: 评价“好”的__1__项 评价“一般”的__2__项
智能建筑	合格	共__4__项, 其中: 经审查符合要求__4__项 经核定符合要求__0__项	共__3__项, 其中: 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__0__项	共__1__项, 其中: 评价“好”的__0__项 评价“一般”的__1__项
建筑节能	/	共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
电梯	/	共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
		共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
		共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项
		共__项, 其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项, 其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项, 其中: 评价“好”的__项 评价“一般”的__项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张新	平远县中医医院	项目负责人		张新
2	陈建新	平远县中医医院			陈建新
3	刘美华	平远县中医医院			刘美华
4	李培	平远县中医医院			李培
5	林超	梅州市正明建设监理有限公司	总监		林超
6	林之	梅州市正明建设监理有限公司	总监		林之
7	杨志	梅州市正明建设监理有限公司	总监		杨志
8	杨志	梅州市正明建设监理有限公司			杨志
9	林增	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人		林增
10	林增	深圳市华剑建设集团股份有限公司			林增
11	李培	深圳市华剑建设集团股份有限公司			李培
12	李培	深圳市华剑建设集团股份有限公司			李培
13	刘言文	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人		刘言文
14	李培	深圳市华剑建设集团股份有限公司			李培
15		深圳市华剑建设集团股份有限公司			
16		深圳市华剑建设集团股份有限公司			
17		深圳市华剑建设集团股份有限公司			
18	林增	平远中医医院			林增
19	李培	平远中医医院			李培
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

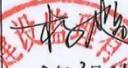
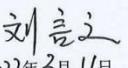
(五)工程验收结论及备注

GD—E1-914/6

0 0 1

竣工验收结论:

该工程在施工过程中，能够按设计要求及施工规范规定，严格把好质量关，各分部分项工程质量符合验评标准的合格以上要求，质保资料齐全，符合要求，分部工程质量均能达到验评标准的合格分部。文明施工方面管理细致，工作做得认真，同时认真做好安全教育工作，达到安全生产的目标，使之整个施工过程中从未出现质量、安全事故，同意验收，合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月4日	 (公章) 总监理工程师:  2022年3月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月4日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



GD-E1-914/6



四、建设工程项目管理班子 变更情况报告表

项目（标段）编号：2018-441426-83-01-801950

建设单位名称	平远县中医医院	工程地点	平远县柘东路侧
工程项目名称	平远县中医医院建设工程 (深化设计和装修施工)	建设规模	大型工程
项目工期起止时间			
项目班子变更	变更前项目经理 (项目总监)	姓名：庄小军 资格证号：0297461 专业：建筑工程	
	变更前项目管理班子		
	变更后项目经理 (项目总监)	姓名：林辉钟 资格证号：JZ00475631 专业：建筑工程	
	变更后项目管理班子		
报告事项	项目经理（项目总监） 更换及变更原因：  施工（监理）企业法定代表人： 叶剑彪 2020年6月10日	建设单位意见：  建设单位法定代表人： 张师 2020年6月10日	建设行政主管部门审核意见： 年 月 日

证明文件

平远县中医医院建设工程（深化设计和装修施工）项目EPC 总承包项目由深圳市华剑建设集团股份有限公司承建。合同金额暂定为 14150 万元（壹亿肆仟壹佰伍拾万元整），项目经理为林辉钟，项目副经理为彭应龙，技术负责人为郭兵。其中净化工程、装饰装修工程、气体终端等专业工程金额超过 8000 万元。具体金额以最终结算金额为准。

特此证明

建设单位：平远县中医医院

2020年3月2日

此文件仅用于招投标使用，不能用作他用

3.项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林辉钟

社保电脑号：608943822

身份证号码：441522197812180036

页码：1

参保单位名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位编号：281286

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	281286	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	02	281286	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	03	281286	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	281286	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	281286	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			29425.35	14285.52			9371.25	3748.5			937.14				410.18		352.53



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（33927578ea9a8eb5）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：281286
单位名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司



4.项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同金额	竣工时间
1	华远云玺商业项目商场室内精装修工程	17980 万元	2022.4.30
2	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程	2525.581466 万元	2022.08.30
3	万丈坡保障性住房项目精装修工程	6266.189699 万元	2025.11.20

1.华远云玺商业项目商场室内精装修工程

湖南星潮汇商业发展有限责任公司

华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工合同

湖南星潮汇商业发展有限责任公司 华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工合同

甲方(全称): 湖南星潮汇商业发展有限责任公司

乙方(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 结合本工程的具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本建设工程施工事项协商一致, 订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称: 华远云玺商业项目商场室内精装修工程

1.2 工程地点: 长沙市天心区坡子街与太平街交叉口

1.3 资金来源: 自筹资金

1.4 监理单位: /

1.5 建筑面积: 约 33800 平方米。

2、工程承包范围

2.1 华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工。

2.2 华远云玺商业项目商场室内精装修工程需要拆除和清运的墙体、结构、门窗、栏杆、装饰、水电等; 新增油烟井、风井等管道井的墙体(含粉刷); 清运场内原建筑、生活、活动产生的垃圾和卫生; 新增排油烟等机房的墙体、设备基础、防水、排水、门窗、百叶等; 屋顶油烟净化设备的基础; B0~F2 分户墙(含粉刷)、隔墙(不含商铺内隔墙和与公区分隔的商铺玻璃隔断)、成品隔断、地坪地台、台体和座椅钢架、防水、楼梯结构、孔洞开口和封堵等, 玻璃幕墙背面裸露结构(含砌体)的处理, 具体详见施工图纸; 工程部提供的竣工图仅作参考, 施工单位自行现场复核拆改的一切施工内容, 对有疑问和与图纸不符的地方施工单位可以澄清说明。

2.3 B0~F2 公区(含公共区域、中岛铺、美食街及美食街格子铺、卫生间、电梯前室、过道等)墙地顶装修, 固定家具、卫生洁具、灯具等; 中庭 B0~F5(F3 以栏板为界<含中庭周边柱子装饰>), F4 以隔墙为界)隔墙、栏板扶手、电梯扶梯外部装饰、墙地顶装修(不包括 F3 地面)、服务台等; B0~F5 商业专用楼梯间(地面改做地坪漆带踢脚油漆)及前室墙地顶装修; 商业专用电梯轿厢的装修; B1B2 商业电梯前室墙地顶装修, 具体详见施工图纸。

2.4 以上区域（或内容）施工配套的水电及水电预埋（含室内公区灯光照明）；B0~F2 商铺内的水电预留预埋；设备机房、B0~F5 及室外工程配电系统的改造；排污、排油污系统及其配套动力设备的改造，至室外第一个井内；自来水系统的改造，具体详见施工图纸。

2.5 F3~F5 的公区（不包括中庭）装修、商铺分户墙和隔墙、商铺水电不在本次招标范围内；不含消防改造、空调改造、新增电梯、需加固的新增混凝土结构、结构加固；不含弱电系统（智能化声光电，但电源需到各设备或末端）。

2.6 无设计变更情况下施工单位对华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工费用固定总价包干，不论投标清单有无体现、工程量多少。

2.7 乙方对甲方单独发包的空调、消防、电梯等专业施工单位负有本项目改造工程总承包管理责任（比如安全管理、文明施工管理等），并对其施工作业提供临时厕所（B0 或 F2 公共厕所处提供 15 男+3 女个以上临时蹲位）、临时用水用电接驳、脚手架、垂直运输通道（两部以上人货梯，F0 至 F4）、场地等使用的便利。乙方全面负责现场的安全管理、文明施工和原有电梯扶梯等设备的保护工作，乙方负责管理和提供相应临时厕所、临时用水用电接驳、脚手架、垂直运输通道等设施则应收取相应专业的配套费用为各专业分包合同总价的百分之一。

2.8 配合租户同步施工、燃气施工、信号运营施工等的进出场、临时用水用电接驳、垂直运输通道、场地等问题。

2.9 拆除过程不得损伤周边保留的结构，做到先有方案后拆除、先支后拆、先加固后拆除的原则，拆除过程不得损坏周边未拆除的结构、管道、设备、幕墙、电梯等，不得扰民、不得野蛮作业。

2.11 施工单位自行组织现场核实工程量、复核现场施工条件和周边环境，报价包括一切不可预见风险费等费用，比如：是否发生二次搬运、临时围挡、护栏、降噪除尘、抢工等等；施工过程中用电、用水等均由乙方承担，甲方不提供宿舍、办公场地。

