

标段编号：2018-440300-44-02-718081028001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目
厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2026年02月04日

1. 同类工程业绩情况

1、投标人同类工程业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工日期	竣工日期	工程所在地	在建或完工
1	斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程	厂区厂房一主体结构(含桩基)、钢结构、装饰装修(不含二次精装修)、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防当系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等	4498.320 127	2024年 06月02日	2024年 06月02日	/	惠州	在建
2	深铁璟城(35-39栋)	1.基础土石方工程、土方换填工程、基础工程、主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、粗装修工程(含疏散楼梯栏杆及扶手)、外墙饰面工程、幕墙及铝合金门窗工程、钢结构工程、室外园林、风雨连廊及格栅工程、防火门制作及安装工程、给排水工程、电气工程、通风工程、高低压供配电工程、智能化工程、消防工程燃气工程、泛光照明工程、标识标牌工程、地坪漆及停车划线工程、所有专业的预留预埋及白蚁防治等; 2.室外管网、室外配套构筑物、室外配套、临时建筑等。 3.车辆段外立面提升。 4.场地清表。	3309.506 841	2025年 03月05日	2025年 03月05日	/	深圳宝安	在建
3	前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程	主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(含涂料、幕墙、门窗、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、防水工程、屋面工程、装修工程(楼梯间、库房、设备房等)、白蚁防治、电气工程(包括样板房电源专线接驳、防雷接地等)、给	2322.853 519	2023年 05月16日	2023年 05月16日	/	深圳南山	在建

		排水工程、泛光照明工程燃气工程、消防工程、电梯工程、预留预埋工程、项目工程保险等						
4	大铲湾保税仓项目工程施工总承包	土石方工程、基坑开挖支护工程、地基与基础工程、主体建筑和结构工程(含砌体、钢结构工程)、建筑装饰装修工程、给排水工程、电气工程、有线电视、防水工程、通风与空调工程、智能化系统工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、室外工程(含道路、管网、围墙、道闸)、用地红线内外市政配套	2042.654 994	2022年 05月19 日	2022 年05 月19 日	2023 年06 月29 日	深圳宝 安	已完 工
5	中广核新能源港口投资(陆丰)有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包	施工图审查、开工手续办理、设备及材料采购供货、设备及材料卸车及储存、场坪推填夯实施工、边坡防护施工、综合楼工程施工、综合车间施工、围墙施工、配套设施安装工程施工、考核验收、技术和售后服务、完成竣工验收所涉及到的所有工作(环保、水保施工及验收、消防、质检、安全竣工验收、职业健康等)同时也包括备品备件、专用工具、消耗品以及相关技术资料的提供等	1557.806 800	2022年 01月22 日	2022 年01 月22 日	/	陆丰	在建
6	布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设工程	道路工程、路基工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程、交通控工程、迁改工程、水土保持工程等	23112.92 0856	2023年 10月23 日	2023 年10 月23 日	/	深圳龙 岗	在建
7	南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)(V标段)(快速发包)	对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造	11614.65 6900	2021年 04月29 日	2021 年04 月29 日	2024 年10 月25 日	深圳南 山	已完 工
8	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)	道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等	8072.931 513	2022年 03月16 日	2022 年03 月16 日	2023 年03 月30 日	深圳南 山	已完 工
9	创业路东段及周边道路交通安全	道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、	6800.401 646	2022年 02月16	2022 年02	2023 年09	深圳南 山	已完 工

	整治项目施工总承包工程（简化招标）	迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等		日	月 16 日	月 13 日		
10	南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）	对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造	6373.937 500	2021年 01月04 日	2021 年01 月04 日	2023 年10 月19 日	深圳南 山	已完 工
11	南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段）（简易招标）	对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造	6102.334 753	2022年 11月28 日	2022 年11 月28 日	2024 年10 月29 日	深圳南 山	已完 工
12	深圳湾海关出境H986配套查验楼建设项目	地基、基坑、土石方、钢筋混凝土、钢结构、装饰、消防、水电、消防、水电、绿化、海绵城市等	924.8645 93	2021年 08月23 日	2021 年08 月23 日	/	深圳南 山	在建
13	红花山公园东门等2个边坡治理工程	边坡支护工程、绿化工程	893.6326 46	2022年 06月21 日	2022 年06 月21 日	2024 年05 月31 日	深圳光 明	已完 工

注：证明文件要求详见《资信要求表》。

斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程

中标通知书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为斯洛柯高硅聚合物新材料项目的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价为人民币：肆仟肆佰玖拾捌万叁仟贰佰零壹元贰角柒分（¥44983201.27元）

请你方在接到本通知书后的7日内到我司与我方签订施工承包合同。

招标人（盖章）



2024年5月31日

斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程

总承包施工合同

发包人（甲方）：斯洛柯（惠州）新材料有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2024年6月2日



目录

第一部分 协议书（总则）	1
一、工程概况：	1
二、工程承包范围	1
三、合同工期	1
四、质量标准	1
五、合同价款	1
六、组成合同的文件	2
十、合同生效	2
以下无正文	2
第二部分 通用条款	4
一、词语定义及合同文件	4
二、双方一般权利和义务	7
三、施工组织设计和工期	10
四、质量与检验	12
五、安全施工	14
六、合同价款与支付	15
七、材料设备供应	17
八、工程变更	18
九、竣工验收与结算	19
十、违约、索赔和争议	22
十一、其他	23
第三部分 专用条款	27
一、词语定义及合同文件	27
二、双方一般权利和义务	27
三、施工组织设计和工期	29
四、质量与验收	30
五、安全施工	30
六、合同价款与支付	30
七、材料设备供应	32
八、工程变更	33
九、竣工验收与结算	34
十、违约、索赔和争议	34
十一、其他	35
施工合同附件 1:	37
施工合同附件 2:	39
施工合同附件 3:	41
施工合同附件 4:	41
施工合同附件 5:	45
施工合同附件 6:	46
施工合同附件 7:	47

第一部分 协议书（总则）

发包人(全称)：斯洛柯（惠州）新材料有限公司

承包人(全称)：深圳市诚宇建设集团有限公司

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、遵照平等、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。

一、工程概况：

工程名称：斯洛柯高硅聚合物新材料项目工程

工程地点：广东省惠州市惠东县白花镇联丰村、谟岭村、脚埔地段

工程内容：厂区厂房一主体结构（含桩基）、钢结构、装饰装修（不含二次精装修）、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防雷系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等

工程立项批准文号： /

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：：与发包图纸、工程量清单内容一致，包括厂区厂房一主体结构（含桩基）、钢结构、装饰装修（不含二次精装修）、门窗、道路、永久围墙、室外给排水系统、室外电气系统、室内给排水系统、室内消防水系统、电气照明系统、消防电系统、通风系统、防雷系统、弱电系统、监控系统、可燃气体探测系统等

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包安全文明施工。施工图纸固定总价包干。

三、合同工期

开工日期：以发包人书面通知时间为准

竣工日期：从发包人书面通知开工日起计第 240 个日历天

合同工期总日历天数 240 天。

四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目均应按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

五、合同价款

本工程含税总价(大写)：肆仟肆佰玖拾捌万叁仟贰佰零壹元贰角柒分(¥44983201.27)。

不含税总价为肆仟壹佰贰拾陆万捌仟玖佰玖拾壹元玖角玖分(¥41268991.99),税金为叁佰柒拾壹万肆仟贰佰零玖元贰角捌分(¥3714209.28)。合同总价是视为在本合同规定的条件和总承包方承诺的条件下的包干价,除合同另有约定外,不因政策环境、市场价格涨落和汇率变动而调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、发包通知书
- 3、招标文件及其附件、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程报价单或预算书
- 9、本合同的附件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行的施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间:2024年6月2日

合同订立地点:八州市黄埔区

本合同双方约定:双方盖章及双方法定代表人或授权委托人签章后生效。

以下无正文

发包人(公章):

法定代表人:

住所地:

联系电话:

承包方(公章):

法定代表人:

住所地:

联系电话:

传 真:

邮政编码:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2024年 6 月 2 日

传 真:

邮政编码:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2024年 6 月 2 日

深铁璟城（35-39栋）

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2020-440306-70-03-01417720

编号
2025-0623

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

特发此证



发证机关：深圳市宝安区住房和建设局
发证日期：2025年06月03日

扫码二维码获取证照信息

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁璟城(35-39栋)		
建设地址	深圳市宝安区松岗街道		
建设规模	828.08平方米		
合同工期	182天		
参建单位			
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	陈鹏
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	蔡旭星
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人	林泽森
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	吴锦峰
工程造价 承包单位	/	项目经理	/
备注	备注：项目须落实海绵城市、绿色建筑、BIM等相关规定；本项目涉及地质灾害易发区，须按评估做好防治措施；项目进入11号线轨道安全保护区，按主管部门要求落实相关工作。		

注意事项：

- 一、本证设置施工工期，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、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。
- 五、在规定的建筑工程施工中，建设单位应当自中止之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

情况说明

由我司投资建设的松岗车辆段上盖物业开发项目深铁
璟城商业街总承包工程，与建筑工程施工许可证（编号
2020-440306-70-03-014177202025-0623）中的深铁璟城
（35-39 栋）工程为同一项目。本项目的工程名称统一使用
施工许可证上面的工程名称“深铁璟城（35-39 栋）”。

特此说明。

建设单位（公章）：深圳市地铁集团

有限公司

日期：2025年6月23日

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城商业街总承包工程

贵公司于2024年11月20日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城商业街总承包工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）叁仟叁佰零玖万伍仟零陆拾捌元肆角壹分元（小写：RMB33,095,068.41元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城商业街总承包工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司 建设单位：深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：华翠 法定代表人（或授权代表）：李向雄
2025年2月11日 2025年2月7日

松岗车辆段上盖物业开发 项目深铁璟城商业街总承 包工程施工合同

合同编号：STZY-0064/2025

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件：

附件一. 履约保函（格式）

附件二. 工程质量保修书（格式）

附件三. 工程建设项目廉洁协议书

附件四. 招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）

第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁环城商业街总承包工程

工程地点: 宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: XX

工程规模及特征: 深铁环城商业街位于松岗车辆段上盖东南侧, 总建筑面积4828.08m², 由4栋2层商业、1栋1层商业(配电房)和风雨连廊组成, 其中商业建筑面积4119.08m², 风雨连廊建筑面积709m²。

资金来源: 财政投入XX%; 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

深铁环城商业街总承包工程, 具体内容包括但不限于:

1. 基础土石方工程、土方换填工程、基础工程、主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、外墙保温工程、防水工程、防腐工程、精装修工程(含疏散楼梯栏杆及扶手)、外墙饰面工程、幕墙及铝合金门窗工程、钢结构工程、室外园林、风雨连廊及格栅工程、防火门制作及安装工程、给排水工程、电气工程、通风工程、高低压供配电工程、智能化工程、消防工程、燃气工程、泛光照明工程、标识标牌工程、地坪漆及停车划线工程、所有专业的预留预埋及白蚁防治等; 建筑工程、安装工程一切险及第三者责任险。

2. 室外管网、室外配套构筑物、室外配套、临时建筑等。

3. 车辆段外立面提升。

4. 场地清表。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025年2月7日;

计划竣工日期: 2025年8月8日;

合同工期总日历天数 182天。

招标工期总日历天数 182天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

/

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币 (大写) 叁仟叁佰零玖万伍仟零陆拾捌元肆角壹分 (¥ 33,095,068.41 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 29,369,283.24元 (其中不含税价 26,944,296.55元, 增值税金额 2,424,986.69元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 3,725,785.17元 (其中不含税价 3,418,151.53元, 增值税金额 307,633.64元)



元，增值税税率为9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：XX

工人工资款支付专用账户开户银行：XX

工人工资款支付专用账户号：XX

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合



同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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



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

十、合同订立与生效

订立地点: 深圳

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 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。

发包人(盖章):  **深圳市地铁集团有限公司** 法定代表人或授权代表:  **李雄印**

住 所: **深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦**
电 话: **0755-23992600** 传 真: /

开户银行: **招商银行深圳分行 益田支行** 开户全名: **深圳市地铁集团有限公司**

账 号: **755904924410506** 邮政编码: **518026**

项目主管部门经办人及电话: **曲艳明** 项目主管部门审核人: **薛华华**

合约部门经办人及电话:  **蔡亮** 合约部门审核人: **刘天晨**

承包人(盖章):  **深圳市城宇建设集团有限公司** 法定代表人或授权代表:  **赵永涛印**



住 所： 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

电 话： 0755-26911773

开户银行： 深圳福田银座村镇银行新安支行

账 号： 650696347100015

承包商经办人：

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2025 年 3 月 5 日



前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：联合体：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

承担项目：前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

贵司于2023年3月30日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并经我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟叁佰贰拾贰万捌仟伍佰叁拾伍元壹角玖分（小写：¥23,228,535.19元）。

确定联合体：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司为前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年04月24日



李加雄

前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工
总承包工程

施工合同

合同编号：STZY-0315/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局

华南建设有限公司

2023年5月



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
中标通知书	9
第二部分 通用条款	10
第三部分 专用条款	94
第四部分 补充条款	134
第五部分 合同附件:	183
附件一. 履约保函(格式)	186
附件二. 工程质量保修书(格式)	186
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	188
附件四. 招标答疑补遗文件	191
第六部分 标准、规范和技术要求	197

第二册 投标文件

第一部分 技术标部分
第二部分 商务标部分

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

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: 前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程

工程地点: 深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: _____

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

前海时代云岸创意样板展示区建筑工程施工总承包工程范围内的主体结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(含涂料、幕墙、门窗、阳台栏杆及外遮阳)、钢结构工程、保温隔热工程、防水工程、屋面工程、装修工程(楼梯间、库房、设备房等)、白蚁防治、电气工程(包括样板房电源专线接驳、防雷接地等)、给排水工程、泛光照明工程、燃气工程、消防工程、电梯工程、预留预埋工程、项目工程保险等。

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

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程



三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 5 日；

计划竣工日期：2023 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 269 天。

招标工期总日历天数 269 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）贰仟叁佰贰拾贰万捌仟伍佰叁拾伍元壹角玖分（¥ 23,228,535.19 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 20,791,273.37 元（其中不含税价 19,074,562.72 元，增值税金额 1,716,710.65 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2,437,261.82 元（其中不含税价 2,236,020.02 元，增值税金额 201,241.80 元，增值税税率为 9%）。
增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾柒万肆仟陆佰零贰元捌角捌分（¥ 674,602.88 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 0 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾叁万柒仟贰佰陆拾壹元捌角（¥ 2,437,261.82 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) 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：2023 年 5 月；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(公章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555



开户银行：招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506 邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：刘飞帆 13825220856 项目主管部门审核人：郑勇凯 18928450660

合约部门经办人及电话：牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人：刘天晨 18025388235

承包人 1(公章)：深圳市诚宇建设集团 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区南山区南头街道马家龙社区玉泉路328号建安大院综合楼 301