3、承包方式及金额

3.1 本工程承包范围内（以辛视设计 20210620 版本施工图）实行总价包干的承包方式（包工包料、包机械、包质量、包进度、包安全文明生产等），承包金额在合同范围内含税包干总价为 壹仟柒佰玖拾捌万元整（¥:17980000.00 元，增值税专用票点 9%）。

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

户名：湖南星潮汇商业发展有限责任公司

账号：4305 0179 4536 0000 0201

统一社会信用代码/纳税人识别号：9143 0100 MA4P RT5Q 8J

注册地址：湖南省长沙市天心区华远华中心二期（7号楼）1719房

是否为“增值税一般纳税人”：是

备注栏注明工程名称和工程地址。

5、结算方式

5.1 本工程为固定总价合同，结算时如图纸范围内无甲方要求或双方协商一致的设计变更则总价不变。如有变更或图纸范围外工作内容则按照投标综合单价按实结算。

5.2 乙方负责施工用水、电费用（水电表计费承包人另行支付）。

5.3 工程施工过程中的签证单或联系单将作为日后办理结算的有效凭据，因此，乙方在办理签证单和联系单时，内容应清晰、明确、完整，当与工程合同或其他法定约定条款有冲突时，应特别予以说明。工程结算时，原则上以有效签证单或联系单为准，当乙方与甲方对有效工程签证单或联系单的内容理解存在分歧时，以甲方指定的审计部门的解释为准并依此办理结算，乙方不得有任何异议。

5.4 本合同工程的工程量核定签证单、新增项目或工程量增减变更签证须经设计师、甲方工程师、甲方成本管理专员到现场确认，并按甲方的具体签证程序办理，按签证程序办理的签证方为有效签证，其工程款随工程结算款支付。未经共同书面签字确认的工程量或工程量增减变更签证不能作为结算依据。

6、工期要求

6.1 依据甲方指令制定施工方案和劳动力用量表。

6.2 总工期 130 天，2021 年 7 月 1 日（开工时间如有变更，以甲方书面通知为准）至 2021 年 11 月 10 日完成华远云玺商业项目商场室内精装修工程所有施工内容并清理出场。合同签订后 20 日内完成所有需要二次深化设计（有影响成本、其功能及其他使用的均需得到甲方确认），否则每拖延一天，乙方应向甲方支付壹仟元/每日的违约金。

6.3 每拖延工期一天，乙方应向甲方支付贰万元/每日的违约金，如遇不可抗力天气原因，经甲方签证确认后可顺延。

7、质量要求及售后保修

- 7.1 本工程按国家现行施工验收规范及评定标准进行验收，工程质量标准达到国家验收合格标准，争创优良工程。（GB50300-2013）
- 7.2 承包人提供竣工图及相关验收的约定：竣工验收后三十天内提供完整的竣工资料叁套（物业、发包方各一套），并提供竣工图纸电子版。承包人负责备案资料、物业资料、安全资料存档工作（发包方只出面负责协调工作，不承担任何费用），并负责安全合格证、资料初验和存档合格证书、人防验收合格证、整体验收工作、竣工验收表备案与盖章等工作。
- 7.3 乙方对所供货及施工质量的保修期为二年（防水5年），保修期从甲方、乙方双方验收合格之日起计算。
- 7.4 保修期内，如乙方产品出现质量及安装问题，乙方应当在接到甲方或其委托的物业公司通知后48小时内免费维修或者更换。如乙方未及时到场，或维修未达到甲方要求，甲方可自行维修，并从乙方质保金中扣除相应维修费用。乙方产品以及安装问题产生的质量问题导致甲方或者他人损害的，乙方承担全部的赔偿责任。

8、双方一般权利和义务

- 8.1 发包人派驻施工场地履行合同的代表为 陈志鹏；
- 8.2 发包人派驻施工现场的代表 程有志、李明；
- 8.3 甲方或监理工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方或监理工程师可以发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方应予执行。
- 8.5 乙方未能按合同约定履行义务造成工期延误，应承担工期延误造的一切损失及相关法律责任。
- 8.6 甲方负责协调土建单位为乙方提供必要的材料堆放场地及工作配合。
- 8.7 乙方依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交甲方或监理工程师在回执上签收后生效。
- 8.8 乙方按甲方认可的施工组织设计（施工方案）和监理工程师依据合同发出的指令组织施工。
- 8.9 乙方向甲方和监理工程师提供总施工计划和月度工程进度计划及相应进度统计报表。

湖南星潮汇商业发展有限责任公司

华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工合同

甲方：湖南星潮汇商业发展有限责任公司

乙方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

地址：湖南省长沙市天心区华远华中心二期
(7号楼) 1719 房

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城
一期 4 号楼

电话：13975854432

电话：0755-83211333

传真：

传真：

邮编：410000

邮编：

法定代表人/委托代理人签署及盖章

法定代表人/委托代理人签署及盖章

日期：



日期：

2021.07.18

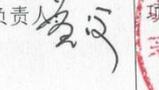
付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-83211333-6691

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

湘质监统编
施 2020—01

编号：

工程名称	华远云玺商业项目商场室内精装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	5层/33800 m ²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	刘言之	开工日期	2021.7.18
项目负责人	黄河	项目技术负责人	曹海林	完工日期	2022.4.30
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 3 项，经核查符合规定 3 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合规定 3 项，经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求 0 项。			好
5	综合验收结论	验收合格			

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人:
2022年7月8日	年月日	年月日	年月日	年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

湘质监统编
施 2020—01

编号：

工程名称	华远云玺商业项目商场室内精装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	5层/33800 m ²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	刘言之	开工日期	2021.7.18
项目负责人	黄河	项目技术负责人	曹海林	完工日期	2022.4.30

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部。	合格
2	质量控制资料核查	共 3 项，经核查符合规定 3 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合规定 3 项，经返工处理符合要求 0 项。	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求 0 项。	好
5	综合验收结论	验收合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 总监理工程师: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature]
2022年7月8日	年月日	年月日	年月日	年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

2.深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程

中标通知书

标段编号: 4403002015228010001

标段名称: 深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 2525.581466万元

中标工期: 151

项目经理(总监): 黄河



本工程于 2021-09-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-24



查验码: 4333884443123157

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号：SYCJ-029-2021

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目

合同名称：深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内
装修装饰工程合同

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二一年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：黄河 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442017201846437

本工程于 2021 年 9 月 18 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装饰装修工程

工程地点：深圳市福田区红荔路以北，百花二路以西，百花七路以东。

工程内容：图书馆、报告厅和游泳馆等用房的室内装饰装修工程、与装修工程配套的水、电等分项工程。

结构形式：框架剪力墙

层 / 幢：

建筑面积：60849.98 平方米；

工程立项批准文号：

资金来源：

二、工程承包范围

电梯厅、卫生间、餐厅、图书馆、报告厅、游泳馆、音乐和舞蹈教室等用房的室内装饰装修工程、与装修工程配套的水、电等分项工程，瓷砖采购及铺装、卫浴产品采购及安装。

1、建筑装饰装修分部工程，包括但不限于：建筑地面、门窗（不包括发包人预选招标范围的防火门供货及安装工程、木门供货及安装工程、钢质门供货及安装工程、铝合金门窗供货及安装工程）、吊顶（铝板天花由招标人预选供应商供货）、轻质隔墙、饰面板、饰面砖（不包括发

包人预选招标范围的瓷砖采购)、涂饰、裱糊与软包、细部。

2、建筑给水排水分部工程,包括:给水、排水管线、卫浴产品采购及安装。

3、建筑电气分部工程,包括:插座安装、电气照明(不包括发包人预选招标范围的灯具采购);不包括电缆。

4、白蚁防治工程,包括但不限于本次招标工程全部范围内的白蚁防治工作,以及质保期内的复查及发生白蚁灾害时及时灭治等工作;

5、优化设计:包括但不限于机电末端设备的排布优化,石材、瓷砖、天花以及其他材料的排版优化,其他专业工程的开孔位置、管线布置优化,装修细部的选择和施工优化等;

6、其他:承包人应配合施工总承包单位、消防设施工程专业承包单位进行消防验收,为其提供消防验收所需要的一切资料包括但不限于竣工图纸、检查记录、验收记录、告知单、报告单、检测报告等,此等工作费用均包含在合同价款中,结算时不另行计取。为消防专项验收所发生的额外工作和附加工作,由消防验收牵头和协调单位统一部署和组织,承包人须配合完成并承担经济责任,为承包人风险,此等风险费用均包含在合同价款中,结算时不另行计取。

7、所有的细目详见工程施工图纸、工程量清单、界面划分图及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议和索赔。发包人有权对工程施工范围或工程位置进行调整,缩小(或增大)其所承包的工程范围(增减工程项),减少(或增加)工程量,但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变,承包人不得因此提出任何工程单价的变更及费用的索赔。

三、合同工期

开工日期:___年___月___日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期:___年___月___日

合同工期总日历天数:___151天___且须配合施工总承包单位在2022年6月30日前完成市住建部门监督下召开的五方责任验收。

招标公告中计划开竣工日期仅供投标人参考,本项目“工期要求”以本条款为准。

四、工程质量标准

工程质量标准目标:

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾伍万伍仟捌佰壹拾肆元陆角陆分
(¥ 25255814.66 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万叁仟玖佰叁拾伍元陆角

(¥423935.6 元)；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾柒万整(¥1470000 元)；

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 594.6454 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

2、工程进度款的支付

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

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

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

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

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工

资

工人工资款支付专用账户开户银行：深圳平安银行卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：

15000092767720

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 十二 份，正本 两 份，发包人 一 份，承包人 一 份，副本 十 份，发包人 六 份，承包人 四 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2021 年 12 月 10 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装
修装饰工程

验收日期：2022年08月20日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程				
工程地点	深圳市福田区红荔路以北，百花二路以西，百花七路以东	建筑面积	16000平方米	工程造价	2525.581466 (万元)
结构类型	综合楼框剪结构	层数	地上：	教学楼6层 综合楼12层	层
	教学楼框剪结构		地下：	2	层
施工许可证号	2015-440300-82-01-10219803	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 01月 31日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市物业国际建筑设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王鑫
副组长	陈永青
组员	颜超、占兆祥、金吉、刘尚、韩宪杰、黄河

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈永青	喻文学、浮明明、周黎明、梁以达、胡天伟、曾璐、张海雁、庄向阳、李根
建筑设备安装工程	潘红波	罗建铭、刘锐强、梁阵、尚爱萍、伍雄、黎志佳、陈焯、胡广
工程质控资料	李美玲	金吉、许红、彭财、潘红梅

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王鑫	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任		
2	陈永青	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		
3	颜超	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		
4	喻文学	深圳市物业国际建筑设计有限公司	设计单位负责人		
5	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人		
6	刘尚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		
7	浮明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		
8	罗建铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	甲方工程师		
9	潘洪波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	甲方工程师		
10	黄河	深圳市华剑建设集团股份有限公司	精装项目负责人		
11	韩宪杰	潍坊宏源防水工程公司	防水项目负责人		
12	白海波	深圳市物业国际建筑设计有限公司	结构工程师		
13	王少龙	深圳市勘察研究院有限公司	勘察技术负责人		
14	梁以达	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		
15	尚爱萍	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		
16	周黎明	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		
17	张海雁	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产经理		
18	胡天伟	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产经理		
19	曾璐	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人		
20	黎志佳	中建三局第二建设工程有限责任公司	安装项目经理		
21	庄向阳	深圳市华剑建设集团股份有限公司	精装项目执行经理		
22	李根	潍坊宏源防水工程公司	防水执行经理		
23	罗荣洲	深圳市南粤建工有限公司	球场项目负责人		
24	李美玲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员		
25	许红	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		
26	潘红梅	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
27					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

1. 该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。
2. 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工, 质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定本工程为“合格”。
3. 该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。
4. 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。
5. 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定本工程为“合格”。

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



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上 12层 / 16000平方米
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	荆晓东	开工日期	年 月 日
项目负责人	黄河	项目技术负责人	曹海林	竣工日期	年 月 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	经检查, 同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>220</u> 项, 经审查符合要求 <u>220</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>220</u> 项	经检查, 同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	经检查, 同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>40</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>40</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	经检查, 同意验收

综合验收结论



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 金吉
注册号: 4404678-AY015
有效期: 至2025年6月

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	浙江江南工程管理股份有限公司	深圳市华剑建设集团股份有限公司	深圳市物业国际建筑设计有限公司	
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 喻文学
注册号: 4407213-003
有效期: 至2023年6月



GD-E1-913

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程					
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	3	合格	合格			
2	吊顶	2	合格	合格			
3	轻质隔墙	3	合格	合格			
4	饰面板	3	合格	合格			
5	涂饰	1	合格	合格			
6	细部	3	合格	合格			
7	饰面砖	1	合格	合格			
8	裱糊与软包	1	合格	合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8						
	分项数: 17						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、有效	合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、有效	合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	合格		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



姓名: 喻文学
 注册号: 4407213-003
 有效期: 至2023年6月



建筑地面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装饰装修工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基层铺设		22	合格		合格	
2	板块面层铺设		12	合格		合格	
3	木、竹面层铺设		6	合格		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 3	检验批数: 40			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		合格		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 喻文学
 注册号: 4407213-003
 有效期: 至2023年6月

轻质隔墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装饰装修工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	骨架隔墙		2	合格		合格	
2	玻璃隔墙		2	合格		合格	
3	板材隔墙		2	合格		合格	
							
汇总	本子分部共计分项数:		6	检验批数:		6	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格		合格		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 喻文学
 注册号: 4407213-003
 有效期: 至2023年6月

饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	木板安装		2	合格	合格		
2	金属板安装		5	合格	合格		
3	塑料板安装		3	合格	合格		
汇总 本子分部共计分项数:			3	检验批数	10		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			完整有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格		合格		
综合验收结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



姓名: 喻文学
 注册号: 4407213-003
 有效期: 至2023年6月

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 5

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	水性涂料涂饰		9	合格	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 9 检验批数: 9							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				资料齐全,有效	合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				资料齐全,有效	合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好	合格		
综合验收结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



姓名: 喻文学
 注册号: 4407213-003
 有效期至: 至2023年6月

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 6

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	橱柜制作与安装	4	合格	合格			
2	窗帘盒和窗台板制作与安装	5	合格	合格			
3	护栏和扶手制作与安装	1	合格	合格			
汇总	本子分部共计分项数:	10					
	子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料		资料齐全,有效	合格			
	子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验		资料齐全,有效	合格			
	子分部(系统、子系统) 分项观感质量	08.24	好	合格			
综合验收结论及备注	验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 喻文学
注册号: 4407213-003
有效期: 至2023年6月

裱糊与软包 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 8

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	软包		1	合格		合格	
汇总		本子分部共计分项数:	1				
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	资料齐全、合格		合格		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验	资料齐全、合格		合格		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量	合格		合格		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



电气照明安装工程

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	导管敷设	2	合格	合格			
2	管内穿线和槽盒内敷线	2	合格	合格			
3	普通灯具安装	2	合格	合格			
4	专用灯具安装	1	合格	合格			
5	开关、插座、风扇安装	2	合格	合格			
汇总	本子分部共计分项数: 5, 检验批数: 9						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		合格		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 2

单位(子单位)工程名称		深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程					
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	卫生器具		3	合格		合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 3					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		合格		合格	
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		合格		合格	
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		合格		合格	
综合验收结论及备注		验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

卫生器具 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程项目室内装修装饰工程						
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	曹海林	项目负责人	黄河	单位技术(质量)负责人	邢晓东
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	卫生器具安装		2	合格		合格	
2	卫生器具给水配件安装		2	合格		合格	
3	卫生器具排水管道安装		2	合格		合格	
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>6</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			资料齐全、有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			资料齐全、有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量建筑			好		合格		
综合验收结论及备注  							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上 12层 / 16000平方米
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	邢晓东	开工日期	年 月 日
项目负责人	黄河	项目技术负责人	曹海林	竣工日期	年 月 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	经检查, 同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>220</u> 项, 经审查符合要求 <u>220</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>220</u> 项	经检查, 同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	经检查, 同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>40</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>40</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	经检查, 同意验收

综合验收结论

综合验收合格



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 金吉
注册号: 4404678-AY015
有效期: 至2025年6月