电 话：

传 真：0755-26911773



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司



账 号： 44250100012000001022 邮政编码： 518052

承包商经办人： 姚灿伟 承包商经办人电话： 15815809453

承 包 人 2 (公 司) 中 建 四 局 华 南 建 设 有 限 公 司 法 定 代 表 人 或 授 权 代 表 ：

章)：

住 所： 广 州 市 黄 埔 区 科 学 大 道 18
号 A 栋 701 房、A 栋 702 房、
A 栋 703 房



电 话： 020-22114500 传 真： 020-22114501

开 户 银 行： 招 商 银 行 股 份 有 限 公 司 开 户 全 名： 中 建 四 局 华 南 建 设 有 限 公 司
广 州 科 技 园 支 行

账 号： 120915445910901 邮 政 编 码： 510700

承 包 商 经 办 人： 丁 志 林 承 包 商 经 办 人 电 话： 18216260047

合 同 签 署 地 点： 深 圳

时 间： 2023 年 5 月 16 日



大铲湾保税仓项目工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2112-440306-04-01-213335001001

标段名称: 大铲湾保税仓项目工程施工总承包

建设单位: 深圳市盐田港保税产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2042.654994万元

中标工期: 223天

项目经理(总监): 赵桂腾



本工程于 2022-03-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-04-26 已完成招标流程。

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):



(Handwritten signature)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

(Handwritten signature)

日期: 2022-05-05

查验码: 4263751421021727

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：YTPBF-2022-GH-081

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：大铲湾保税仓项目工程施工总承包

工程地点：深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块

发 包 人： 深圳市盐田港保税产业发展有限公司

承 包 人： 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市盐田港保税产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：大铲湾保税仓项目工程施工总承包

工程地点：深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块

核准（备案）证编号：深宝规临许字 202202 号

工程规模及特征：项目位于深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块，项目用地面积约 8639 平方米，建筑面积约 4226 平方米，为 2 层钢结构，建筑总高度约 12 米，功能主要包括保税仓库及相关的配套管理用房。具体以施工图设计为准。

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

本项目承包范围包括但不限于土石方工程、基坑开挖支护工程、地基与基础工程、主体建筑和结构工程（含砌体、钢结构工程）、建筑装饰装修工程、给排水工程、电气工程、有线电视、防水工程、通风与空调工程、智能化系统工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、室外工程（含道路、管网、围墙、道闸）、用地红线内外市政配套（电力、电信、给排水、排污等）管线及接驳工程、临时施工用电工程、临时施工给水及排水工程、临时施工排污工程、园林绿化工程、海绵城市工程、泛光照明工程、交通标志标线工程、抗震支吊架工程、设备安装工程等，并包括本项目以暂估价方式发包的材料、设备、专业工程和发包人另行发包的材料、设备和专业工程的保管、协调配合、现场管理、整体运行调试和竣工资料汇总整理等总承包服务相关工作，确保项目最终竣工验收移交的建设成果满足本项目设计文件和国家、地方有关技术规范规定的各项质量要求、技术标准和使用功能。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，如施工许可、验收、备案、配合等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及

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。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_抹灰、涂饰、饰面板(砖)、吊顶）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_变配电系统、动力配电、防雷接地等）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_出入口控制系统、信息发布系统、停车场管理系统、视频监控系统）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年4月25日；

计划竣工日期：2022年12月4日；

合同工期总日历天数 223 天。

招标工期总日历天数 223 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。

五、签约合同价（含税）

人民币（大写）贰仟零肆拾贰万陆仟伍佰肆拾玖元玖角肆分（¥ 20,426,549.94元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾捌万玖仟陆佰玖拾伍元玖角伍分（¥589,695.95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）壹佰万元整（¥1,000,000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)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5月19日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执4份。

发包人：（公章）深圳市盐田港保税

承包人：（公章）深圳恒诚建设集团

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5H5PW94X

统一社会信用代码：914403002795211445

地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉

大铲湾港区商务中心D座商务中心D座126

泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518103

邮政编码：518052

法定代表人：邱启亮

法定代表人：赵永涛

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-26911773

传真：_____

传真：0755-26911773

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：宁波银行股份有限公司深圳分行 开户银行：中国建设银行深圳新城支行

账号：73010122002141624

账号：44250100012000001022

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大铲湾保税仓项目

验收日期： 2023年06月29日

建设单位（盖章）： 深圳市盐田港保税产业发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大铲湾保税仓项目				
工程地点	深圳市大铲湾港区三期坪洲湾区域地块	建筑面积	4226	工程造价	2440万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	2	层
			地下:		层
施工许可证号	深宝规临许字202202号	监理许可证号			
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2023年6月29日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市盐田港保税产业发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司(室内装修)				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市腾源建设集团有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	谭熙宇
副组长	谭钊、邱启亮
组员	建设单位：黄智锋、黄立富、喻宛春、何逸、赵彬彬、李昂、吕锦强、黄昕 设计单位：王首群、王冰芬、李浩源、姜涛、凌晨曦 监理单位：朱立祥、周东强、鲁红艺、张竞方 勘察单位：郑勇芳 施工单位：赵桂腾、毛体立、许跃、王志云、郑天保、詹竣宇、周汉涛、郑唐元、胡畅、符文良、陈柳福

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	李昂	王首群、李浩源、郑勇芳、鲁红艺、赵桂腾、毛体立、郑天保、周汉涛、郑唐元、胡畅
建筑设备安装工程	吕锦强	王冰芬、周东强、王志云、张竞方、凌晨曦、符文良
工程质控资料	黄昕	朱立祥、詹竣宇、陈柳福

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

统成套设备)	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>62</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>62</u> 项 实体抽查符合要求 <u>62</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
主体结构	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>307</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>307</u> 项 实体抽查符合要求 <u>307</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>84</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>84</u> 项 实体抽查符合要求 <u>84</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
屋面	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>37</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>37</u> 项 实体抽查符合要求 <u>37</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>42</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>42</u> 项 实体抽查符合要求 <u>42</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
建筑电气	合格	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>54</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>54</u> 项 实体抽查符合要求 <u>54</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王育军	中园午西工程设计建设有限公司	项目负责人	高工	王育军
2	王少志	"	设计总工	高工	王少志
3	周江涛	深圳市鹏源建设集团有限公司		安全员	周江涛
4	胡朝	深圳市...			胡朝
5	郑德元	---	装饰设计经理	工程师	郑德元
6	李浩源	深圳市特发建工集团设计有限公司			李浩源
7	冯景峰				冯景峰
8	姜涛				姜涛
9	郑高芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高工	郑高芳
10	印志文	深圳市若明给排水产业发展有限公司		高工	印志文
11	李	深圳市益同港给排水产业发展有限公司	项目负责人	中级	李
12	张强	深圳市益同港给排水产业发展有限公司		中级	张强
13	黄	深圳市特发建工集团设计有限公司			黄
14	黄	深圳市若明给排水产业发展有限公司	总工程师	中级	黄
15	谭				谭
16	朱	深圳市城市中心发展有限公司	项目负责人	中级	朱
17	毛	深圳市城市中心发展有限公司	项目负责人	工程师	毛
18	许	深圳市城市中心发展有限公司	安全员		许
19	洪	深圳市城市中心发展有限公司	安全员		洪
20	黄	深圳市城市中心发展有限公司	安全员		黄
21	郑	深圳市城市中心发展有限公司			郑
22	宋	深圳市鹏源建设集团有限公司	技术员		宋
23	朱	深圳市英杰工程咨询有限公司	总监	中级	朱
24	周	深圳市英杰工程咨询有限公司	总监	中级	周
25	张	深圳市英杰工程咨询有限公司	总监	中级	张
26	黄	深圳市英杰工程咨询有限公司	总监	中级	黄



GD-EI-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
27	袁林林	保发公司	招商运营部	部长	袁林林
28	何逸	保发公司	信息部	部长	何逸
29	潘伟	保发公司			潘伟
30	黄伟	保发公司	技术部	部长	黄伟
31	陈柳福	保发公司	财务总监	高级	陈柳福
32	陈柳福	深圳市腾源建设有限公司	资料员		陈柳福
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、2023年6月15日，大铲湾保税仓项目工程施工总承包及室内装修工程已完工。建设、设计、勘察、施工、监理单位对本项目工程进行预验收，一致同意本工程开展竣工验收工作。

二、本次竣工验收范围包括：大铲湾保税仓项目工程施工总承包工程、大铲湾保税仓项目室内装修工程。

三、结论：竣工验收组听取了建设、设计、勘察、施工、监理单位对工程建设情况的汇报和质量评定意见，并分组进行现场实物检查和竣工资料检查，经检查并对工程质量评议，验收组一致认为：各承包单位已按设计文件、施工合同要求完成了全部施工内容。各分部分项工程质量达到设计标准及施工规范要求，工程资料基本齐备，观感质量好，工程质量评定为合格，同意通过竣工验收。

验收组组长（签字）：

		设计单位（装修）： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日		施工单位（装修）： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日
建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2023年6月29日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月29日

GD-E1-914/6

中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

中广核工程有限公司
CHINA NUCLEAR POWER ENGINEERING CO., LTD

中标通知书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

贵司被确定为以下我司代理招标项目的中标人：

项目名称：中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目
施工总承包

项目编号：CGN-202110250003

中标金额：人民币壹仟伍佰伍拾柒万捌仟零陆拾捌圆整

（小写：CNY15,578,068.00）

请贵公司于三日内对收悉本通知予以确认，并及时与招标人联系。

招标人：中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司

联系人：郭蔷

电话：010-63711981

邮箱：guoqiang-sedc@cgnpc.com.cn

多谢合作！

中广核工程有限公司

2021年12月21日



合同编码: 020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资(陆丰)有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

中广核  CGN

密级 保密期

合同编码: 020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资(陆丰)有
限公司码头项目生产配套用房项
目施工总承包

发包人: 中广核新能源港口投资(陆丰)有限公司

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

签约地点:

第一节 合同协议书

发包人：中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司（以下简称“发包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的公司；

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“承包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的法人；

依照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发包人和承包人经过协商，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

2.工程地点：广东省,汕尾市,陆丰市

二、承包范围

工程范围为中广核港口综合楼项目全部施工任务及所需的所有设备及材料的采购，主要工作内容包括但不限于下列内容：施工图审查、开工手续办理、设备及材料采购供货、设备及材料卸车及储存、场坪推填夯实施工、边坡防护施工、综合楼工程施工、综合车间施工、围墙施工、配套设施安装工程施工、考核验收、技术和售后服务、完成竣工验收所涉及到的所有工作（环保、水保施工及验收、消防、质检、安全竣工验收、职业健康等）同时也包括备品备件、专用工具、消耗品以及相关技术资料的提供等工作，投标人应对上述工作范围内的工作服全部责任。

具体招标范围详见招标技术文件。

三、签约合同价与合同价格形式

本合同采用固定总价的计价方式，签约合同价（含税金）为人民币（大写）壹仟伍佰伍拾柒万捌仟零陆拾捌元（¥15,578,068.00）；不含税价格为人民币（大

合同编码：020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

写) 壹仟肆佰贰拾玖万壹仟捌佰零伍元伍角 (¥14,291,805.50); 税金为人民币 (大写) 壹佰贰拾捌万陆仟贰佰陆拾贰元伍角 (¥1,286,262.50); 安全文明施工费不低于投标总价的 2%，为人民币 (大写) 叁拾壹万壹仟伍佰陆拾壹元叁角陆分 (¥311,561.36)。

四、合同工期

承包人应按照监理人（工程师）指示开工，具体开工日期以监理人发出的书面开工通知为准；

总工期 180 日历天。

工期总日历天数与根据上述计划开、完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。鉴于项目施工存有不确定性，实际开始、结束工期与招标文件中开始、结束日期存在不一致的现象，承包方不能以此为理由申请索赔。

五、质量标准

工程质量符合 国家相关施工验收规范及本合同技术标准和要求的合格标准。

六、合同文件的组成及优先顺序

- (1) 合同协议书及其附录附件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附录附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 投标函及投标函附录；
- (9) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述

合同编码：020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

文件排列顺序在先者为准；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，属于同一类内容的文件，如有不一致之处，应以最新签署的为准。

七、承包人项目经理

承包人项目经理姓名：彭朝；身份证号码：612526198709220012

。

八、承包人承诺

按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复责任，不进行转包及违法分包，确保工程质量和安全，坚决杜绝弄虚作假、违规操作行为；若给发包人造成损失的，应予全部赔偿。

九、发包人承诺

按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用合同条款”和“专用合同条款”中赋予它们的定义相同。

十一、合同生效及份数

本合同经双方法定代表人或其委托代理人在本合同协议书上签字、盖章后生效，至各方均已履行完合同规定的全部责任和义务后失效。

本协议书连同其他合同文件正本一式四份，双方各执两份，均具有同等法律效力；副本一式____份，其中，发包人____份，承包人____份，副本与正本不一致的，以正本为准。

十二、其他要求

在本合同执行期间，发包人签发的与承包人工作有关的程序性文件均视为本

合同编码：020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

合同的组成部分，对承包人均有约束力和同等法律效力。

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

（以下无正文）

合同编码：020-GN-B-2021-C45-P.E.99-00189

中广核新能源港口投资（陆丰）有限公司码头项目生产配套用房项目施工总承包

本页为签署页，无正文

发包人：中广核新能源港口投资
（陆丰）有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签名）



地址：陆丰市行政新区人社综合楼
七楼 711 室

联系人：吴丽

电话：0755-88619576

传真：

邮箱：wu.lin@cgnpc.com.cn

开户银行：中国农业银行股份有限
公司陆丰市支行

账号：44260001040020946

纳税人识别号：91441581MA53RR2R3X

承包人：深圳市诚宇建设集团有限
公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签名）

2022年1月22日



地址：深圳市南山区南头街道马
家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合
楼

联系人：许跃

电话：13590147662

传真：

邮箱：1551706504@qq.com

开户行（基本账户）：中国建设银
行股份有限公司深圳新城支行

账号：44250100012000001022

布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

中标通知书

标段编号：2018-440307-48-01-717503001001

标段名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

建设单位：深圳市信旺房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：23112.920856万元

中标工期：730天

项目经理(总监)：陈东

本工程于 2023-09-13 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，于 2023-10-08 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：2023-10-11



查验码：9812766498345809 查验网址：<https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

第四章 合同条款

建设工程施工合同

工程名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

工程地点：深圳市龙岗区罗岗片区

发 包 人：深圳市信旺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市信旺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设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

1. 工程名称: 布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设工程
2. 工程地点: 龙岗区罗岗片区。
3. 工程立项批准文号: 深发改【2020】515号
4. 资金来源: 政府投资。
5. 工程内容: 道路西起禾坑路,东至惠康路,主线长1.68公里,与现状金稻田路衔接段约0.154公里,与现状翔鹤路衔接段约0.134公里,总长1.97公里。道路规划为城市主干道,双向六车道,标准段宽40米,设计车速40公里/小时,沿线设人行天桥一座。
6. 工程承包范围: 本次招标为待实施路段(起点~K0+380、K0+880~终点),包括(但不限于)道路工程、路基工程、交通工程、桥梁工程(K1+230处新建人行天桥1座)、给排水工程(给水、雨水、污水、海绵城市工程)、电气工程(电力、通信、照明工程)、燃气工程、绿化工程、交通监控工程、迁改工程、水土保持工程等,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年11月1日 (实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2025年10月31日 (实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 730天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）贰亿叁仟壹佰壹拾贰万玖仟贰佰零捌元伍角陆分（小写）¥231129208.56元，中标净下浮率：12.48%；变更估价将按标底编制时采用2023年第7期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟柒佰捌拾贰元玖角贰分（¥9788782.92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）伍佰陆拾叁万柒仟伍佰柒拾伍元陆角贰分（¥5637575.62元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈东，注册证书及编号：粤1612015201512242。