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位名称:	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	浙江江南工程管理股份有限公司	深圳市华剑建设集团股份有限公司	深圳市物业国际建筑设计有限公司	
参加验收单位	单位(项目)负责人: 年月日	总监理工程师: 年月日	项目负责人: 年月日	项目负责人: 年月日	项目负责人: 年月日

注: 本单单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 喻文学
注册号: 4407213-003
有效期: 至2023年6月



3.万丈坡保障性住房项目精装修工程

中标通知书

标段编号: 2102-440311-04-01-815261006001

标段名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 6266.189699万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 李会议

本工程于 2024-04-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-04



查验码: 5000510676193031 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：GM-G-2024-WZP-038

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丈坡保障性住房项目精装修工程

工程地点：光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧

发 包 人：深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2022 年版

不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的普通照明的配管穿线、开关及插座面板采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳，接驳点为每层的机房（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由装修单位自行配管；住宅户内装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。4) 负责甲供材的送检及费用、项目场地内的搬运及上楼、瓷砖的加工（含直切、倒角等）。

3、本工程拟在 2 栋 A 座第 2 层、3 栋第 4 层设立样板区（最终以招标人指定地点为准），承包人需根据发包人要求在进场后（具体时间见发包人通知）先完成样板区范围内的入户大堂及电梯厅（视具体情况而定）、A 户型两套、B1-1、B1-2 户型各一套样板房、样板层电梯厅、走道精装修工程。1) 施工范围：内容包括：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期为 45 日历天（包含 5 日历天完成精装修开荒和精保洁工作），且样板房装修工期包含在装修总工期内。

4、甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。厨房及卫浴五金类包括：龙头、水槽（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾架、置物架、角阀、台盆水管、软管、地漏等）；2) 瓷砖；3) 涂料、腻子；4) 入户门及电子锁。
注：幼儿园区域无甲供材，所有材料由承包人采购及施工。

注：招标范围未尽事宜详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程

4. 其他工程

_____ 详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 天。

实际开工日期以发包人或监理人签发的书面开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)陆仟贰佰陆拾陆万壹仟捌佰玖拾陆元玖角玖分(¥62661896.99元), 其中不含增值税合同价57487978.89元, 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾贰万陆仟陆佰玖拾柒元壹角肆分 (¥1526697.14元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰零玖万元零角零分（¥3090000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人: 深圳市光明人才安居有限公司
(公章)

承包人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECUU74H

统一社会信用代码:

91440300279290681K

地址: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518107

邮政编码: 518000

法定代表人: 林斌

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-88210800

电话: /

传真： _____ / _____ 传真： _____ / _____

电子信箱： _____ / _____ 电子信箱： _____ / _____

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳 开户银行： 平安银行深圳分行营业部
分行营业部 _____

账号： 755933125910868 账号： 0012 1004 06728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2102-440311-04-01-81526104

编号

2024-1349 [改1]

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



建设单位	深圳市光明安居有限公司
工程名称	万丈坡保障性住房项目精装修工程
建设地址	光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧
建设规模	84259.1平方米
合同工期	/

参建单位

勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	/
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	李会议
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	张立铭
工程总承包单位	/	项目经理	/

备注

范围:装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;
◆◆◆ 2025-03-12建设单位名称由深圳市光明人才安居有限公司变更为深圳市光明安居有限公司

注意事项:

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丈坡保障性住房项目精装修工程

验收日期： 2025年11月20日

建设单位（盖章）： 深圳市光明安居有限公司



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-K70-500491	项目代码	440306206004GB00073
项目名称	明瀚乐居	项目曾用名	万丈坡保障性住房项目
工程地点	光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧		
建筑面积	116274.00 m ²	工程造价	78859.88 万
结构类型	部分框支剪力墙、框架	层数	地上 30 层，地下 3 层
立项批准文号	深光明发改备案(2022)0301 号	宗地号	A510-0157
用地规划许可证号	地字第 440311202200102 号	工程规划许可证号	建字第 4403112025GG01655557(改 1) 号
施工许可证号	2102-440311-04-01-81525104 编号 2024-1349 (改 1)	监理许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)(2024) 109 号
建设单位	深圳市光明安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	雷大炼
副组长	张立铭、罗庆华、袁军、徐黎鹏、李长明、李会议
组员	郭灿城、李 斌、王乐林、郑贵、杨增增、曹海林、郑镇清、郭红生、周利华、李成静

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	张立铭	雷大炼、罗庆华、李长明、李会议
建设设备安装工程	杨增增	徐黎鹏、郭灿城、李 斌、郑贵、郑镇清
工程质控资料	王乐林	袁军、曹海林、郭红生、周利华、李成静

(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：万丈坡保障性住房项目精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_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_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
通风与空调	符合要求	共_2_项，其中： 经审查符合要求_2_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_2_项 评价为“一般”的_2_项
建筑电气	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_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明安居有限公司	项目负责人	/	雷大炼
2	罗庆华	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
3	袁军	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	袁军
4	徐黎鹏	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	徐黎鹏
5	李长明	深圳市华筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	李长明
6	郭灿城	深圳市华筑工程设计有限公司	专业负责人	/	郭灿城
7	李斌	深圳市华筑工程设计有限公司	设计	/	李斌
8	张立铭	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	高工	张立铭
9	王乐林	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	王乐林
10	郑贵	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	郑贵
11	杨增增	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨增增
12	李会议	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	李会议
13	曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高工	曹海林
14	郑镇清	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员	/	郑镇清
15	周利华	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	周利华
16	郭红生	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	郭红生
17	李成静	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	李成静

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：**李长明**

注册号：**4401799-032**

有效期：至**2027年08月**

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年11月20日 ）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	2025年11月20日
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： _____ _____

中华人民共和国一级注册建造师

李会议

粤1442014201425655(00)

建筑

2027.07.23

深圳市华剑建设集团股份有限公司

5.投标人近两年财务报表汇总表

资信标中财务报表汇总表格式如下：

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)
130913.931 293	70.22%	131223.1689 98	69.40%	1567016044 .52	3116.01 2857	133267971 8.02	1167.1286 06

6. 投标人近两年财务报表
2023 年财务审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司 ✓

2023年度

审计报告

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA



深圳范陈巨源会计师事务所

SHENZHEN FANCHEN JUYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市华剑建设集团股份有限公司 ✓

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-28
四、财务情况说明书	29-30
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤249BYBZZYU





深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话：0755-29601910

电子邮箱：ZYRH888@126.com

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

机密

深范陈巨源审字(2024)第118号

审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称华剑）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华剑2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华剑的持续经营能力，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华剑、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华剑的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年五月十一日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	143,624,232.96	199,284,697.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,009,332.14	3,233,731.42
应收账款	3	627,294,297.11	366,009,387.78
预付款项	4	109,084,903.56	79,000.10
其他应收款	5	97,622,541.45	85,918,098.51
存货	6	146,862,409.64	291,027,759.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,126,497,716.86	945,552,675.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	72,503,431.26	60,557,957.49
投资性房地产			
固定资产	8	110,081,475.86	127,767,309.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	9	56,688.95	73,785.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		182,641,596.07	188,399,052.29
资产合计		1,309,139,312.93	1,133,951,727.74

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	10	506,550,720.90	477,154,729.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	11	28,053,695.53	25,203,429.59
应付账款	12	104,308,909.29	133,843,924.96
预收款项	13	40,074,982.66	39,160,692.66
应付职工薪酬	14	9,337,614.62	5,366,934.70
应交税费	15	235,431.62	494,728.86
其他应付款	16	230,726,055.60	69,970,311.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		919,287,410.22	751,194,751.31
非流动负债:			
长期借款			23,625,782.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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			
非流动负债合计			23,625,782.00
负债合计		919,287,410.22	774,820,533.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	17	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	19	279,959,428.37	249,238,720.09
所有者权益合计		389,851,902.71	359,131,194.43
负债和所有者权益(股东)权益合计		1,309,139,312.93	1,133,951,727.74

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	20	1,567,016,044.52	1,565,211,366.16
减：营业成本	20	1,416,080,698.30	1,394,671,309.94
税金及附加		4,053,354.86	4,902,622.34
销售费用		1,728,692.14	3,499,634.44
管理费用		52,967,958.56	57,260,339.19
研发费用		55,352,577.37	63,673,120.76
财务费用		26,813,415.00	26,836,985.14
其中：利息费用		24,555,519.47	
利息收入		-253,727.30	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		588,882.18	639,633.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		777,169.84	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,385,400.31	15,006,987.98
加：营业外收入		21,895,401.18	1,291,208.36
减：营业外支出		349,839.77	156,230.41
三、利润总额		32,930,961.72	16,141,965.93
减：所得税费用		1,770,833.15	2,421,506.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,160,128.57	13,720,459.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,160,128.57	13,720,459.75
（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			
（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			
六、综合收益总额		31,160,128.57	13,720,459.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,448,901,268.48	1,751,853,609.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		131,809,986.80	20,484,225.22
经营活动现金流入小计		1,580,711,255.27	1,772,337,835.20
购买商品、接受劳务支付的现金		1,522,078,382.48	1,620,954,380.45
支付给职工以及为职工支付的现金		60,671,513.45	65,558,728.56
支付的各项税费		14,694,097.27	16,083,525.64
支付其他与经营活动有关的现金		8,309,511.95	22,261,397.21
经营活动现金流出小计		1,605,753,505.14	1,724,858,031.86
经营活动产生的现金流量净额		-25,042,249.87	47,479,803.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		588,882.18	639,633.63
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		588,882.18	639,633.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		476,313.68	6,565,697.21
投资所支付的现金		11,945,473.77	700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		12,421,787.45	7,265,697.21
投资活动产生的现金流量净额		-11,832,905.27	-6,626,063.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		692,071,720.90	500,780,511.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		692,071,720.90	500,780,511.00
偿还债务支付的现金		686,301,511.00	469,112,386.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,555,519.47	26,836,985.14
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		710,857,030.47	495,949,372.04
筹资活动产生的现金流量净额		-18,785,309.57	4,831,138.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-55,660,464.71	45,684,878.72
五、现金及现金等价物净额增加		199,284,697.67	153,599,818.95
加：期初现金及现金等价物余额		143,624,232.96	199,284,697.67
六、期末现金及现金等价物余额			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本 期 数						所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债					
一、上年年末余额							359,131,194.43
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							-439,420.29
三、本年期初余额							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额			100,000,000.00				389,851,902.71

编制单位：深圳市华创建设集团股份有限公司



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项 目	附注	上期数				资本公积	未分配利润	所有者权益合计
		其他权益工具		专项储备	其他综合收益			
		优先股	永续债					
一、上年年末余额					9,892,474.34	221,062,083.30	330,954,557.64	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						14,456,177.04	14,456,177.04	
二、本年期初余额					9,892,474.34	235,518,260.34	345,410,734.68	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额					9,892,474.34	249,238,720.09	859,131,194.43	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于1996年11月21日经深圳市市场监督管理局批准设立，取得统一社会信用代码为91440300279290681K《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币10000万元，实收资本为人民币10000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。公司法定代表人：叶剑彪。

2、经营范围：

公司经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

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

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

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析组合	账龄分析法
--------	-------

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、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。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
机器设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
运输设备	5年	5.00%	19.00%	年限平均法
办公设备	4年	5.00%	23.75%	年限平均法
电子及其他设备	3年	5.00%	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(5) 其他说明

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

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

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

12、在建工程

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

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

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照有关规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	37,562,839.60	32,760,167.18
银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
合 计	143,624,232.96	199,284,697.67

截至2023年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据

出票人	票据种类	出票日	到期日	期末数
全椒光太胶粘制品有限公司	银行承兑汇票	2023-7-17	2023-12-31	200,000.00
华润建筑有限公司	银行承兑汇票	2023-11-7	2024-5-7	317,130.14
江苏鑫润冶金机械制造有限公司	银行承兑汇票	2023-9-15	2024-3-15	1,000,000.00
唐山好钢汇电子商务有限公司	银行承兑汇票	2023-12-1	2024-6-1	153,874.00
无锡云程动力科技有限公司	银行承兑汇票	2023-12-12	2024-6-11	338,328.00
合 计				2,009,332.14

3、应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	262,376,524.64	38.09	-	418,400,355.46	97.86	
1-2年	417,308,740.15	60.58		9,167,145.10	2.14	
2-3年	9,167,145.10	1.33				
合计	688,852,409.89	100.00	61,558,112.78	427,567,500.56	100.00	61,558,112.78

其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
工程	673,735,727.51	97.81
设计	6,018,462.34	0.87
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32	0.27
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50	0.24
福建省电力有限公司	1,502,600.00	0.22
小计	684,771,916.67	99.41

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	108,883,786.93	99.82		-
1-2年	201,116.63	0.18	79,000.10	100.00
合计	109,084,903.56	100.00	79,000.10	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
工程B	108,726,221.15	99.67
办公A	157,565.78	0.14
云南省城市建设投资有限公司	81,620.93	0.07
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10	0.07
设计	40,495.60	0.04
小计	109,084,903.56	100.00

5、其他应收款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应收款	97,622,541.45	85,918,098.51
合计	97,622,541.45	85,918,098.51

2) 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	40,419,740.01	41.40	-	24,489,864.03	28.50	
1-2年	24,489,864.03	25.09	-	50,106,753.51	58.32	
2-3年	32,712,937.41	33.51	-	10,654,896.25	12.40	
3-4年	-	-	-	666,584.72	0.78	
合计	97,622,541.45	100.00	-	85,918,098.51	100.00	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
内部往来	37,202,735.00	38.11
投标保证金	22,913,443.62	23.47
其他借款	15,330,374.15	15.70
项目借款	11,996,411.54	12.29
分公司内部往来	11,757,385.44	12.04
小计	99,200,349.75	101.62

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,931,718.69	-	2,931,718.69	2,823,911.06	-	2,823,911.06
生产成本	143,930,690.95	-	143,930,690.95	288,203,848.91	-	288,203,848.91
合计	146,862,409.64	-	146,862,409.64	291,027,759.97	-	291,027,759.97

7、长期股权投资

被投资单位	核算方法	期末数	持股比例 (%)
深圳市华剑医疗科技有限公司	成本法	2,000,000.00	100
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	成本法	5,000,000.00	100
深汕特别合作区华剑科技有限公司	成本法	65,323,431.26	100
广东华剑建设集团有限公司	成本法	180,000.00	100
合计		72,503,431.26	

8、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值合计	238,917,127.09	476,313.68	8,282,736.09	231,110,704.68
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	22,722,720.71	406,902.65	7,974,946.26	15,154,677.10
办公及其它设备	7,892,438.23	69,411.03	307,789.83	7,654,059.43
其他	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	111,149,817.64	12,137,393.25	2,257,982.07	121,029,228.82
房屋及建筑物	88,995,433.63	10,400,272.32		99,395,705.95
机器设备	433,220.00	24,360.00		457,580.00
运输设备	14,142,221.10	1,334,692.42	1,951,782.25	13,525,131.27
办公及其它设备	7,392,283.02	369,830.88	306,199.82	7,455,914.08
其他	186,659.89	8,237.63		194,897.52
三、资产减值准备	-	-	-	-
办公及其它设备	-	-	-	-
四、固定资产账面净值	127,767,309.45			110,081,475.86

9、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、无形资产原值合计	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
软件	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
二、累计摊销	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
软件	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
三、资产减值准备	-	-	-	-
四、无形资产净值	73,785.35			56,688.95

10、短期借款

贷款单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数
平安银行股份有限公司深圳分行	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
招商银行股份有限公司深圳分行	32,516,000.00	33,600,000.00	46,687,000.00	19,429,000.00
兴业银行深圳分行	19,700,000.00	18,280,000.00	19,700,000.00	18,280,000.00
交通银行股份有限公司深圳分行	170,000,000.00	153,200,000.00	323,200,000.00	
中国银行股份有限公司深圳中心区分行	79,905,010.00	79,966,959.77	79,905,010.00	79,966,959.77
中国工商银行股份有限公司深圳南山分行	30,000,000.00	28,000,000.00	30,000,000.00	28,000,000.00
广发银行股份有限公司深圳分行	45,033,719.00	50,144,761.13	45,183,719.00	49,994,761.13
农业银行股份有限公司深圳分行		178,880,000.00	18,000,000.00	160,880,000.00
江苏银行股份有限公司深圳分行		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	477,154,729.00	692,071,720.90	662,675,729.00	506,550,720.90