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、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (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。

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

九、发包人承诺

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。

十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同订立时间 2023 年 10 月 23 日。

订立地点: 深圳市龙岗区。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执 八 份,承包人执 四 份。

发包人：深圳市信旺房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：_____

单位地址：深圳市龙岗区布吉街道翔鸽路5号1栋



承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代理人：_____ (签字)

联系电话：0755-26911773

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301



承包人开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

承包人银行账号：44250100012000001022

合同签订时间： 2023 年 10 月 23 日

合同签订地点：深圳市龙岗区

南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）（快速发包）

中标通知书

标段编号：44030520210010012001

标段名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）（快速发包）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：11614.6569万元，下浮率14.46%

中标工期：456日历天

项目经理(总监)：张常锋



本工程于 2021-03-08 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-04-25



查验码：3713525344121524

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)(V标段)

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V 标段）

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：为全面推进南山区小区排水管渠专业化管养，提高污水收集率和雨污分流率，保障水污染治理成效、实现河流湖泊长治久清，南山区实施了排水管理进小区工作。本工程拟对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造。

二、工程承包范围

本工程为南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V 标段）施工。招标人将分批次进行项目委托，具体委托范围发包人根据中标人上一批次考核评价结果进行下一批次项目委托，每一批次范围以南山水务局批准为准。本项目暂无施工图纸以及工程量清单，待最终施工图出具后，施工内容以最终的施工图及施工图预算为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年04月01日(以监理工程师下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2022年06月30日;

2022年06月30日前项目通过竣工验收并交付使用。

合同工期总日历天数 456 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合设计及相关技术标准、规范要求,并达到合格标准。

五、签约合同价

合同价暂定为人民币（大写）壹亿壹仟陆佰壹拾肆万陆仟伍佰陆拾玖元整(¥116146569.00元)，其中不含增值税合同价款：¥106556485.32元，增值税税款：¥9590083.68元。合同下浮率为 14.46%。

注：本项目招标阶段暂无具体施工图纸及工程量清单，待项目取得发改部门概算批复后签订子合同，以批复概算的建筑安装工程费用×（1-合同下浮率）作为子合同暂定价，子合同暂定价仅作为预付款支付依据，不作为期中支付及结算依据。最终子合同价以深圳市南山区建设工程造价管理站审定后的预算为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月29日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：深圳市利源水务设计咨询有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市福田区深南中路1019号万德大厦803室

邮政编码：518031

法定代表人：

委托代理人：

承包人：（公章）深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518052

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-26911773

传真：

传真：0755-26911773

电子信箱：

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳新城支行

账号：

账号：44250100012000001022

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区排水小区老旧管网修复改造(二期)(V标段)

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局
深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期: 2024年10月25日

发出日期: 2024年10月25日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区排水小区老旧管网修复改造 (三期) (V标段)	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、 道路桥梁长度等)	管网道路	工程造价 (万元)	11614.6569万元
结构类型		开工日期	2021年12月3日
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市南山区施工质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区水务局	代建单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	福州城建设计研究院有限公司	施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	造价单位	深圳市深水造价咨询有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

会议签到表

时间		2024年 10月 25日		地点		
主题		竣工验收会议三期五标				
序号	姓名	职位	单位	电话	备注	
1						
2						
3						
4	符德旭		南山区水务局	13501585130		
5	冯志		南山区水务局	18819436784		
6	冯志	冯志	冯志	18701552007		
7	徐毅	徐毅	徐毅	1561529750		
8	符和斌		南山区水务局			
9	冯志		南山区水务局	18820226701		
10	冯志		和源公司	18682087467		
11	冯志		深圳市城市基础设施建设集团有限公司	19878753439		
12	冯志		深圳市城市基础设施建设集团有限公司	19875392885		
13	冯志		深圳市城市设计研究院	15881633005		
14	冯志		深圳水务	15815558703		
15	冯志	冯志	深圳水务	13925203639		
16	冯志		深圳水务	18383550417		
17	徐毅		水务局			
18	冯志		和源公司	1752492916		
19	冯志		黄河勘测	19939363837		
20	冯志		黄河勘测	13922860003		
21	冯志		深圳规院	13043622607		
22	冯志	冯志	深圳水务	13632958229		

市政基础设施工程

<p>工程完成 情况</p>	<p>南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段），已按期完成工程设计图纸和合同约定的相关内容，施工质量符合工程设计图纸和施工技术标准及质量验收规范。 施工过程中工程技术档案和资料按要求及时编写，收集齐全，内容真实。主要材料，建筑构配件和设备进场试验报告齐备，具有进场材料合格证，并按规定进行了材料复试，报告齐全。 本标段小区的雨污管网经改造后实现雨污分流，均已达标验收合格，分部分项工程均已完成验收合格。</p>		
<p>工程 质量 情况</p>	<p>土建</p>		
<p>工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)</p>	<p>设备安装</p>  		
<p>参加 验收 单 位 意 见</p>	<p>建设单位</p> 	<p>代建单位</p>	<p>监理单位</p> 
	<p>(公章) 项目负责人:  2024年10月25日</p>	<p>(公章) 项目负责人:  2024年10月25日</p>	<p>(公章) 总监理工程师:  注册号44016294 有效期至2024年12月 执业资格证书章</p>
	<p>施工单位</p> 	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  注册执业资格证书章 2024年10月25日</p>	<p>(公章) 项目负责人:  注册执业资格证书章 2024年10月25日</p>	<p>(公章) 项目负责人:  注册执业资格证书章 2024年10月25日</p>

南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：44030520210092002001

标段名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8072.931513万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：黄涛



本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-03-04 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):

鄧江

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08

蔣慕川

查验码: 7900119525001815

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程
(简化招标)】

施工总包合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	7
四、工程质量标准.....	7
五、合同价款及支付方式.....	7
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	9
十、合同生效.....	9
第二部分 通用合同条款	1 1
1. 一般约定.....	1 1
2. 发包人.....	2 1
3. 总承包人.....	2 2
4. 监理人.....	3 6
5. 工程质量.....	3 7
6. 安全文明施工与环境保护.....	3 8
7. 工期和进度.....	4 7
8. 材料与设备.....	5 2
9. 试验检验与样品.....	5 8
10. 变更.....	6 1
11. 价格调整.....	6 3
12. 合同价格、计量与支付.....	6 8
13. 竣工验收.....	7 9
14. 竣工结算.....	8 1
15. 缺陷责任与保修.....	8 3
16. 违约.....	8 6
17. 不可抗力风险.....	9 0
18. 保险.....	9 3
19. 索赔.....	9 6
20. 争议解决.....	9 8
第三部分 专用合同条款	1 0 1
1. 一般约定.....	1 0 1
2. 发包人.....	1 0 2
3. 总承包人.....	1 0 2
4. 监理人.....	1 0 4
5. 工程质量.....	1 0 5
6. 安全文明施工与环境保护.....	1 0 5

7. 工期和进度.....	1 0 6
8. 材料与设备.....	1 0 7
9. 试验与检验.....	1 0 8
10. 变更.....	1 0 8
11. 价格调整.....	1 0 9
12. 合同价格、计量与支付.....	1 1 4
13. 竣工验收.....	1 1 8
14. 竣工结算.....	1 1 9
15. 缺陷责任与保修.....	1 2 0
16. 违约.....	1 2 0
17. 不可抗力.....	1 2 1
18. 保险.....	1 2 2
20. 争议解决.....	1 2 2
第四部分 补充条款.....	1 2 3
第五部分 合同附件.....	1 2 6
附件七：工程质量保修书.....	1 2 6
附件八：中标通知书.....	1 3 0
附件九：商务标投标报价.....	1 3 1
附件十四：答疑补遗文件.....	1 3 1
附件十八：工程资金监管协议.....	1 3 7
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议.....	379

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <u> </u> <input type="checkbox"/> 桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u> </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u> </u> 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： <u> </u> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 <u> </u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u> </u> 部

屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	√__米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	√长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	√雨水管：__米 √污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	√__米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	√ <u>交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。</u>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年2月28日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年12月25日

合同工期总日历天数：300天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向总承包人承诺，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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间 2022年3月16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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



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:

蒋慕川

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:



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位(公章): 华润(深圳)有限公司 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年3月30日

发出日期: 2023年3月30日

市政基础设施工程









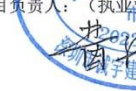






填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	工程地点	深圳市南山区粤海街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主道长752米，辅道长872米	工程造价（万元）	8072.931513
结构类型	道路综合提升工程	开工日期	2022年05月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022070
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署 华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市广安工程有限公司 深圳市南山园林绿化有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	已办理建设工程施工告知书		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘察质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已签订工程质量保修书		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩 森 注册号: 4405557-AY010 有效期: 至2023年12月	
工程未达使用功能部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年3月30日	(公章) 总监理工程师:   2023年3月30日	 (公章) 项目负责人:  2023年3月30日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年3月30日	(公章)  项目负责人:  2023年3月30日	 (公章) 项目负责人:  2023年3月30日

创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：44030520210094004001

标段名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

建设单位：深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6800.401646万元

中标工期：363日历天

项目经理(总监)：倪兴华



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-01-29 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：2022-01-29



查验码：6462771418519020

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：_____

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

发包人(甲方)：深圳市南山区粤海街道办事处
总承包人(乙方)：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【01】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

工程内容：项目位于南山区粤海街道内，改造范围包括创业路、后海大道及龙城路3条路，道路总长约2km。其中创业路西起南海大道，东至后海滨路，为城市主干路，道路全长1.20km，红线宽40m；后海大道南起龙城路，北至创业路，为城市主干路，道路全长约0.27km，红线宽49m；龙城路西起后海大道，东至创业路，为支路，道路全长约0.59km，红线宽16m。创业路学府中学段，以及龙城路的浪琴屿花园段、蔚蓝海岸花园段等部分围墙翻新，预估约600米。本次发包工程估价7543万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土□砌体□钢结构 <input type="checkbox"/> 网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 。

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程。

3. 其它工程

装饰装修工程。

三、合同工期

计划开工日期：2022年1月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数为：363天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆仟捌佰万零肆仟零壹拾陆元肆角陆分（¥68004016.46元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 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）叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾玖元捌角壹分（¥3460899.81元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：具体要求以发包人通知为准。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分5次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

(1) 总承包人于每次付款每月25日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，按当期核定完成工程量的85%进行期中支付，累计支付到合同暂定总价的85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、结算资料报发包人审核后，总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至签约合同价的90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定或经区财政部门同意达到付款要求后累计支付至审定价 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

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、总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、发包人向总承包人承诺，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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章)深圳市敏宇建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大碗综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

建设单位（公章）： 深圳市南山区粤海街道办事处
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年9月13日

发出日期： 2023年9月13日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约2km	工程造价（万元）	6800.4
结构类型	道路整治	开工日期	2022年4月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年7月18日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022036
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	湖南省地质勘察院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市宏升交通科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年7月18日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目所有施工内容并验收通过。		
工程质量情况	土建	根据设计要求以及施工验收规范相关规定,本工程实物质量合格,施工技术资料齐全,工程质量等级评定为合格。	
	设备安装	根据设计要求以及施工验收规范相关规定,本工程实物质量合格,施工技术资料齐全,工程质量等级评定为合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日	(公章) 总监工程师:  2023年9月13日	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	(公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 2023年9月13日	(公章) 项目负责人:  (执业资格印章) 2023年9月13日	

创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	赵忠伟	粤海办	18898738852
2	缪锦东	区城管局	18529086485
3	刘育鑫	南山质监站	17788366584
4	刘俊翰	南山质检站	13430601986
5	陈品	深圳市城市交通规划研究中心	18617127297
6	李强	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	18898730538
7	李强	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	18698729681
8	黄涛	深圳能源集团设计院	13602557485
9	刘敏	交通局南山管理局	26809320
10	胡和耳	市三通道设施处	83183169
11	倪崇伟	诚信建设	17313212701
12	王会斌	湖南省地质勘察院	15989428661
13	段锦建	市市容景观事务中心	13714672499
14	王山	龙岗区交通运输局	1856607663
15	詹金杰	中海	13664416330

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。

创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	叶功	深圳市锦鹏工程咨询有限公司	1987368382
2	黄志忠	()	18127091270
3	李明宇	深圳市城市交通规划研究中心	15776692785
4	傅范宇	...	13510921482
5	刘明	...	18520888825
6	李伟涛	深圳诚宇	13714199490
7	张建青	深圳市诚宇建设集团有限公司	13825803170
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	19875392885
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。

南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）

中标通知书

标段编号：44030520200084006001

标段名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6373.9375万元，下浮率14.3%

中标工期：576日历天

项目经理(总监)：徐志鹏



本工程于 2020-11-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-16

查验码：1194826890138139

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）

（III标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：为全面推进南山区小区排水管渠专业化管养，提高污水收集率和雨污分流率，保障水污染治理成效、实现河流湖泊长治久清，南山区实施了排水管理进小区工作。本工程拟对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造。

二、工程承包范围

本工程为南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）施工。招标人将分批次进行项目委托，具体委托范围发包人根据中标人上一批次考核评价结果进行下一批次项目委托，每一批次范围以南山水务局批准为准。本项目暂无施工图纸以及工程量清单，待最终施工图出具后，施工内容以最终的施工图及施工图预算为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月1日(以监理工程师下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2022年6月20日;

2021年6月30日前项目通过竣工验收并交付使用

合同工期总日历天数 576 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟叁佰柒拾叁万玖仟叁佰柒拾伍元整（¥63739375.00 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）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年1月4日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：（公章）深圳市利源水务设计咨询有限公司
承包人：（公章）深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人
（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区
玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518052

法定代表人：

委托代理人：

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区排水小区老旧管网修复改造(二期)(III标段)

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局
深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期: 2023年10月19日

发出日期: _____ 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程






工程名称	南山区排水小区老旧管网修复改造 (二期) (111标段)	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、 道路桥梁长度等)	管网道路	工程造价 (万元)	6373.9375万元
结构类型		开工日期	2021年4月10日
施工许可证号		竣工日期	2023年10月19日
监督单位	深圳市南山区施工质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区水务局	代建单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	福州城建设计研究院有限公司	施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	造价单位	深圳市深水造价咨询有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

工程会议签到表

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）

会议时间		2023.10.19			
会议地点		项目部会议室			
会议议题		二期3标段竣工验收			
序号	姓名	单位	职务	电话	备注
1					
2					
3	何凯强	南山水务局		13501585130	
4	俞杨	南山水务局		15852975810	
5	罗玉忠	利源公司		18682087467	
6	刘小	河洲以	总	1810777779	
7	谷天刚	气源		17520492916	
8	朱卓洲	深水设计		13609242552	
9	刘明子	深水北业		17316858831	
10	郭明军	福州城建院		13530691695	
11	王心	深圳市水务工程检测有限公司		13632958779	
12	钟金亮	深圳市瑞工程检测有限公司		17689862540	
13	蔡志军	黄河勘测规划设计研究院有限公司		15239591523	
14	江晓华	深圳市政建设集团股份有限公司	安全员	15118816161	
15	谭世俊	- - - - -	项目经理	18002580480	
16	杨清	...	技术负责人	13692267822	
17					
18					