11、应付票据

对方单位	起止日期	票据种类	期末数
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	800,000.00
东莞国能节能技术有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	579,721.08
东莞市天新玻璃制品有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	136,949.22
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	239,952.60
深圳沈飞通路防静电地板有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	275,987.76
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	1,000,000.00
深圳市旭峰建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	269,714.00
深圳市联诚信贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	350,346.01
深圳联合建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	163,427.30
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	543,901.00
深圳市华粤诚达建材贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	585,369.48
深圳市铭筑建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	143,906.52
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	300,000.00
金霸建材(佛山)有限公司	2023年7月17日到2024年1月13日	商业承兑汇票	3,200,000.00
深圳市粤龙达建筑装饰材料有限公司	2023年7月17日到2024年1月17日	商业承兑汇票	1,998,694.66
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	880,518.37
深圳市华筑贸易有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	357,225.41
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年7月28日到2024年1月26日	商业承兑汇票	510,552.54
江苏泽豪建材科技有限公司	2023年7月27日到2024年1月26日	商业承兑汇票	546,076.10

诸暨市鑫盛商贸有限公司	2023年8月8日到2024年2月7日	商业承兑汇票	396,560.56
金霸建材(佛山)有限公司	2023年8月17日到2024年2月16日	商业承兑汇票	4,000,000.00
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	1,195,154.84
中山市富强五金制品有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	215,828.09
深圳市倍而佳土石方工程有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	697,465.00
惠州市富年家具有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	169,505.03
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	351,188.84
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	208,772.13
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年8月30日到2024年2月29日	商业承兑汇票	230,630.29
广州荷鲁斯机电设备有限公司	2023年9月5日到2024年3月5日	商业承兑汇票	800,624.00
深圳市瑞丰达建材有限公司	2023年9月7日到2024年3月6日	商业承兑汇票	209,292.00
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年9月19日到2024年3月18日	商业承兑汇票	236,508.20
深圳市昊康装饰材料有限公司	2023年9月22日到2024年3月21日	商业承兑汇票	286,082.75
深圳市筑景装饰材料有限公司	2023年9月25日到2024年3月21日	商业承兑汇票	427,523.58
东莞市卓进金属制品有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	238,193.12
东莞市新世纪重钢有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	908,569.00
广州市诚希金属材料有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	550,425.90
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	353,478.00
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	187,289.30
深圳市玩洛克文化发展有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	200,000.00
深圳市庆义建材有限公司	2023年10月19日到2024年4月17日	商业承兑汇票	565,747.34
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	448,449.83
深圳市庆泰石业有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	467,719.68
深圳综艺石业有限公司	2023年10月31日到2024年4月30日	商业承兑汇票	253,234.79
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2023年11月10日到2024年5月9日	商业承兑汇票	500,000.00
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年11月16日到2024年5月15日	商业承兑汇票	326,374.21
广东海能石化设备安装工程有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	185,000.00
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	288,583.50
广州宏亿发建材科技有限公司	2023年11月21日到2024年5月20日	商业承兑汇票	273,153.50
合 计			28,053,695.53

12、应付账款

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	82,096,564.40	78.71	111,545,980.07	83.34
1-2年	22,212,344.89	21.29	22,297,944.89	16.66
合 计	104,308,909.29	100.00	133,843,924.96	100.00

期末大额应付账款情况

主要债权人	应付账款期末余额	占应付账款比例(%)
工程	67,781,335.47	64.97
长沙市工商行政管理局(叶运财)	18,028,069.95	17.28
研发	10,951,730.41	10.50
暂估	3,304,211.81	3.17
工程材料款	3,039,690.94	2.91
小计	103,105,038.58	98.83

13、预收款项

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,156,176.00	2.89	441,286.00	1.13
1-2年	199,400.00	0.50	816,895.00	2.09
3-4年	816,895.00	2.04	37,902,511.66	96.79
4-5年	37,902,511.66	94.58		
合计	40,074,982.66	100.00	39,160,692.66	100.00

期末大额预收账款情况

债权单位名称	预收账款期末余额	占预收账款比例(%)
工程	35,304,507.81	88.03
设计	2,598,003.85	6.48
房租	1,384,576.00	3.45
小计	39,287,087.66	97.96

14、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62
合计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

(1) 短期薪酬

工资、奖金、津贴和补贴	4,831,605.84	57,550,011.89	53,579,331.97	8,802,285.76
工会经费	535,328.86	-	-	535,328.86
合计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

15、应交税费

项目	税率	期末数	期初数
增值税	6%、13%	(26,448.98)	55,979.32
营业税		0.60	0.60
企业所得税	25%	298,259.34	456,461.29
城市维护建设税	7%	(19,206.69)	(8,191.39)
教育费附加	3%	(157.87)	161.48
地方教育费附加	2%	(13,717.31)	(6,395.98)
个人所得税	3%-45%	(3,297.47)	(3,286.46)
合计		235,431.62	494,728.86

16、其他应付款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应付款	230,726,055.60	69,970,311.54
合计	230,726,055.60	69,970,311.54

2) 其他应付款

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	195,027,380.49	84.53	35,534,304.98	50.78
1-2年	2,214,360.32	0.96	3,766,022.98	5.38
2-3年	3,052,882.22	1.32	10,058,784.97	14.38
3-4年	9,820,233.96	4.26	20,611,198.61	29.46
4-5年	20,611,198.61	8.93		
合计	230,726,055.60	100.00	69,970,311.54	100.00

主要债权人	其他应付款期末余额	占其他应付款比例(%)
往来A	184,869,822.72	80.09
工程代付	13,504,662.18	5.85
办公其他	8,994,528.71	3.90
内部往来	8,526,579.13	3.69
项目其他	5,229,237.75	2.27
小计	221,124,830.49	95.80

17、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)	所占比例(%)	金额(人民币)	所占比例(%)
深圳市华铖控股有限公司	93,500,000.00	93.50	93,500,000.00	93.50
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50	6,500,000.00	6.50
合 计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

18、盈余公积

项 目	期末数	期初数
盈余公积	9,892,474.34	9,892,474.34
合 计	9,892,474.34	9,892,474.34

19、未分配利润

项 目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	249,238,720.09	221,062,083.30	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	(439,420.29)	14,456,177.04	
调整后期初未分配利润	248,799,299.80	235,518,260.34	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,160,128.57	13,720,459.75	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	-	-	10%
应付普通股股利(应付利润)	-	-	
利润分配-其他	-	-	
本期期末余额	279,959,428.37	249,238,720.09	

20、营业收入、营业成本

项 目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,562,118,386.40	1,416,080,698.30	1,560,391,081.96	1,394,671,309.94
其他业务	4,897,758.12	-	4,820,284.20	-
合 计	1,567,016,044.52	1,416,080,698.30	1,565,211,366.16	1,394,671,309.94

21、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,160,128.57	13,720,459.75
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,137,393.25	11,811,329.49
无形资产摊销	22,848.62	30,319.50
长期待摊费用摊销	-	672,193.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	(777,169.84)	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	26,813,415.00	26,836,985.14
投资损失（收益以“-”号填列）	(588,882.18)	(639,633.63)
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	144,165,350.33	(214,488,663.42)
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(380,770,856.45)	176,360,166.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	138,696,667.01	18,720,469.50
其他	4,098,855.82	14,456,177.04
经营活动产生的现金流量净额	(25,042,249.87)	47,479,803.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	143,624,232.96	199,284,697.67
减：现金的年初余额	199,284,697.67	153,599,818.95
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	(55,660,464.71)	45,684,878.72

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2023年度	2022年度
①现金	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：库存现金	37,562,839.60	32,760,167.18
可随时用于支付的银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他补充资料

截止2024年5月10日，本公司无需要披露的其他事项。

深圳市华剑建设集团股份有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300279290681K企业法人营业执照。法定代表人：叶剑彪；企业类型：非上市股份公司；注册资本人民币10,000.00万元；公司地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。

经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,309,139,312.93元，其中：账面流动资产为1,126,497,716.86元，固定资产净值为110,081,475.86元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为919,287,410.22元，其中：账面流动负债为919,287,410.22元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益389,851,902.71元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，账面未分配利润279,959,428.37元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,567,016,044.52元；营业成本为1,416,080,698.30元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,053,354.86元，销售费用为1,728,692.14元，管理费用为52,967,958.56元，研发费用为55,352,577.37元，财务费用为26,813,415.00元。

六、所有者权益变动

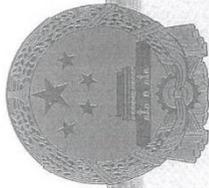
本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加30,720,708.28元。其中：本年度未分配利润增加30,720,708.28元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.23
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.22%
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	3.16
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%	151.25%
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%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.12%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.32%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	0.12%
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%	15.45%

深圳市华剑建设集团股份有限公司

二〇二四年五月十日



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所
(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 向可文

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路
50号凤凰智谷B栋1002



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。

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 2023年08月17日

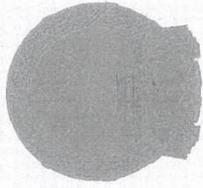
证书序号:0020702

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 向可文
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470274
 批准执业文号: 深财会(2018)80号
 批准执业日期: 2018年7月19日



姓名 向可文
性别 男
出生日期 1968年01月24日
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
身份证号码 420202680124123
Identity card No.