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（111标段），已按期完成工程设计图纸和合同约定的相关内容，施工质量符合工程设计图纸和施工技术标准及质量验收规范。 施工过程中工程技术档案和资料按要求及时编写，收集齐全，内容真实。主要材料，建筑构配件和设备进场试验报告齐备，具有进场材料合格证，并按规定进行了材料复试，报告齐全。 本标段小区的雨污管网经改造后实现雨污分流，均已达标验收合格，分部分项工程均已完成验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	<p>无</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="491 898 823 1048" style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> 中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 姓名: 凌志勇 注册号: 3500155-CS016 有效期至: 至2023年12月 </div> <div data-bbox="954 943 1193 1093" style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> 中华人民共和国注册监理工程师 陈加新 注册号44016294 有效期2025.07.05 深圳市深永泰工程顾问有限公司 </div> </div>		
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	监理单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人:  2023年10月19日	 (公章) 总监理工程师:  (执业资格证书) 2023年10月19日
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年10月19日
	 中华人民共和国一级注册建造师(市政) 谭世俊 粤44181103590(00) 2023.06.28 深圳市诚宇建设集团有限公司		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 何建辉 注册号: 4100260-AY033 有效期至: 至2025年12月 </div>

南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段）（简易招标）

中标通知书

标段编号：44030520210010016001

标段名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段）（简易招标）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6102.334753万元

中标工期：333天

项目经理(总监)：龚浩

本工程于 2022-10-17 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， 2022-11-21 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：2022-11-23



查验码：3701268294345192

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06, 即 2015 版第六版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)(IX标段)(简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ___/___

工程规模及特征: 为全面推进南山区小区排水管渠专业化管养,提高污水收集率和雨污分流率,保障水污染治理成效、实现河流湖泊长治久清,南山区实施了排水管理进小区工作。本工程拟对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造。本标段概算总投资为: 8470.40 万元。

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

二、工程承包范围

本工程为南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)(IX标段)。招标人将分批次进行项目委托,具体委托范围包含西丽、桃园、南山、沙河四个街道共三个批次(分别为南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)第 39 批次、第 52 批次、第 54 批次)。本项目采用模拟工程量清单方式招标,待最终施工蓝图出具后,施工内容以最终的施工蓝图为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 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11月1日(以监理人下达的开工令为准)；

计划竣工日期：2023年9月30日；

2023年9月30日前项目通过竣工验收并交付使用。

合同工期总日历天数 333 天。

招标工期总日历天数 333 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟壹佰零贰万叁仟叁佰肆拾柒元伍角叁分（¥61023347.53元）；

其中不含税价：¥55984722.50元，增值税税金为：¥5038625.03元。合同中标下浮率：14.08%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾壹万贰仟玖佰玖拾捌元整（¥1412998.00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）叁佰贰拾贰万柒仟叁佰零柒元肆角（¥3227307.40元）。

(5)BIM技术应用费用：

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月28日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：(公章)深圳市利源水务设计咨询有限公司 承包人：(公章)深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：深圳市福田区深南中路1019号万德大厦803室

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518031

邮政编码：518052

法定代表人：_____

法定代表人：赵永涛

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-26911773

传真：_____

传真：0755-26911773

电子信箱：_____

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号：_____

账号：44250100012000001022

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区排水小区老旧管网修复改造
(三期) (IX标段)

建设单位(公章)： 深圳市南山区水务局
深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期： 2024年10月29日

发出日期： 2024年10月29日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区排水小区老旧管网修复改造 (三期) (IX标段)	工程地点	深圳市南山区
工程规模 (建筑面积、 道路桥梁长度等)		工程造价 (万元)	6102.334753万元
结构类型	排水工程	开工日期	2023年3月20日
施工许可证号		竣工日期	2024年02月9日
监督单位	南山区水务局工程质量与安全生产监 管科	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区水务局	代建单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	福州城建设计研究院有限公司	施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	造价单位	深圳市深水工程造价咨询有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

<p>工程完成 情况</p>	<p>南山区排水小区老旧管网修复改造(三期)(IX标段)分为3个批次,共37个小区(取消小区6个),第三十九批次27个小区,取消小区4个;第五十二批次3个小区,取消小区1个;第五十四批次7个小区,取消小区1个。工程于2023年3月开工,2024年10月完工。已按期完成工程设计图纸和合同约定的相关内容,施工质量符合工程设计图纸和施工技术标准及质量验收规范。 本工程主要完成工程量如下:UPVC排水管约4067.5米,PVC-UH排水管约17546米。 施工过程中工程技术档案和资料按要求及时编写,收集齐全,内容真实。主要材料,建筑构件和设备进场试验报告齐全,具有进场材料合格证,并按规定进行了材料复试,报告齐全。 本工程87个小区(取消小区6个)的雨污管网经改造后实现雨污分流,均已达标验收合格,分部分项工程均已验收合格。</p>		
<p>工程质量 情况</p>	<p>土建</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名:何建锋 验收合格 注册号:4100260-AY033 有效期至:至2025年12月</p>	
<p>工程未达 到使用功 能的部 位 (范围)</p>		<p>中华人民共和国注册公用设备工程师(给排水) 姓名:凌忠勇 注册号:3500155-CS016 有效期至:至2026年12月</p>	
<p>参加验收 单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>代建单位</p>	<p>监理单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年10月29日</p>	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年10月29日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: [Signature] 2024年10月29日</p>
	<p>施工单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年10月29日</p>	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年10月29日</p>	<p>(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年10月29日</p>

会议签到表

会议主题	南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段） 竣工验收会议		
会议主持人	罗延忠		
会议时间	2024年10月29日		
会议地点	南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（IX标段）项目部		
姓名	单位	职务	联系电话
毛体立	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目技术负责人	15190187427
张建国	区水务局		15149498098
李业彪	区水务局		18218782530
何志超	南山水务局		13501585130
罗延忠	南山区水务局		18682087467
周伟立	利源水务	代表建设单位	1760016698
叶叶	深利进	总工	1810151837
叶拓福	区水务局		
徐向	水务局		
周丽娟	区水务局		
施旭昊	深圳诚宇		
郭明军	福州城建院		13530691695
赵丽娟	水务造价		15815558765
蔡良青	黄岗勘测		19939363837
王斌	深圳市水务工程检测有限公司	检测	13632958779

深圳湾海关出境 H986 配套查验楼建设项目

中标通知书

标段编号: 44030020130240002001

标段名称: 深圳湾海关出境H986配套查验楼建设项目

建设单位: 中华人民共和国深圳湾海关

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 924.864593万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 庄宏忠



本工程于 2021-07-02 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, 2021-08-02 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: 2021-08-09

查验码: 8875926968421233

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳湾海关出境 H986 配套查验楼建设项目

工程地点：深圳市南山区深圳湾口岸内

发 包 人：中华人民共和国深圳湾海关

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体的约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-04,即 2015 版第四版。



深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第四次修订

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 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 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；（具体以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）玖佰贰拾肆万捌仟陆佰肆拾伍元玖角叁分（¥ 9248645.93 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万陆仟零捌拾贰元零角捌分（¥ 206082.08 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）柒拾伍万元整（¥ 750000 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)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年8月23日；

订立地点：中华人民共和国深圳湾海关

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 17 份，均具有同等法律效力，发包人执 11 份，承包人执 6 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

11100000664186442Q

地址：深圳市南山区东滨路深圳湾海关

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-84393110

传真：0755-84393110

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家
龙社区玉泉路 128 号建安大院综
合楼 301

邮政编码：518052

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳新城支行

账号：44250100012000001022



红花山公园东门等2个边坡治理工程

中标通知书

标段编号: 2108-440311-04-01-517531001001

标段名称: 红花山公园东门等2个边坡治理工程

建设单位: 深圳市光明区公明街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 893.632646万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 沈舜明



本工程于 2022-05-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-06-08 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):

振棉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-10

振朱

查验码: 8473685445746069

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

GMGCSG-2021-01

工程编号: 2108-440311-04-01-517531

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
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: 红花山公园东门等 2 个边坡治理工程

工程地点: 光明区公明街道红花山公园东门

发 包 人: 深圳市光明区公明街道办事处

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市光明区光明街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

项目经理姓名: 沈舜明 资格等级: 二级 证书号码: 粤 2442016201603056

本工程于 2022 年 06 月 08 日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 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: 红花山公园东门等 2 个边坡治理工程

工程地点: 光明区光明街道红花山公园东门

工程内容: 本项目位于光明街道红花山公园东侧, 2 个边坡地理位置相邻, 坡顶为红花山公园, 边坡总长约 350 米, 坡高约 1.82~15.42 米, 总治理面积约 5500 平方米。主要建设内容为边坡支护工程, 绿化工程。

结构形式: _____

层 / 幢: _____

建筑面积: _____ 平方米;

工程立项批准文号: _____

资金来源: 政府财政投资 100%

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

内容包括但不限于红花山公园东门等 2 个边坡治理工程施工图纸及工程量清单范围内的所有内容, 具体以工程量清单及施工图纸为准。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为

项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□土石方工程	□土方: _____ m ³ □石方: _____ m ³ □运距: _____ km	□门窗工程	□门窗面积: _____ m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度: _____ m □边坡高度: _____ m □基坑周长: _____ m □基坑深度: _____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型: 桩径/数量: _____ mm/____根 设计桩长: _____ m □其他基础形式:	□通风空调工程	□使用面积: _____ m ² □冷负荷: _____ RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积: _____ m ²
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积: _____ m ² □幕墙: _____ m ²	□电梯工程	□升降电梯: _____ 部 □自动扶梯: _____ 部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积: _____ m ² □防水层面积: _____ m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数: _____ 户 □管长: _____ m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他:
□建筑节能	□屋面节能工程	□其他通用安装工	□

	<input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	程	
--	---	---	--

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□七通一平工程	□面积: _____ 万 m ²	□海绵城市工程	□面积: _____ 万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	□燃气工程	□最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m
□软基处理工程	□面积: _____ 万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高: _____ m ×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m □其他断面形式:
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽: _____ m 总长: _____ m	□路灯工程	□ _____ 座
□桥梁工程	□最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	□通信管道工程	总长: _____ m
□给水管道工程	□最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	□电力管道工程	总长: _____ m
□排水管道工程	□雨水管:	□生活垃圾处理工	□填埋处理规模: _____ t/d

	最大管径：d _____ mm 总长： _____ m□ 污水管： 最大管径：d _____ mm 总长： _____ m	程	□焚烧处理规模： _____ t/d
□渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高： _____ m× _____ m 总长： _____ m	□园林绿化工程	□面积： _____ m ²
□水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模： _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模： _____ 万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长： _____ km□ 车站： _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
□泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： _____ 万	□其他市政及配套工程	

	m ³		
--	----------------	--	--

(3) 其他工程

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： 180天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。

工程创优目标：_____

五、合同价款

人民币（大写）捌佰玖拾叁万陆仟叁佰贰拾陆元肆角陆分（¥8936326.46元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万捌仟叁佰贰拾元贰角贰分（¥348320.22元）；

（2）工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）暂列金额：

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元) ;

(6) 奖励金 :

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元) ;

(7) 其他 :

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率, 即净下浮率= $[1-(\text{投标总价}-\text{不可竞争费})/(\text{公示的招标控制价}-\text{不可竞争费})]*100\%$, 不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为: 14.11%。

最终结算价格以相关机构审定 (审核) 结论为准。

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书面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. 补充合同条款 ;
6. 专用合同条款及其附件 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有) ;
7. 通用合同条款 ;
8. 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) ;
9. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有) ;
10. 标价的工程量清单 ;
11. 工程质量保修书 ;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《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 捌 份，正本 贰 份，发包人 壹 份，承包人 壹 份；副本 陆 份，发包人 叁 份，承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 6 月 21 日

合同订立地点： 深圳市光明区公明街道办事处。

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：



电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

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



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 红花山公园东门等2个边坡治理工程

建设单位（公章）： 深圳市光明区公明街道办事处

竣工验收日期： 2024年5月31日

发出日期： 2024年5月31日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	红花山公园东门等2个边坡治理工程	工程地点	光明区光明街道红花山公园东门
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	5500m ²	工程造价（万元）	893.632646
结构类型	边坡	开工日期	2022年9月21日
施工许可证号	2022-1586	竣工日期	2024年9月11日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区光明街道办事处	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	浙江华东建设工程有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市半岛工程管理有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司
			/
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	符合		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	1. 完成建设工程设计和合同约定的各项内容; 2. 有完整的技术档案和施工管理资料; 3. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告; 4. 满足建设功能性使用要求; 5. 分部分项资料齐全; 6. 具备交付使用的前提条件。		
工程质量情况	土建	各分部分项质量验收合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 2024年 月 日	监理单位 中华人民共和国注册监理工程师 注册号44027715 有效期2025.01.10 深圳市半岛工程监理有限公司 (公章) 总监工程师: 2024年 月 日	施工单位 深圳市诚宇建设集团有限公司 (公章) 项目负责人: 2025.05.26
	分包单位	勘察单位 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 夏军红 注册号: 3302907-AY012 有效期: 至2027年6月	设计单位 设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 2024年 月 日
	(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 姓名: 夏军红 注册号: 3302907-AY012 有效期: 至2027年6月

2. 项目经理业绩情况

2、项目经理业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年月日)	开工 日期	竣工 日期	工程所 在地	在 建 或 完 工
1	2021年龙岗区 龙岗河流域、 观澜河流域、 深圳河流域水 务工程（碧道 建设部分）龙 岗河干流碧道 示范段园建 I 标段	左右岸景观提升、现状 桥梁改造(含桥下空间 景观提升)驿站主体建 设、 汀步、硬景、景观小品、 城市家具、标识系统、 安装工程、照明工程、 排口美化、道路铺装、 碧道综合监控、智慧水 务、拆除工程、排水工 程、水景、白蚁防治、 儿童活动设施等	7207.420 931	2022年 06月11 日	2022 年06 月11 日	2024 年07 月11 日	深圳龙 岗	已完 工
2	太子湾 DY01-01地块 雨水箱涵改造 工程	松湖路原雨水箱涵改 迁，包括在项目地块西 侧红线外新建雨水箱涵 以及对上游南海大道延 长段的雨水箱涵和下游 沁海路雨水箱涵的碰接	1333.120 610	2021年 06月11 日	2021 年06 月11 日	2022 年06 月20 日	深圳南 山	已完 工
3	航城街道2020 年道路“白改 黑”综合整治 工程	道路工程、交通工程、 景观工程、绿化工程、 给排水工程、电气工程、 交通疏解工程等	893.1910 41	2020年 07月16 日	2020 年07 月16 日	2021 年03 月31 日	深圳宝 安	已完 工
4	创新4街（建 滔-招联）地下 通道工程	基坑支护及地基处理工 程、主体结构及装饰工 程、电气工程、消防工 程、通风工程、围挡工 程等	538.2165 19	2023年 07月06 日	2023 年07 月06 日	2025 年06 月30 日	深圳南 山	已完 工

注：证明文件要求详见《资信要求表》。

2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）
龙岗河干流碧道示范段园建I标段

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649030001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：7207.420931万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-05-12 已完成招标流程。

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)：

印天
2202011270118



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-17



薛慕川

查验码：1627471924148547

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分)工程】

【龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段】施工合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司
专业工程承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司



2022年【6】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分) 龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

工程内容: 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程 (碧道建设部分), 全长 23.6km, 其中龙岗区 20.77km, 为市管河道, 龙岗河干流碧道由区政府投资建设; 其中, 龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里, 上游至吉祥三路桥, 下游至龙园福宁桥, 包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点, 中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右 (LG4+400-LG5+800) 长度约为 1500m。

本次招标估价 8216.449445 万元。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深龙发改 (2021) 528 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造 (含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作, 所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款 (含技术要求) 及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 保留调整发包范围的权利, 承包方不得提出异议。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土石方 □ 其它_____);
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构 □ 其它_____);
□装饰装修工程 (□金属门窗 □ 幕墙: _____平方米 □ 其它_____);
□通风与空调 (□通风 □ 空调 □ 其它_____);
□建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □ 其它_____);
□建筑电气工程 (□室外电气 □ 电气照明 □ 其它_____);
□智能建筑 (□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它_____);

<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)		
其他: _____。		

2. 市政工程: (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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022年5月17日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年9月16日

合同工期总日历天数: 122天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分（¥72074209.31元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____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）肆佰零叁万元整（¥4030000元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

■委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工

措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付(施工图预算完成书面确认前，委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付)；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，委托人累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第

(2)阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

(5) 本项目为政府投资项目，建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定，承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

(6) 每次建设资金在拨付前(包括预付款)，承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001022

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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

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、专业工程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、发包人向专业工程承包人承诺，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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月11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。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



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: 中国银行深圳科技园支行

账号: 7614 7494 7523

邮政编码:



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建1标段

建设单位(公章): 深圳市龙岗区水务局/华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年7月11日

市政基础设施工程






填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为1500m	工程造价（万元）	7207.420931
结构类型	市政工程	开工日期	2022年06月11日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年12月5日
监督单位	深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深龙水监[2022]13号
建设单位	深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/		深圳市宏升交通科技有限公司
	/		深圳市永基建筑工程检验有限公司
			中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司深圳第二分公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年7月11日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。		
工程质量情况	园林工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
建筑工程		工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
强电工程		工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
弱电工程		工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
给排水工程		工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2024年7月11日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证书)  2024年7月11日	(公章) 李文彪 1442018201905339(00) 市政机电建筑 12 深圳市城宇建设集团有限公司 2024年7月11日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 华润(深圳)有限公司  2024年7月11日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日



会议签到表

会议内容		2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段工程竣工验收		
会议地点		中建五局下游大会议室	会议时间	2024.7.11
主办单位		深圳市龙岗区水务局	主持人	张五岳
序号	姓名	单 位	部 门	联系方式
1	张浩	区水务局	办公室	
2	陈明	——		
3	殷登			
4	文			
6	张磊	华润		
7	刘鹏	华润		
8	刘建强	华润		13222931838
9	刘伟程	华润		15906025780
10	王	深圳北岸	总监	13925203317
11	张	深圳北岸	总监	1581058858
12	王	深圳北岸	总监	17197698742
13	王	北岸苑		13760330227
14	王	北岸苑		13926522919
15				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

16	吴国村	深圳二期		13530253372
17	张明华	深圳二期		1566600135
18	林天伦	深圳二期		.856624818
19	方明生	北林苑		13543339136
20	许为德	北林苑		13760428981
21	杨富祥	北林苑		15920927234
22	张和元	北林苑		16620129193
23	李文敏	诚宇建设		
24	张明华	诚宇建设		13934030038
25	林泽松	诚宇建设		13829686639
26	张明华	诚宇		13688585723
27	蔡海山	海宁		13713912391
28	叶枫	北林苑		13602126880
29	张明华	诚宇建设		13827096500
30	毛伟东	诚宇建设	技术负责人	13590187427
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175034402001001

标段名称：太子湾DY01-01地块雨水箱涵改造工程
公开招标

招标单位：深圳市商运置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：13331206.1 元人民币



本项目于 2021-03-30 15:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位 (盖章)：深圳市商运置业有限公司

联合招标人：/

招标代理单位 (盖章)：/

日期：2021-05-29

查验码：7344372174518194

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

施工合同

(两方简易合同)

项目名称：太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

工程地点：南山区太子湾片区港湾大道旁

发 包 人：深圳市商运置业有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

Sz.DY01-01-SG-003

太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

施工合同

(两方简易合同)

项目名称：太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

工程地点：南山区太子湾片区港湾大道旁

发 包 人：深圳市商运置业有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



发包人（以下简称发包人）：深圳市商运置业有限公司

承包人（以下简称承包人）：深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程

工程地点：南山区太子湾片区港湾大道旁

工程规模及特征：太子湾 DY01-01 地块项目内松湖路原雨水箱涵改迁，包括在项目地块西侧红线外新建雨水箱涵以及对上游南海大道延长段的雨水箱涵和下游沁海路雨水箱涵的碰接。

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：太子湾 DY01-01 地块雨水箱涵改造工程，工程内容包括但不限于：

- (1) 雨水箱涵施工图及工程量清单所示的全部内容；
- (2) 施工用地及临设用地的租赁；
- (3) 施工用地开口 1 个（甲方根据现场条件指定开口位置）；
- (4) 上报地铁、交委、供电、供水、燃气等相关部门的相关报批报建手续及费用；
- (5) 搭建临设板房作为甲方、监理办公室并通水通电（1 栋两层共 12 间的板房）；
- (6) 施工区域内的各种管线保护及相关措施费用（包含消除因施工产生的不力影响及相关费用）；
- (7) 交警、城管等政府部门的关系协调也包含在本次报价费用内；
- (8) 负责雨水箱涵移交水务集团的相关事宜，甲方配合相关资料的提供；
- (9) 报价包含税费等相关费用。
- (10) 配合进行施工许可证、质安监监督手续办理。

(11) 为满足施工要求，对施工场地内原有构筑物的拆除工作。

(12) 需搭设 1 个 120 平米的板房移交给招商港务，其中包括 1 个 20 平米的办公室和 100 平米的仓库。

2.2 承包方式:

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。合同价款确定方式为固定总价方式，任何一方不得擅自改变，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理。合同价款确定方式为固定综合单价包干方式，在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，其余费用全部包干，结算时一律不予调整。按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应计价条款结算。

其它：_____

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：12230464.31 元，增值税人民币：1100741.79 元，增值税率：9%，含税价人民币：13331206.10 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰贰拾叁万零肆佰陆拾肆元叁角壹分，增值税人民币：壹佰壹拾万零柒佰肆拾壹元柒角玖分，含税价人民币：壹仟叁佰叁拾叁万壹仟贰佰零陆元壹角。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

- 3.1 合同价款由发包人和承包人依据中标通知书的中标价或双方协商的造价进行约定。承包人承诺合同价款不低于其成本价。
- 3.2 合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。
- 3.3 承包人承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 3.4 合同价款（总价或单价）中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、设备、机械、运输包装、施工技术及管理、临时设施、临时道路的修建安装、安全文明施工、水电费等可能发生的一切费用以及利润等。承包人承诺如有错漏，概由承包人负责。
- 3.5 除合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。
- 3.6 合同图纸间存在矛盾或表述不清，发包人应作出必要的澄清，但此澄清不作为工程变更。
- 3.7 合同价款已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担。

四、质量

本工程验收标准为：合格。

五、工期

- 5.1 开工日期：以甲方通知为准，竣工日期：甲方通知开工 90 天内，合同工期总日历天数 90 天。
- 5.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：
- (1) 发包人同意调整工期的设计变更和工程量增加；
 - (2) 发包人书面同意的工期顺延的其它情况。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后三天内办理签证手续，即承包人在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师不进行初步审查、发包人代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

六、发包人责任

- 6.1 有权审核承包人编制的工程总进度计划、工程进度月（季）报表。
- 6.2 发包人或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。
- 6.3 及时组织竣工验收，办理竣工、接受移交等手续。
- 6.4 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。
- 6.5 其它： /

七、承包人责任

- 7.1 承包人负责办理施工用水、用电手续并承担相应的费用，发包人给予协助。
- 7.2 按招标书或甲方要求、图纸、施工组织设计和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，确保合同工期。
- 7.3 做好施工原始记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料作交工文件附件移交发包人。
- 7.4 按照施工安全规范，采取预防事故措施，确保施工安全和第三方的安全。因承包人原因发生的安全事故，均由承包人负责，并立即书面报告发包人或主管单位备案。承包人不得损坏场地内或场地临近的各种管线和构筑物，若有任何损坏，须立即通知发包人及有关单位，并由承包人负责损失及修复费用。
- 7.5 根据政府主管部门有关文明施工的要求，做好施工组织管理，保证施工现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并即时清除垃圾和不用临时设施。工程竣工后及时清理现场，包括清除施工过程中产生的余土及其它堆积物，拆除生产和生活的临时设施，做到工完场清。
- 7.6 由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，应由承包人自行承担。

- 7.7 所有运抵现场的材料被视为发包人财产，没有发包人批准不可迁离现场。承包人须对现场所有的材料、设备、器械等进行保护。
- 7.8 承包人遵守政府有关主管部门对严禁拖欠民工工资的有关规定，办理相关手续，采取相关措施并承担相关费用；否则，每出现一次民工闹事，承包人支付违约金人民币_____万元，且如有必要，发包人有权配合政府有关主管部门采取措施平息民工闹事，所采取措施涉及的费用发包人有权从承包人工程进度款中扣除，承包人没有任何异议。
- 7.9 承包人必须严格遵守发包人制定的现场管理规定。
- 7.10 承包人不得将本工程转包；未经发包人同意，承包人不得将本工程的任何部分工程分包。
- 7.11 其它： /

八、工程质量检查验收

- 8.1 施工中承包人根据发包人要求应提供关于工程质量的技术资料，如材料出厂合格证、试验报告等的复印件，材料代用必须经过设计院和发包人的审核同意并签证。
- 8.2 承包人必须健全质量检查制度，配备现场专职质量检查员、安全检查员，建立完善的自检制度，做好自检记录，接受发包人、监理单位和主管部门的检查督促，确保工程质量。
- 8.3 凡隐蔽工程，经承包人自检后，应填制确切的隐蔽记录，并提前 2 天通知监理单位检查，经检查合格并符合设计要求，签字认可后方可进行下一工序的施工。未经验收的隐蔽工程，承包人不得自行隐蔽。
- 8.4 如对已隐蔽工程的复查结果不符合设计要求或质量不合格的，复查费由承包人承担。若复查结果符合设计要求，质量合格的，复查费由发包人承担，因此造成的工期损失，由责任方负责。
- 8.5 施工质量不符合设计要求，质量不合格者，必须返工。由于施工质量原因给本工程造成永久性缺陷，应视缺陷严重程度向发包人支付违约金。返工的费用由承包人负担，本合同约定的工期不予顺延。

九、设计变更及变更价款的确认

- 9.1 设计变更是指合同签署后，工程在设计（包括品质和数量）上的改变。设计变更必须以经发包人确认的设计单位书面通知为准。

- 9.2 发包人如需进行设计变更，应提前以书面形式通知承包人。承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施设计变更。
- 9.3 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人损失的，由承包人承担，延误的工期不予顺延。
- 9.4 《设计变更通知单》须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。
- (1) 《设计变更通知单》应盖有工程设计出图专用章，且经设计单位专业负责人和校对人员签字并盖章；
 - (2) 《设计变更通知单》上有发包人代表签字及盖章；
 - (3) 《设计变更通知单》由总监理工程师签发；
 - (4) 《设计变更通知单》必须附原图和设计变更图；
 - (5) 《设计变更通知单》如不能准确反映工程量，必须采用现场签证单的形式进行计量，方可作为工程价款调整的依据。
- 9.5 《工程现场签证单》(格式见附件 1)须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。
- (1) 《工程现场签证单》上有承包人项目负责人、总监理工程师签字并盖章；
 - (2) 《工程现场签证单》上有发包人专业工程师、成本工程师、发包人代表的签字；
 - (3) 《工程现场签证单》须列明具体实施位置、尺寸、型号、具体工程量，必要时附计算算式，原则上不允许签工日。
- 9.6 《工程联系单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理设计变更或现场签证手续。
- 9.7 合同履行中发包人要求的其它变更，由发包人和承包人协商解决。
- 9.8 变更价款的确定
- 9.8.1 本条款只适用引起工程造价调整的设计变更及现场签证，调整按下列方式进行：

(1)适用的现行主要标准及工程量计算规则或工程实物量计算规则如下：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，深圳市建设工程计价标准中的工程量计算规则。

(2)取费方式如下：套用《深圳市建筑工程消耗量标准 2016》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准 2016》、《深圳市安装工程消耗量标准 2020》、《深圳市装饰工程消耗量标准 2020》、《深圳市市政工程消耗量定额 2017》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额 2017》等定额，费率按照《深圳市建设工程计价费率标准 2018》推荐费率或投标费率（两者中取低值）计取，即规费费率0.8%；综合应纳税费率9%。

(3)材料价格的取定方法：① 合同中已有适用于变更工程的材料、设备单价，按合同已有的材料、设备单价确定。② 合同中无适用于变更工程的材料、设备单价，按照《深圳建设工程价格信息》发布的“深圳市建筑市场 2021 年 4 月造价信息”确定，信息价缺项时通过市场询价方式协商确定（市场询价确定的材料、设备单价不下浮）。

(4)下浮率：按照上述规则计算出该项目的综合单价，计取下浮 18%。”

9.8.2 在设计变更实施完工后 7 天内，承包人须向监理单位和发包人提出现场计量要求，对涉及变更部分的现状、已完成的工程量等做出准确说明，经监理单位和发包人核实批准后确定变更工程价款。如涉及到隐蔽工程或拆除工程，应在隐蔽前或拆除前通知监理单位和发包人进行现场计量。

9.8.3 在设计变更实施完工后 7 天内，承包人未向监理单位和发包人提出现场计量要求，视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的，发包人有权在竣工结算前或竣工结算时调减。

9.8.4 监理单位和发包人在收到承包人提出现场计量要求后 7 天内未进行现场核实，也未提出延期核实计量要求，则承包人需要通过书面形式催告监理单位和发包人。其中，书面催告函中需要载明承包人是根据合同条款第 9.8.4 款发出的催告，监理单位和发包人经过上述催告后 3 天内仍不核实，则视为接受承包人提出的计量内容。

9.8.5 在设计变更实施完工后 14 天内，承包人须向监理单位和发包人提出变更工程价款的报告，经批准后确定的变更工程价款作为竣工结算依据。

9.8.6 凡涉及合同价款增加的设计变更，在设计变更实施完工后 14 天内承包人未向监理单位和发包人提出变更工程价款报告的，视为该项变更不涉及工程价款的增加，合同价款不予调整。