8740000000

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.
2012.6.28
2015.7.30



向可文 420202143307
黄石市注册会计师协会



向可文 420202143307

证书编号：420202143307
No. of Certificate
批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会

发证日期：2000年08月10日
Date of Issuance



深圳范陈巨源会计师事务所

SHENZHEN FANCHEN JUYUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区西乡街道共和工业路107号华丰互联网创意园A座703

电话：0755-29601910

邮箱：ZYRH888@126.COM

深圳市华剑建设集团股份有限公司

审计报告

邦德审字[2025]第121号



深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN BANGDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区上步南路1001号、1005号锦峰大厦A座7层C

电话：0755-8287 1476 0755-8371 1100

邮编：518034

传真：0755-8371 1100

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤25BR62J1H1



深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华剑建设集团股份有限公司的

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	9-25
七. 财务情况说明书	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

机密

邦德审字[2025]第121号

审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华剑建设集团股份有限公司（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。

本报告不得用于任何司法用途。



中国注册会计师



刘会刚

中国注册会计师



张琳

二〇二五年四月十七日



深圳市华剑建设集团股份有限公司
资产负债表
 2024年12月31日

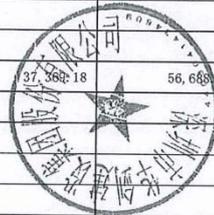
单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	175,325,403.96	143,624,232.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,009,332.14
应收账款	2	571,661,278.68	627,294,297.11
应收款项融资			
预付款项	3	66,922,285.35	109,084,903.56
其他应收款	4	62,679,655.20	97,622,541.45
存货	5	228,467,079.11	146,862,409.64
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			
流动资产合计		1,105,055,702.30	1,126,497,716.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	73,312,431.26	72,503,431.26
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	99,126,187.24	110,081,475.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	37,365.18	56,689.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		172,475,987.68	182,641,596.07
资产合计		1,277,531,689.98	1,309,139,312.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司
资产负债表(续)
 2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	9	459,960,880.00	506,550,720.90
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	17,157,898.27	28,053,695.53
应付账款	11	81,254,436.01	104,308,909.29
预收款项	12	41,241,331.82	40,074,982.66
合同负债			
应付职工薪酬		16,604,747.40	9,337,614.62
应交税费		109,847.97	235,431.62
其他应付款	13	244,325,756.86	230,726,055.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		860,654,898.33	919,287,410.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		860,654,898.33	919,287,410.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	16	306,984,317.31	279,959,428.37
所有者权益（或股东权益）合计		416,876,791.65	389,851,902.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,277,531,689.98	1,309,139,312.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



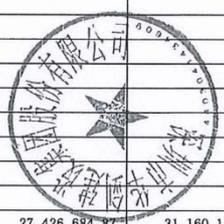
深圳市华剑建设集团股份有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	17	1,332,679,718.02	1,567,016,044.52
减：营业成本	18	1,194,857,897.87	1,416,080,698.30
税金及附加	19	1,788,652.53	4,053,354.86
销售费用	20	1,041,333.48	1,728,692.14
管理费用	21	40,948,130.86	52,967,958.56
研发费用	22	42,228,199.51	55,352,577.37
财务费用	23	23,553,090.04	26,813,415.00
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			588,882.18
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	24	9,000.00	777,169.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,271,413.73	11,385,400.31
加：营业外收入	25	322,770.51	21,895,401.18
减：营业外支出	26	92,671.23	349,839.77
三、利润总额		28,501,513.01	32,930,961.72
减：所得税费用	27	1,074,828.14	1,770,833.15
四、净利润		27,426,684.87	31,160,128.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,426,684.87	31,160,128.57
（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			
（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			
六、综合收益总额		27,426,684.87	31,160,128.57
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：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,391,488,417.75	1,448,901,268.48
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	359,249,363.79	131,809,986.80
现金流入小计	5	1,750,737,781.54	1,580,711,255.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,268,250,219.67	1,522,078,382.48
支付给职工以及为职工支付的现金	7	12,596,839.30	60,671,513.45
支付的各项税款	8	2,989,064.32	14,694,097.27
支付的其他与经营活动有关的现金	9	365,540,457.61	8,309,511.95
现金流出小计	10	1,649,376,580.90	1,605,753,505.15
经营活动产生的现金流量净额	11	101,361,200.64	-25,042,249.87
二、投资活动产生的现金流量	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	9,000.00	588,882.18
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	9,000.00	588,882.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	141,238.94	476,313.68
投资所支付的现金	20	809,000.00	11,945,473.77
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	950,238.94	12,421,787.45
投资活动产生的现金流量净额	24	-941,238.94	-11,832,905.27
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	469,080,880.00	692,071,720.90
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	469,080,880.00	692,071,720.90
偿还债务所支付的现金	30	515,670,720.90	686,301,511.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	22,128,949.80	24,555,519.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	537,799,670.70	710,857,030.47
筹资活动产生的现金流量净额	34	-68,718,790.70	-18,785,309.57
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	14,701,174.00	-55,666,464.71
加：期初现金及现金等价物余额	37	143,837,232.96	199,263,697.67
六、期末现金及现金等价物余额	38	158,538,406.96	143,597,232.96

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
 2017年度



单位：人民币元

项 目	行次	年 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	100,000,000.00		9,892,474.34	279,589,428.37	389,851,902.71	
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03				-401,795.93	-401,795.93	
二、本年初余额	04	100,000,000.00		9,892,474.34	279,557,632.44	389,450,106.78	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						
（一）净利润	06				27,426,684.87	27,426,684.87	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
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金额	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						
（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	100,000,000.00		9,892,474.34	306,984,317.31	416,876,791.65	



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳市华剑建设集团股份有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300279290681K

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立的其他股份有限公司(非上市)。

贵公司经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、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	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	4	5%	23.75%
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；公司因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	13%、9%、6%、5%
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%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	40,433,296.72	37,562,839.60
银行存款	134,892,107.24	106,061,393.36
合 计	<u>175,325,403.96</u>	<u>143,624,232.96</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	316,534,433.71	49.99%	262,376,524.64	38.09%
1-2年	300,126,844.97	47.40%	417,308,740.15	60.58%
2-3年	16,558,112.78	2.61%	9,167,145.10	1.33%
合 计	<u>633,219,391.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,852,409.89</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	61,558,112.78		61,558,112.78	
净 值	<u>571,661,278.68</u>		<u>627,294,297.11</u>	

主要债务人	期末余额
工程	615,944,726.63
设计	5,345,344.55
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32
中国邮政集团公司和田地区分公司	1,780,444.94
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	47,202,234.50	70.53%	108,883,786.93	99.82%
1-2年	19,720,050.85	29.47%	201,116.63	0.18%
合 计	<u>66,922,285.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>109,084,903.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
工程	66,629,475.32
办公	109,931.21



云南省城市建设投资有限公司	81,620.93
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10
北京云飞天下商贸有限公司	14,969.79

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,788,449.28	45.93%	40,419,740.01	41.40%
1-2年	28,956,315.51	46.20%	24,489,864.03	25.09%
2-3年	4,934,890.41	7.87%	32,712,937.41	33.51%
合 计	<u>62,679,655.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>97,622,541.45</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
投标保证金	19,183,451.94
其他借款	15,330,374.15
办公其他	12,929,429.11
项目借款	12,135,406.97
工程往来	1,820,533.20