- 9.8.7 凡涉及合同价款减少的设计变更，承包人在设计变更实施完工后 14 天内不向监理单位和发包人提出变更工程价款报告的，视为承包人完全接受发包人在竣工结算前或竣工结算时依据合同约定做出的调减合同价款决定。
- 9.8.8 承包人依据设计变更指令及变更文件的要求，合格完成该项设计变更指令的全部内容后，应及时通知监理单位和发包人进行检验。检验合格后，承包人和发包人依据已确定的变更工程价款对合同价款进行调整。
- 9.8.9 变更指令发生后，如未按以上规定办理的，不纳入结算范围，承包人对此无异议。
- 9.8.10 承包人不得以变更价款没得到发包人审批为由拒绝按后续变更指示实施，不得以未能接受发包人确定的变更工程价款为由拒绝按时实施后续设计变更或不完全实施后续设计变更。承包人与发包人就变更工程价款协商不成时，承包人应先按发包人要求实施设计变更，然后按合同关于争议的约定处理。
- 9.8.11 因承包人自身原因导致设计变更的，承包人无权要求追加合同价款。
- 9.8.12 包含在招标书及招标图纸范围内的而因投标书或预算书漏项的工作量，发生变更时，变更前后的工程价款均按合同第 9.8.1 款约定的计价规则计算；因设计变更不实施的，亦按合同第 9.8.1 款约定的计价规则计算扣减价款。
- 9.8.13 承包人报送相关工程变更价款时，必须附以下资料：
- (1) 发包人审批同意的《设计变更通知单》、《工程现场签证单》、《工程联系单》原件；
 - (2) 承包人报价书原件及其详细的工程量计算书；
 - (3) 附变更前后的图纸及相关资料。

十、工程款的支付

- 10.1 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75%（支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同）分月度进行支付。承包人每月 25 日前提交月度工程报告(含工程形象进度描述)和中间支付申请报告,经总监理工程师初审后提交发包人,发包人在每月 10 日前收到承包人加盖公章的付款资料,在当月底支付进度款,否则,付款时间为收到承包人加盖公章的付款资料的 30 个工作日内。

- 10.2 工程达到验收条件,进度款支付至合同价款的 80% (如发生工程量减少, 发包人可视情况调低该付款比例)。
- 10.3 工程竣工验收合格, 承包人按发包人代表要求按时退场后 30 个工作日内, 发包人支付至合同价款的 90% (如发生工程量减少, 发包人可视情况调低该付款比例)。竣工验收合格后, 承包人应成立售后服务小组, 及时妥善处理客户投诉质量问题, 移交所有现场有关资料。在完成结算且承包人按照合同及档案管理部门要求移交了档案资料、向发包人提供工程结算价款的全额增值税专用发票后, 发包人支付至工程结算总价的 97%。
- 10.4 其余 3% 工程结算总价作为工程保修金, 承包人在工程保修期间并充分履行保修责任后由发包人分期支付保修金, 不计利息。保修金的支付在专用条款中约定。
- 10.5 发包人可以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理、供应链或国内信用证等形式支付工程款, 开票人(开证人)包括发包人或招商局蛇口工业区控股股份有限公司, 承包人必须在开票人指定银行办理贴现, 贴现利息及贴现利息产生的增值税由发包人承担, 否则由承包人自行承担, 承包人应向发包人开具增值税专用发票(开票金额=贴现利息*(1+增值税税率))。发包人在收到承包人提供的银行出具的贴现息单据及相应发票后, 可按季度向承包人据实支付。

10.6 发票开具

(1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质, 具体开票信息如下:

A) 发包人开票信息

公司名称 深圳市商运置业有限公司

纳税人识别号 91440300MA5DD93W42

税务登记地址 深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 28 楼

电话号码 26819001

开户银行 招商银行深圳新时代支行

银行账号 755940589710601

B) 承包人开票信息

公司名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

纳税人识别号：9144 0300 2795 211 445

税务登记地址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

电话号码： 0755-2691 1773

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

银行账号：4425 0100 0120 0000 1022

- (2) 承包人每次就付款金额与发包人进行确认，承包人就确认的金额向发包人开具增值税专用发票。承包人不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 承包人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向发包人提交相应增值税专用发票，否则发包人有权拒收发票。
- (4) 发包人支付工程款时，承包人应事先提交经发包人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，发包人应在收到承包人付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给承包人。
- (5) 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达发包人的，承包人应负责按相关税收法律法规的规定向发包人提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣，否则，发包人有权拒绝支付货款。
- (6) 承包人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给发包人造成经济损失的，承包人负责赔偿发包人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后，若发生丢失，承包人应积极协助发包人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证发包人顺利获得抵扣。
- 10.7 因设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按月审结。但追加的合同价款待工程竣工结算完成后先行支付。
- 10.8 因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按月审结。但追加合同价款待工程竣工结算完成后先行支付。
- 10.9 发包人在支付每月工程款时有权扣除此前承包人因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金及发包人的其他损失。

10.10 发包人支付的工程进度款，承包人应专款专用于本工程，若发包人发现承包人存在挪用行为，拖欠各相关供应方工程款造成该工程进度滞后情况，发包人有权直接付款给该工程的相关供应方，承包人不得提出异议，视同已收到该工程进度款，需提供对应发票，并配合完善委托付款相关手续及供应方详细信息。

10.11 承包人对因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证及其它变更需按合同约定条款中规定时限及时报送。若承包人当月累计申报率低于 90%时，发包人则对当月进度款降低 5%支付；若承包人下月累计申报率达到 90%时，发包人则将上月所扣进度款补足支付；若承包人在退场前累计申报率未达 95%时，发包人对进度款的累计支付比例相应降低 5%。

10.12 承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部分 10%的违约金。具体计算公式如下：

R-投标函约定的增值税专用发票税率；

Ri-每次付款实际提供给发包人的增值税专用发票税率；

Ci-每次付款含税金额；

税率差额+违约金= $\sum(Ci * (1/(1+Ri) * (R-Ri)) * 110\%$

如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。

即税率差额= $\sum(Ci * (1/(1+Ri) * (R-Ri))$ 。

十一、工程验收

11.1 承包人必须按本合同第 5 条约定或发包人批准顺延的日期竣工并通过验收。

11.2 承包人在竣工前 7 天内，书面通知发包人作预验收检查，发包人应及时配合。

11.3 工程竣工时，承包人向发包人提交全部施工原始记录资料，竣工图肆套及报告两套，发包人在收到承包人提交的竣工报告后应及时组织验收。

11.4 验收检查工程有较大整改时，以整改合格后的日期为竣工日期，承包人不得因工程经济纠纷而拒绝交付使用。

- 11.5 工程完工未验收，发包人擅自提前使用，由此发生的质量、安全问题，由发包人承担责任。并以发包人开始使用日期为竣工日期。工程未完工，发包人如需提前使用，承包人应积极配合，发包人提前使用日期并不作为竣工日期，但不应影响承包人正常施工，否则工期相应顺延。
- 11.6 工程竣工验收合格后 7 天内，承包人向发包人移交完毕。如承包人不能按时交付，应按逾期竣工处理。
- 11.7 承包人的生产、生活临时设施，应在通过竣工验收之日起 5 天内全部撤离，并做到工完场清。如工完不清场，每日收取地租为工程结算价款的 1‰，由发包人在余留工程款中扣回，且工程不能计作已竣工，实际竣工日期以经验收合格后清场完毕之日起计。

十二、竣工结算

- 12.1 竣工结算是指对合同内涉及的工程造价所有内容的结算，包括工程价款、奖励和违约、质量、安全、工期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。
- 12.2 工程竣工验收合格后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包人和发包人按照合同约定的合同价款及条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。
- 12.3 工程竣工验收合格后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，由承包人负责。承包人若不按时申报结算资料，则发包人可自行进行结算。
- 12.4 发包人在项目竣工验收合格并收到承包人提交完整的工程结算资料后的 30 天内进行核实，给予确认或提出修改意见。经双方协商达成一致意见后，发包人向承包人支付工程竣工结算价款。
- 12.5 对于措施费包干项目，若发包人发现承包人未按招标文件要求实施，对未实施部分发包人有权在结算时扣回，相关规费及税金一并扣除。

十三、质量保修

- 13.1 保修期限：施工完工竣工验收完成至移交深圳市水务集团有限公司为止。
- 13.2 保修责任范围：除发包人使用过程中人为损坏、第三方故意或非故意损坏、不可抗力损坏外，凡属质量问题及验收合格后移交前承包人保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属承包人保修责任范围。

13.3 保修内容：合同价款包含的工程项目、设计变更、现场签证、业主联系单、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

13.4 保修费用：工程保修金为结算工程总价的 3%，若发生的累积保修费用超过保修金总额，超过部分仍由承包人支付。

13.5 在保修期内，发现有施工质量问题，应在接到通知后 24 小时内组织人力、物力免费返修。属设计或发包人人为使用造成的，其返工修理费由设计单位或发包人负责。若承包人在保修时限内没能按要求完成保修工作，则发包人有权另行安排其他承包人进行维修，费用由承包人支付，费用为经发包人审定的维修费用的 1.5 倍（从承包人的工程保修款中扣除）。

十四、违约

14.1 承包人必须按照合同约定的竣工日期或发包人确认同意顺延的工期竣工。工期每拖延一天，须向发包人支付合同价款 1‰的违约金，违约金金额上不封顶，发包人损失大于违约金的，承包人也应赔偿损失与违约金差额部分。

14.2 承包人未按设计及规范要求施工，发包人有权制止，直至通知其停工整顿。由此造成的工期延误及经济损失，均由承包人负责。工程质量达不到合格标准，应无条件返工至全部合格，且须向发包人支付合同价款 20%的违约金。

14.3 由于承包人违约造成发包人单方面解除合同，承包人须支付由于解除合同而发生的额外费用，包括因此聘请其他承包人完成工程而导致的额外费用。

14.4 承包人擅自将本工程转包或未经发包人同意而将某项工程分包的，须向发包人支付本合同总价款 20%的违约金，且发包人有权单方面解除本合同。

14.5 由于承包人责任造成发包人设备、材料等的丢失或损坏，承包人照价赔偿，由此造成的工期延误不予顺延。

14.6 除上述约定外，因一方不按合同约定履行合同，造成对方经济损失的，概由违约方承担违约赔偿责任。

14.7 若因承包人原因已延误工期，且可能导致进一步工期延误时，发包人有权将合同中未实施工程另行委托其它承包人实施，结算时按市场价与承包人合同价中较高值扣除，承包人不得有异议。

十五、不可抗力

15.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、台风、地震、火灾等。不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人及监理单位，并迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。发包人及监理单位认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。

15.2 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

十六、索赔

16.1 当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据资料及相关说明。提出索赔要求的一方应保持用以证明索赔可能需要的有效证据资料，提出索赔要求一方应允许另一方查阅并核实所有资料。

16.2 发包人未能按合同约定履行义务，给承包人造成经济损失时，承包人应在索赔事件发生后 28 天内，向发包人提出索赔意向通知及索赔报告等有关资料，逾期不提出的，视为放弃索赔。

十七、保险

承包人必须为职工缴纳社会保险，负责办理承包人在现场人员的生命财产、现场各种施工设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款之中。因承包人原因造成的任何事故所发生的费用、赔偿等责任由承包人承担。

十八、往来函件

18.1 本合同不论在何种场合给予或发布批准书、证明、同意函、确定、通知和请求等通信信息都应采用书面形式。除合同另有约定外，在合同履行过程中任何单位或个人发出或发布的任何通知、指令，均应是书面的，都不允许被无理扣压或拖延。收件方应在回执上签署姓名和收到时间。

18.2 承包人和发包人在预留的地址及文件签收人，应视为其法定地址及有效签收人，如发生变化需及时通知对方。一方发往另一方法定地址的函件，应当被视为对方收到。

承包人的地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301；往来文件签收人：马嘉荣；

发包人的地址：深圳市南山区蛇口太子路一号新时代广场 28 楼；往来文件签收人：吴工
17725021343；

监理单位的地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 2711 号；往来文件签收人：盛冬初。

十九、工程停建或缓建

19.1 因政策调整、不可抗力及发包人、承包人之外的原因导致的工程停建、缓建，双方应协商将在建工程做到合理部位并签订停建或缓建协议。

19.2 工程停建或缓建后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，发包人按合同约定支付已合格工程价款。

二十、合同文件的组成

下列文件均是本合同的组成部分，彼此互相解释，互为说明，并按以下顺序为优先解释顺序。

- 1、本合同及其附件（包括询标承诺函件）；
- 2、中标通知书（若有）；
- 3、招标文件（包括招标答疑）及其附件（若有）；
- 4、标准、规范及有关技术文件及资料；
- 5、投标文件及其附件（若有）；
- 6、发包人、承包人有关工程的洽商、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、数据电文等。

二十一、争议处理方式

在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方应通过友好协商的办法解决，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

- (1)提交_____仲裁；
- (2) 依法向发包人住所地人民法院起诉。

二十二、其它

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

22.2 本合同经双方签字盖章之日起生效。

22.3 附列合同条款前带“【】”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

22.4 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

22.5 其它： /

发包人：深圳市商运置业有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

本合同订立时间：2021年 6 月 11 日

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称： 太子湾DY01-01地块雨水箱涵改造工程

建设单位（公章）： 深圳市商运置业有限公司

竣工验收日期： 2022年6月20日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	太子湾DY01-01地块雨水箱涵改造工程	工程地点	蛇口太子湾片区，太子湾DY01-01地块西侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	1333万元
结构类型	/	开工日期	2021年 5 月 30 日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年 6 月 20 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市商运置业有限公司	总施工单位	/
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市商运置业有限公司
设计单位	深圳市城市规划设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市金众工程检验检测有限公司 /
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2022年 6 月 20 日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	/		
勘察质量检查报告	/		
设计质量检查报告	/		
工程质量保修书	/		



市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2022年6月20日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格印章)  注册号: 10644129 有效期: 2023.07.06 2022年6月20日	 (公章) 一级注册建造师执业印章 李文彪 注册号: 142018201905339(00) 机电建筑 有效期: 2023.07.11 2022年6月20日
	分包单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  注册号: 4400434-CS004 有效期: 至2024年12月 2022年6月20日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  注册号: 510001 有效期: 2024 2022年6月20日	

航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

中标通知书

标段编号：2020-440306-48-01-010726001001

标段名称：航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程

建设单位：深圳市宝安区航城街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：893.191041万元

中标工期：35天

项目经理(总监)：李文彪

本工程于 2020-05-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-02



查验码：3506502024829338

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

工程地点：深圳市宝安区航城街道

发 包 人：深圳市宝安区航城街道办事处

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区航城街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目综合整治范围包括航城街道的光昌三路 1 条道路。光昌三路为城市支路,改造范围全长约 550m, , 道路红线宽 10m, 双向两车道。工程内容主要包括: 道路工程、交通工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、交通疏解工程等。

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

二、工程承包范围

本项目综合整治范围包括航城街道的光昌三路 1 条道路。光昌三路为城市支路,改造范围全长约 550m, 道路红线宽 10m, 双向两车道。工程内容主要包括: 道路工程、交通工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、交通疏解工程等。

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 checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长: 550米 宽: 10-20米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 35 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写） 捌佰玖拾叁万壹仟玖佰壹拾元肆角壹分 (¥ 8931910.41 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)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 7月 16日;

订立地点: 深圳市宝安区航城街道办事处

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 12份,均具有同等法律效力,发包人执 6份,承包人执 6份。

发包人：(公章) 深圳市宝安区航城街道
办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区航城街道凯成二路
19号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章) 深圳市诚宇建设集团有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社
区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行

账号：4425 0100 0120 0000 1022

马明

市政基础设施工程

市政备-1

工程竣工验收报告

工程名称: 航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程

验收日期: 2021年3月31日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区航城街道办事处



一、工程概况

工程名称	航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程	工程地点	深圳市宝安区航城街道光昌三路
工程规模	道路全长约0.553km	工程造价(万元)	893.191041
结构类型	道路提升	工程用途	公用用途
施工许可证号	/	开工日期	2020年7月1日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资 质 证 号	A144002073
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		D144045961
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E144001853
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		20SC-061-03