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	2,931,718.69	2,587,357.64
生产成本	143,930,690.95	225,879,721.47
合 计	<u>146,862,409.64</u>	<u>228,467,079.11</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额
深圳市华剑医疗科技有限公司	2,000,000.00
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	5,000,000.00
深汕特别合作区华剑科技有限公司	66,122,431.26
深圳兴宏建筑装修工程有限公司	190,000.00
合 计	<u>73,312,431.26</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	<u>231,110,704.68</u>	<u>141,238.94</u>		<u>231,251,943.62</u>
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	15,154,677.10	141,238.94		15,295,916.04
电子及办公设备	7,654,059.43			7,654,059.43
其他设备	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	<u>121,029,228.82</u>	<u>11,096,527.56</u>		<u>132,125,756.38</u>
房屋及建筑物	99,395,705.95	10,400,272.32		109,795,978.27
机器设备	457,580.00	360.00		457,940.00
运输设备	13,525,131.27	569,330.96		14,094,462.23
电子及办公设备	7,455,914.08	125,014.96		7,580,929.04
其他设备	194,897.52	1,549.32		196,446.84
三、固定资产账面净值	<u>110,081,475.86</u>			<u>99,126,187.24</u>

8: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>1,442,135.01</u>			<u>1,442,135.01</u>
软件	1,442,135.01			1,442,135.01
二、累计摊销合计	<u>1,385,446.06</u>	<u>19,319.77</u>		<u>1,404,765.83</u>
软件	1,385,446.06	19,319.77		1,404,765.83
三、无形资产账面净值	<u>56,688.95</u>			<u>37,369.18</u>
软件	56,688.95			37,369.18



9:短期借款

项 目	期末余额	本年增加	本年减少	期初余额
平安银行	100,000,000.00			100,000,000.00
招商银行			19,429,000.00	19,429,000.00
兴业银行	10,000,000.00		8,280,000.00	18,280,000.00
中国银行	60,000,000.00		19,966,959.77	79,966,959.77
工商银行	30,000,000.00	2,000,000.00		28,000,000.00
广发银行	49,994,800.00	38.87		49,994,761.13
农业银行	169,966,080.00	9,086,080.00		160,880,000.00
江苏银行	40,000,000.00		10,000,000.00	50,000,000.00
合 计	<u>459,960,880.00</u>	<u>11,086,118.87</u>	<u>57,675,959.77</u>	<u>506,550,720.90</u>

10:应付票据

项 目	期末余额
商业承兑汇票	17,157,898.27
合 计	<u>17,157,898.27</u>

11:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,634,481.72	72.16%	82,096,564.40	78.71%
1-2年	22,619,954.29	27.84%	22,212,344.89	21.29%
合 计	<u>81,254,436.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,308,909.29</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
工程	44,582,254.80
长沙市工商行政管理局	18,028,069.95
研发	4,479,552.42
工程材料款	3,039,690.94
和田市甜冲冲建材销售店	902,815.00



12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	413,751.65	1.00%	1,156,176.00	2.89%
1-2年	40,827,580.17	99.00%	199,400.00	0.50%
2-3年			816,895.00	2.04%
3年以上			37,902,511.66	94.58%
合 计	<u>41,241,331.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,074,982.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
220301\预收账款\工程				35,304,507.81
220302\预收账款\设计				2,598,003.85
葛洲坝集团第六工程有限公司葛洲坝伊犁项目				1,253,958.11
京泰好食				814,795.00
中移铁通有限公司新疆分公司				560,451.59

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	219,125,465.93	89.69%	195,027,380.49	84.53%
1-2年	25,200,290.93	10.31%	2,214,360.32	0.96%
2-3年			3,052,882.22	1.32%
3-4年			9,820,233.96	4.26%
4-5年			20,611,198.61	8.93%
合 计	<u>244,325,756.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>230,726,055.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
往来				181,216,973.88
工程代付				12,926,599.28
项目其他				6,751,513.22
梁干				2,305,000.00
杨满				1,926,615.83



14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市华铖控股有限公司	93,500,000.00	93.50%	93,500,000.00	93.50%
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50%	6,500,000.00	6.50%
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15: 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	9,892,474.34			9,892,474.34
合计	<u>9,892,474.34</u>			<u>9,892,474.34</u>

16: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	279,959,428.37
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-401,795.93
本期年初余额	279,557,632.44
加: 本期净利润转入	27,426,684.87
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	306,984,317.31

17: 营业收入

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,326,660,865.61	1,562,118,286.40
其他业务收入	6,018,852.41	4,897,758.12
合计	<u>1,332,679,718.02</u>	<u>1,567,016,044.52</u>



18: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,194,857,897.87	1,416,080,698.30
合 计	<u>1,194,857,897.87</u>	<u>1,416,080,698.30</u>

19: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	1,788,652.53	4,053,354.86
合 计	<u>1,788,652.53</u>	<u>4,053,354.86</u>

20: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	1,041,333.48	1,728,692.14
合 计	<u>1,041,333.48</u>	<u>1,728,692.14</u>

21: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	40,948,130.86	52,967,958.56
合 计	<u>40,948,130.86</u>	<u>52,967,958.56</u>

22: 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	42,228,199.51	55,352,577.37
合 计	<u>42,228,199.51</u>	<u>55,352,577.37</u>

23: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	23,553,090.04	26,813,415.00
合 计	<u>23,553,090.04</u>	<u>26,813,415.00</u>

24: 资产处置收益

项 目	本年发生额
资产处置损益	9,000.00
合 计	<u>9,000.00</u>



25: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	322,770.51	21,895,401.18
合 计	<u>322,770.51</u>	<u>21,895,401.18</u>

26: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	92,671.23	349,839.77
合 计	<u>92,671.23</u>	<u>349,839.77</u>

27: 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	1,074,828.14	1,770,833.15
合 计	<u>1,074,828.14</u>	<u>1,770,833.15</u>

28: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>27,426,684.87</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		11,096,527.56
无形资产摊销		19,319.77
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）		9,000.00
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		22,128,949.80
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）		-81,604,669.47



经营性应收项目的减少（减：增加）	134,747,855.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,060,670.99
其他	-401,795.93
经营活动产生的现金流量净额	<u>101,361,200.64</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	175,325,403.96
减：现金的期初余额	143,624,232.96
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>31,701,171.00</u>
29：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
30：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	



深圳市华剑建设集团股份有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）于1996年11月21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91440300279290681K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：叶剑彪；企业类型：其他股份有限公司(非上市)；经营场所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程,兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修、承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,277,531,689.98元，其中：账面流动资产为1,105,055,702.30元，固定资产净值为99,126,187.24元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为860,654,898.33元，其中：账面流动负债为860,654,898.33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416,876,791.65元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润306,984,317.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,332,679,718.02元；营业成本为1,194,857,897.87元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,788,652.53元，销售费用为1,041,333.48元，管理费用为40,948,130.86元，研发费用为42,228,199.51元，财务费用为23,553,090.04元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,000,000.00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%	128.40%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	67.37%
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%	222.31%
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%	119.44%
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%	9.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.80%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-14.95%
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%	-2.41%

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
914403006820370297

名称 深圳邦德会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘晓刚

成立日期 2008年11月06日

主要经营场所 深圳市福田区南国街道滨江社区上步南路1001号、1005号辅峰大厦A座7层C



重要提示

- 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。
- 商事主体的经营范围和许可项目清单目录与年度报告公示信息及其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统经系统核验后在上方的二维码查询。
- 各商事主体年度报告公示截止时间自起算月份内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依据《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09月14日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021850

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年10月29日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳邦德会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘晓刚

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区南园街道滨江社区上步南路1001号、1005号锦峰大厦A座7层C

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470217

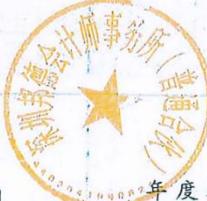
批准执业文号: 深财会[2008]97号

批准执业日期: 2008年10月20日





姓名 刘晓明
 Full name 刘晓明
 性别 男
 Sex
 出生日期 1968-11-11
 Date of birth
 工作单位 陕西大德会计师事务所
 Working unit 陕西大德会计师事务所
 身份证号 612135621111101
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

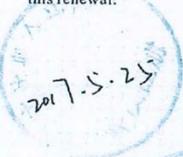


刘晓明 610400760985

证书编号: 610400760985
 No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance





姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本
Th
this



张琳 110001700172

年 / 月 / 日

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.

年 / 月 / 日