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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	宋德刚
副 组 长	罗明浩、张延生
组 员	李文彪、严启东、赵永涛、殷享朝、罗文彬、蔡如萍

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 路 工 程	宋德刚	张延生、殷享朝
排 水 工 程	罗明浩	李文彪、蔡如萍
给 水 工 程	张延生	罗明浩、罗文彬
交通设施工程	罗明浩	严启东、赵永涛
供电及照明工程	李文彪	罗明浩、张延生
绿 化 工 程	严启东	张延生、罗文彬
园 建 工 程	宋德刚	李文彪、严启东
污水处理工程	/	/
防 洪 工 程	/	/
桥 梁 工 程		

(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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
排水工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
给水工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
交通设施工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
供电及照明工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
绿化工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
园建工程	齐全, 合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/

1/20

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李发彪	深圳市城市建设集团有限公司	一建	项目负责人	李发彪
吴春伟	中工	现场负责人	吴春伟
王佩华	深圳市市政设计研究院有限公司	注册造价工程师	主任	王佩华
王佑强	" " "	" "	副建	王佑强
李江	" " " "	" "	电气	李江
吴学江	" "	" "	给排水	吴学江
罗丽洁	" " " "	" "	道路	罗丽洁
李书平	深圳市城市设计研究院有限公司		现场	李书平
何振	深圳市市政设计研究院有限公司	测量高级工程师	测量	何振
李书平	深圳市城市建设集团有限公司	总监	总监	李书平
何书平	深圳市城市建设集团有限公司		监理	何书平
李书平	孙城街道	工程师	项目负责人	李书平
何书平				何书平






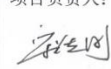
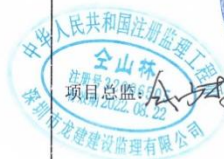



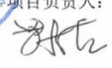
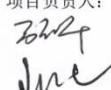


五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程经过验收组和专业组进行综合检查,认为工程已完成合同及变更发生的所有施工内容,达到设计标准,施工安全良好,质保资料齐全,工程质量等级评定为“合格”。

验收日期: 2021年3月31日

 <p>建设单位 (公章)</p>	 <p>监理单位 (公章)</p>	 <p>施工单位 (公章)</p>	 <p>勘察单位 (公章)</p>	 <p>设计单位 (公章)</p>
<p>项目负责人: </p> <p>法人代表:</p>	 <p>项目负责人: </p> <p>法人代表:</p>	 <p>项目负责人: </p> <p>法人代表:</p>	<p>项目负责人: </p>	<p>项目负责人: </p>

创新4街（建滔-招联）地下通道工程

中标通知书

标段编号：2021-440305-48-01-010048001001
标段名称：创新4街（建滔-招联）地下通道工程
建设单位：建滔科技（中国）有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价：538.216519万元
中标工期：366天
项目经理(总监)：刘新喜



本工程于 2023-04-26 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，2023-06-26 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)：凌志恩
日期：2023-07-03



查验码：9431854288137157 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

**深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、
停工登记、复工申请表**

工程名称	创新4街（建滔-招联）地下通道工程				
项目编号	2021-440305-48-01-010048	工程编号	2021-440305-48-01-01004801	施工许可 序号	2023-13 75
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
建滔科技（中国）有限公司				朱淑霞	
深圳市前海建设投资控股集团有限公司				李荣生	
经办人（被授 权委托人）	王荟茹	联系电话	13798570927	身份证号码	5131241985 09160169
通讯 地址	广东省深圳市南山区中山园路南山建工村保障性住房13栋535				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/>	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出 具的单位名称变更证 件号码			
		<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更			
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码			
		<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更			
		变更前的____单位名称			
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				

单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
人	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人		变更后建	姓名	
				身份证号码	

(中国)

330555

中
国
建
筑
师
协
会

员 变 更			设 单 位 项 目 负 责 人	移 动 电 话	
	变 更 前 项 目 经 理 (注 册 建 造 师)	刘新喜	资 格 等 级	一 级	注 册 证 书 号 粤 141201 420151 7592
	变 更 后 项 目 经 理 (注 册 建 造 师)	李文彪	资 格 等 级	一 级	注 册 证 书 号 粤 144201 820190 5339 移 动 电 话 136824 78654
	变 更 前 项 目 总 监 (注 册 监 理 工 程 师)				注 册 证 书 号
	变 更 后 项 目 总 监 (注 册 监 理 工 程 师)				注 册 证 书 号
					移 动 电 话
	变 更 后 的 项 目 经 理 或 项 目 总 监 有 无 同 时 担 任 其 他 项 目 的 项 目 经 理 或 项 目 总 监 ; 若 有 ， 列 出 项 目 名 称 。				
变 更 理 由 及 变 更 人 员 所 在 单 位 意 见 :		监 理 单 位 对 项 目 经 理 变 更 意 见 :			
理 由 : 因病辞职 意 见 : 同意 (单 位 盖 章)  2023年12月19日		同意 (单 位 盖 章)  2023年12月20日			
<input type="checkbox"/> 工 程 名 称 变 更	变 更 前 的 工 程 名 称 :		变 更 后 的 工 程 名 称 :		
	市 规 划 国 土 委 地 名 办 的 更 名 批 复				
<input type="checkbox"/> 在 建 工	<input type="checkbox"/> 减 少 施 工 范 围		<input type="checkbox"/> 增 加 施 工 范 围		<input type="checkbox"/> 建 设 规 模

程变更 施工许可范围、建设规模 登记	原施工许可范围		
	变更后施工许可范围		
	变更前建设规模		变更后建设规模
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
<input type="checkbox"/> 延期 开工 登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期		
	现申请登记的合同开工、竣工日期		
	未开工原因及其他需要说明的情况:		
<input type="checkbox"/> 应急 建设工程 申请 换领 施工 许可证	同意提前开工复函号		
	建设工程规划许可证证号		
<input type="checkbox"/> 停工 登记	停工日期	计划复工日期	
	停工原因及其他(在施部位、维修管理措施)需要说明的情况:		
<input type="checkbox"/> 复工 申请	复工日期	计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更,若变更需按本办事指南相应变更事项办理。		
申请单位承诺 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因虚假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。			



SFD-2015-06

工程编号：2021-440305-48-01-010048

合同编号：KB-DXTD-20230706

深圳市建设工程施工合同

概算编号：深前海函【2022】371号

工程名称：创新4街（建滔-招联）地下通道工程

工程地点：深圳市前海深港合作区

发包人：建滔科技（中国）有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015年版

签署日期：2023年07月06日

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”

或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

				深圳
				范本
				招标工程单价合同
				2015版
				第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 建滔科技(中国)有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创新4街(建滔-招联)地下通道工程

工程地点: 深圳市前海深港合作区创新四街地下车行通道(建滔总部大厦-招联大厦)

核准(备案)证编号: 2021-440305-48-01-010048

概算批复文号: 深前海函【2022】371号

工程规模及特征: 项目位于前海合作区桂湾片区,横穿创新四街,西接建滔总部大厦地块,东接招联大厦地块,通道长16米,标准段宽8.6米,为双层闭合框架结构,建筑面积约277平方米。

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

二、工程承包范围

包括但不限于:基坑支护及地基处理工程、主体结构及装饰工程、电气工程、消防工程、通风工程、围挡工程等,具体以施工图、技术要求及工程量清单为准。

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
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：基坑支护及地基处理、主体结构及回填、围挡工程、预留预埋等。		

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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月06日；

计划竣工日期：2024年7月06日；

合同工期总日历天数 366 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）伍佰叁拾捌万贰仟壹佰陆拾伍元壹角玖分（¥5382165.19元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万零玖仟零陆拾壹元贰角伍分（¥209061.25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）伍拾肆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角陆分（¥546773.16元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / /（¥ / /元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

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:2023年7月6日;

订立地点:建滔总部大厦

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效成立。

本合同一式11份,均具有同等法律效力,发包人执7份,承包人执4份。

发包人：建滔科技（中国）有限公司（公
章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

地址：深圳市前海深港合作区南山街道
桂湾五路 56 号前海卓越金融中心一期 4
栋 05A

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社
区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：518052

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳新城支行

账号：44250100012000001022



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 创新4街（建滔-招联）地下通道工程

建设单位（公章）： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

竣工验收日期： 2025年6月30日

发出日期： _____ 年 月 日



市政基础设施工程

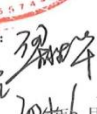


填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	创新4街（建滔-招联）地下通道工程	工程地点	前海合作区桂湾片区 创新四街地下通道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	通道长16米，标准段宽8.6米， 建筑面积约277平方米	工程造价 （万元）	538.216519
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	开工日期	2023年9月3日
施工许可证号	2023-1375	竣工日期	2025年6月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	前海2023051
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市众望工程管理有限公司	工程检测单位	
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2025年6月30日	市政竣·通-10	验收合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2023-1375		
施工图设计文件 审查意见	/		
工程竣工报告	市政管-4		
工程质量评估报告	市政竣·通-5		
勘察质量检查报告	市政竣·通-6		
设计质量检查报告	市政竣·通-7		
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	已按要求成合同约定内容。		
工程质量情况	土建	已完成	
	设备安装	已完成	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人:  2024年6月0日	监理单位 (公章) 监理工程师: (执业资格证章) 注册号44024176 有效期至2027.06.09 2024年6月0日	施工单位 (公章) 项目负责人:  粤1442018201905339(00) 市政机电建筑 2024.06.15 2024年6月0日
	产权单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 4404678-A1027 至2027年 年月日

3. 企业资信情况

3、投标人资质情况一览表

<u>序号</u>	<u>资质名称</u>	<u>等级</u>	<u>证书号</u>	<u>发证时间</u>	<u>发证单位</u>	<u>备注</u>
1	建筑业企业资质证书	一级	D144045961	2023年12月 28日	中华人民共和国住房和城乡建设部	/
2	建筑业企业资质证书	一级	D244361373	2023年12月 05日	广东省住房和城乡建设厅	/
3	建筑业企业资质证书	二级	D344021283	2025年05月 19日	深圳市住房和建设局	/

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

详细地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403002795211445

法定代表人: 赵永涛

注册资本: 16016万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144045961

有效期: 2028年12月28日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244361373

企业名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403002795211445

法定代表人: 赵永涛

注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

有效期: 至 2028年12月05日

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月05日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344021283

企业名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403002795211445

法定代表人: 赵永涛

注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

有效期至: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年05月19日



4、投标人资信证明情况一览表

<u>序号</u>	<u>资信证明名称</u>	<u>等级</u>	<u>证书号</u>	<u>发证时间</u>	<u>发证单位</u>	<u>备注</u>
1	企业信用等级证书	AAA	1691571126 5575009391	2023年 08月09 日	全联征信 有限公司	/
2	企业信用等级证书	AAA	2023043111 00575	2023年 12月	中国建筑 装饰协会	/

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)



企业信用等级证书 CREDIT RATING

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10016

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

企业信用等级为

AAA

经征信评估，依照国际信用评价规范，上述公司信用等级为AAA，特发此证，具体信用数据、风险分析及内容请阅企业信用评估报告。

证书编码：16915711265575009391

查询密码：600073

颁证日期：2023年08月09日

证书有效期3年，审核结束日起，不超过12个月须接受监督审查1次

总经理：彭 飞



证书有效期可登录下列网址或
扫描左侧的二维码查询：
全联征信有限公司官方网站：
www.uniocredit.com



备案和监管机构：

中国人民银行
THE PEOPLE'S BANK OF CHINA

全联征信有限公司



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市诚宇建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市诚宇建设集团有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202304311100575
颁发日期: 2023-12
有效期至: 2026-12
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。
经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的,
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改, 转借。

复审记录:



5. 企业财务状况

5、投标人财务状况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、资产总计	万元	56774.518197	56385.991869	52048.476875
二、营业总收入	万元	61664.545794	46562.229413	31867.231179
三、净利润	万元	651.369508	146.571752	52.253235

注：[证明文件要求详见《资信要求表》。](#)

2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市城宇建设集团有限公司的
审计报告

报 告 书

REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市**诚宇建设集团**有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 财务情况说明书	17
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤24MYBX21LO



深圳文本会计师事务所 (普通合伙)
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

机密

深文财审字[2023]L-173号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022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。

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十五日



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目	序号	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	60,514,134.65	14,594,887.66
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	76,956,082.75	125,378,934.66
应收账款	3	159,026,897.92	75,093,667.07
预付款项			
其他应收款	4	123,790,217.67	125,801,659.69
存货		120,768,479.44	128,234,310.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,585,880.07	1,550,083.35
流动资产合计		544,641,692.50	470,653,542.83
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		10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	10,898,597.47	12,417,384.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,209,892.00	2,549,900.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,103,489.47	24,967,284.82
资产合计		567,745,181.97	495,620,827.65



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
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			
应付账款	6	232,887,595.66	175,995,346.10
预收款项			
应付职工薪酬		2,216,015.83	1,932,157.58
应交税费		83,069.02	735,625.70
其他应付款	7	142,500,189.11	159,562,471.55
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		377,686,869.62	338,225,600.93
非流动负债：			
长期借款		29,300,000.00	
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		29,300,000.00	
负债合计		406,986,869.62	338,225,600.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		160,160,000.00	160,160,000.00
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		180,469.22	180,469.22
未分配利润	9	417,843.13	-2,945,242.50
所有者权益（或股东权益）合计		160,758,312.35	157,395,226.72
负债和所有者权益（或股东权益）合计		567,745,181.97	495,620,827.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目	解释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	10	616,645,457.94	747,595,016.08
减：营业成本	11	577,377,674.88	720,941,411.76
税金及附加	12	1,446,288.54	1,774,015.66
销售费用		838,627.86	2,141,451.30
管理费用		27,986,187.53	19,812,241.97
财务费用	13	7,390.99	-27,536.22
其中：利息费用			
利息收入		41,457.14	89,909.46
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			160,417.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,989,288.14	3,113,849.39
加：营业外收入	14	2,024,185.41	496.67
减：营业外支出		4,129,500.47	1,761,192.40
三、利润总额		6,883,973.08	1,353,153.66
减：所得税费用		370,278.00	1,302,309.78
四、净利润		6,513,695.08	50,843.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,513,695.08	50,843.88
（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		6,513,695.08	50,843.88
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：



深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表
2022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			
销售商品、提供劳务收到的现金		632,362,223.98	596,001,306.10
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,035,627.43	163,330,149.00
现金流入小计	5	636,397,851.41	759,331,455.10
购买商品、接受劳务支付的现金	6	555,638,639.05	737,515,734.62
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,888,068.80	6,317,480.88
支付的各项税款	8	14,324,884.52	16,959,950.05
支付的其他与经营活动有关的现金	9	39,711,951.98	14,546,922.19
现金流出小计	10	619,563,544.35	775,340,087.74
经营活动产生的现金流量净额	11	16,834,307.06	-16,008,632.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		500,000.00
取得投资收益所收到的现金	14		160,417.78
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		660,417.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	215,060.07	1,691,297.73
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	215,060.07	1,691,297.73
投资活动产生的现金流量净额	24	-215,060.07	-1,030,879.95
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	29,300,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	29,300,000.00	
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34	29,300,000.00	
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	45,919,246.99	-17,039,512.59
加：期初现金及现金等价物余额	37	14,594,887.66	31,634,400.25
六、期末现金及现金等价物余额	38	60,514,134.65	14,594,887.66

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市城市建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	160,160,000.00				157,395,226.72
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	160,160,000.00				-3,150,609.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					154,244,617.27
(一) 净利润	06					6,513,695.08
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					6,513,695.08
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(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	160,160,000.00				160,758,312.35

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

注册资本：人民币16016万元

统一社会信用代码：914403002795211445

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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



(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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



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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销，其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	28,149.28
银行存款	60,485,985.37
合 计	<u>60,514,134.65</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	76,956,082.75	125,378,934.66
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>125,378,934.66</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	159,026,897.92	100.00%
合 计	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	31,549,990.00
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	15,730,000.00
中建科工集团有限公司	14,367,880.66

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	123,790,217.67	100.00%
合 计	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00

5: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>33,167,209.17</u>	<u>215,060.07</u>		<u>33,382,269.24</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89



办公设备	267,999.00		267,999.00
运输设备	5,876,633.71	93,910.45	5,970,544.16
电子设备	154,764.71		154,764.71
机械设备	9,603,163.86	121,149.62	9,724,313.48
二、累计折旧合计	<u>20,749,824.35</u>	<u>1,738,847.42</u>	<u>22,488,671.77</u>
房屋及建筑物	10,729,978.44	820,070.76	11,550,049.20
办公设备	254,599.05		254,599.05
运输设备	3,983,795.04	499,277.41	4,483,072.45
电子设备	146,433.99	592.48	147,026.47
机械设备	5,635,017.83	418,906.77	6,053,924.60
三、固定资产账面净值	<u>12,417,384.82</u>		<u>10,893,597.47</u>

6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	232,887,595.66	100.00%
合 计	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,668,062.23	
太原市政建设集团有限公司	14,113,621.87	

7: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	142,500,189.11	100.00%
合 计	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	49,612,961.83	
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32	

8: 实收资本

出资者名称	应缴注册资本	实缴注册资本



项目	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
赵浩群	64,064,000.00	40.00%	64,064,000.00	40.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9: 未分配利润

项 目	金 额
上期期末余额	-2,945,242.50
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-3,150,609.45
本期年初余额	-6,095,851.95
加: 本期净利润转入	6,513,695.08
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	417,843.13

10: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	616,503,948.50
其他业务收入	141,509.44
合 计	<u>616,645,457.94</u>

11: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	577,377,674.88
合 计	<u>577,377,674.88</u>

12: 税金及附加

项 目	本年发生额
城建税	723,634.96



教育费附加	313,078.91
地方教育费附加	208,719.22
印花税	200,582.02
环保税	273.43
合 计	<u>1,446,288.54</u>

13: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	48,848.13
利息收入	-41,457.14
合 计	<u>7,390.99</u>

14: 营业外收入

项 目	本年发生额
确实无法偿付的应付款项	2,006,361.47
疫情补贴	16,000.00
其他	1,823.94
合 计	<u>2,024,185.41</u>

15: 营业外支出

项 目	本年发生额
罚款	46,611.23
其他	2,906,269.58
滞纳金	942,744.16
捐款	15,000.00
工伤赔偿	218,875.50
合 计	<u>4,129,500.47</u>



16: 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>6,513,695.08</u>



加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,738,847.42
无形资产摊销	340,008.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	7,465,830.96
经营性应收项目的减少（减：增加）	13,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	37,425,471.97
其他	-3,450,669.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,834,307.06</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	60,514,134.65
减：现金的期初余额	14,594,887.66
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>45,919,246.99</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市诚宇建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司于1990年8月14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914403002795211445的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币16016万元，法定代表人：赵永涛；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。经营范围：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为567,745,181.97元，其中：账面流动资产为544,641,692.50元，非流动资产为23,103,489.47元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为406,986,869.62元，其中：账面流动负债为377,686,869.62元，非流动负债为29,300,000.00元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益160,758,312.35元，其中：账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积180,469.22元，账面未分配利润417,843.13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616,645,457.94元；营业成本为577,377,674.88元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,446,288.54元，销售费用为1838,627.86元，管理费用为27,986,187.53元，研发费用为0.00元，财务费用为7,390.99元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

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%	144.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.68%
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	5.27
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.21
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.09%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-17.52%
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%	14.55%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



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 /y 月 /m 日 /d



2018年3月换发

证书编号: 210400640009
 批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2004 年 07 月 05 日
 Date of Issuance



姓名 Full name: 刘勇
 性别 Sex: 男
 出生日期 Date of birth: 1973-12-01
 工作单位 Working unit: 广东南大会计师事务所
 身份证号码 Identity card No.: 210221197312010219





姓名 name 朱亮金
性别 sex 男
出生日期 Date of birth 1969-07-26
工作单位 Work units 深圳立信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 370729196907266033



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

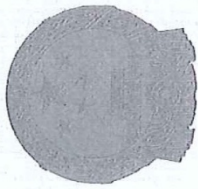
474703620011

证书编号:
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 03 月 22 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：深圳文本会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号教合广场A座2208-J13



组织形式：普通合伙

执业证书编号：深财会[2021]67号

批准执业文号：2021年12月10日

批准执业日期：



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0016832

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》。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MASH1T8M7Q



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 蔡晓芬

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展有关经营活动。

2. 商事主体经营超出经营范围从事行政许可项目审批类经营活动的，请参见左右下方附加的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查看详情。

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年度年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》公示企业信息。



登记机关

2021年 11 月 02 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2023 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

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
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



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24N4E3T018



深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2024]第176号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、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2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	16,084,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
流动资产合计		542,158,188.31	544,641,692.50
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	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		21,701,730.38	23,103,489.47
资产合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人：**赵永涛**

主管会计工作负责人：**江颖**

会计机构负责人：**江颖**

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
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		346,824,832.38	377,686,869.62
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
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		54,300,000.00	29,300,000.00
负债合计		401,124,832.38	406,986,869.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
所有者权益（或股东权益）合计		162,735,086.31	160,758,312.35
负债和所有者权益（或股东权益）合计		563,859,918.69	567,745,181.97

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏芳 会计机构负责人：江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	465,622,294.13	616,645,457.94
减：营业成本	附注17	435,742,927.19	577,377,674.88
税金及附加		570,946.50	1,446,288.54
销售费用		665,241.92	838,627.86
管理费用		9,815,987.34	7,318,621.06
研发费用		8,619,808.56	20,667,566.47
财务费用	附注18	1,392,082.82	7,390.99
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		652.26	-
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）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,633,364.20	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,182,587.86	8,989,288.14
加：营业外收入		3,949.00	2,024,185.41
减：营业外支出		297,396.71	4,129,500.47
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,889,140.15	6,883,973.08
减：所得税费用		423,422.63	370,278.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（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			
六、综合收益总额		1,465,717.52	6,513,695.08

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏萍 会计机构负责人：江敏萍

深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

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			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	506,510,456.90	632,362,223.98
收到的税费返还	2	571,224.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	85,157,818.50	4,035,627.43
现金流入小计	4	592,239,499.68	636,397,851.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	543,244,480.36	555,638,639.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,223,499.09	9,888,068.80
支付的各项税款	7	5,960,514.55	14,324,884.52
支付的其他与经营活动有关的现金	8	99,507,843.79	39,711,951.98
现金流出小计	9	660,936,337.79	619,563,544.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-68,696,838.11	16,834,307.06
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	652.26	
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	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	652.26	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	733,336.45	215,060.07
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	733,336.45	215,060.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-732,684.19	-215,060.07
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	25,000,000.00	29,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	25,000,000.00	29,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	25,000,000.00	29,300,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-44,429,522.30	45,919,246.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	60,514,134.65	14,594,887.66
六、期末现金及现金等价物余额	35	16,084,612.35	60,514,134.65

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江船节 会计机构负责人：江船节

深圳市城宇建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二—二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				未分配利 润	所有者权益 合计	
		实收资本 (或股本)	其他综合 收益	资本公 积	其他权益工具 其他	实收资本 (或股本)	其他综合 收益	资本公 积	其他权益工具 其他			
一、上年年末余额	01	100,100,000.00		188,469.22	417,812.13	100,100,312.35				100,469.22	-5,943,212.00	157,367,229.72
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04				511,056.44	511,056.44					-3,100,606.45	-3,100,606.45
二、本年年初余额	05	100,100,000.00		188,469.22	928,868.57	101,200,368.79				188,469.22	-6,992,614.45	154,244,617.27
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06			146,571.75	1,319,145.77	1,465,717.52					6,513,695.06	6,513,695.06
（一）综合收益总额	07				1,465,717.52	1,465,717.52					6,513,695.06	6,513,695.06
1.所有者投入或减少资本	08											
2.所有者投入资本	09											
3.其他权益工具持有者投入资本	10											
4.股份支付计入所有者权益的金额	11											
其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14				-146,571.75	-146,571.75						
2.对所有者（或股东）的分配	15											
3.其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本（或股本）	18											
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.其他	21											
四、本年年末余额	22	100,100,000.00		335,040.97	2,248,016.31	102,722,068.31				335,040.97	417,812.13	160,784,314.35

单位负责人：

赵永涛

主管会计工作负责人：

江敏

会计机构负责人：

江敏



会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项（包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产），无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，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，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	445.79	28,149.28
银行存款	16,084,166.56	60,485,985.37
合 计	<u>16,084,612.35</u>	<u>60,514,134.65</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>1,200,867.10</u>		<u>78,156,949.85</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司	13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司	9,458,569.12
中建科工集团有限公司	9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00

九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,028,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

附注7：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合 计	<u>120,768,479.44</u>	<u>39,188,841.34</u>		<u>159,957,320.78</u>

附注8：长期股权投资

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>

附注9：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>33,382,269.24</u>	<u>733,336.45</u>		<u>34,115,605.69</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89
机器设备	9,724,313.48	631,610.57		10,355,924.05
运输设备	5,970,544.16	101,725.88		6,072,270.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>22,488,671.77</u>	<u>1,795,087.54</u>		<u>24,283,759.31</u>
房屋及建筑物	11,550,049.20	820,070.76		12,370,119.96
机器设备	6,053,924.60	466,931.38		6,520,855.98
运输设备	4,483,072.45	508,085.40		4,991,157.85
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>10,893,597.47</u>	<u>733,336.45</u>	<u>1,795,087.54</u>	<u>9,831,846.38</u>

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司	12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司	10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,605,600.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司	8,470,899.31

附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66
合 计	<u>2,216,015.83</u>	<u>8,974,524.66</u>	<u>10,605,678.83</u>	<u>584,861.66</u>

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注14：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合 计	<u>180,469.22</u>	<u>146,571.75</u>		<u>327,040.97</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	417,843.13
加：会计政策变更	
前期差错更正	511,056.44
本期年初余额	928,899.57
加：本期净利润转入	1,465,717.52
减：本期提取法定盈余公积	146,571.75
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	2,248,045.34

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	465,480,784.69	616,503,948.50		
其他			141,509.44	141,509.44

合 计	<u>465,480,784.69</u>	<u>616,503,948.50</u>	<u>141,509.44</u>	<u>141,509.44</u>
-----	-----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	435,742,927.19	577,377,674.88		
合 计	<u>435,742,927.19</u>	<u>577,377,674.88</u>		

附注18：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-101,525.42	-41,457.14
手续费	41,809.21	48,848.13
利息支出	1,451,799.03	
合 计	<u>1,392,082.82</u>	<u>7,390.99</u>

附注19：现金流量情况

	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		<u>1,465,717.52</u>	<u>6,513,695.08</u>
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,795,087.54	1,738,847.42
无形资产摊销		340,008.00	340,008.00
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		-	-
预提费用的增加		-	-
财务费用		1,451,799.03	
投资损失（减：收益）		-652.26	
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）		-39,188,841.34	7,465,830.96

经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>-68,696,838.11</u>	<u>16,834,307.06</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

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

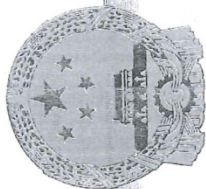
现金的期末余额	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-44,429,522.30</u>	<u>45,919,246.99</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：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。



营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇鸣
成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清北路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录右下方的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码进行查询。
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1条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0006113

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》。

会计师事务所 执业证书



名称：深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
栋5层506室

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44030001
批准执业文号：粤财会〔2014〕25号
批准执业日期：2014年3月3日



发证机关：深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制

注册编号:
No. of Candidate: 474702120002
姓名: 邹富云
Name: Zou Fuyun
出生日期:
Date of Birth: 2001-11-16

年度鉴证登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for number year after
renewal.



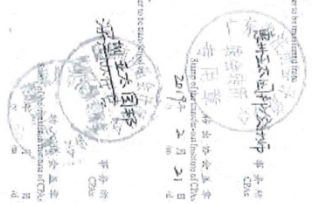
邹富云 474702120002



姓名: 邹富云
Full name: Zou Fuyun
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1981-11-13
Date of birth: 1981-11-13
工作单位: 深圳国邦会计师事务所
Working unit: Shenzhen Guobang Accounting Firm
(普通合伙)
(General Partnership)
身份证号码: 431121198111137236
Identity card No.: 431121198111137236

注册会计师工作单位变更审批
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册编号:
No. of Candidate: 474702120002
姓名: 邹富云
Name: Zou Fuyun
出生日期:
Date of Birth: 2001-11-16
原工作单位:
Original Working Unit: 深圳国邦会计师事务所
Shenzhen Guobang Accounting Firm
(普通合伙)
(General Partnership)
现工作单位:
Current Working Unit: 深圳国邦会计师事务所
Shenzhen Guobang Accounting Firm
(普通合伙)
(General Partnership)
变更日期:
Change Date: 2019-11-21



注意事项
NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate.
2. This certificate shall be validly used by the holder. No resale or exchange shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting business.
4. The CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of renewal after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 张 强
 Full name 张 强
 性 别 男
 Sex 男
 出 生 日 期 1987-06-04
 Date of birth 1987-06-04
 工 作 单 位 北京恒泰会计师事务所有限公司
 Working unit 北京恒泰会计师事务所有限公司
 身份证号码 411528198706041514
 Identity card No. 411528198706041514



注 册 号 41152801022
 Registration No. 41152801022
 发 证 日 期 2021 年 6 月 9 日
 Issuance date 2021 年 6 月 9 日

中 国 注 册 会 计 师
 Annual Renewal Programme
 本 人 已 按 照 中 国 注 册 会 计 师 法 的 有 关 规 定 完 成 了 本 次 年 度 注 册 续 期 申 请 并 已 获 准 注 册 续 期 有 效 期 自 2021 年 6 月 9 日 起 至 2022 年 6 月 9 日 止
 I have completed the annual renewal application in accordance with the relevant provisions of the Chinese Certified Public Accountant Law and have been approved for renewal. The validity period is from June 9, 2021 to June 9, 2022.



2024 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市诚宇建设集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度

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
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



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Z55XB6YNNW



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：15820432142

机密

亚太国际审字[2025]第143号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、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日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年六月四日





深圳市城宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	20,966,526.95	16,084,612.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	79,066,601.88	78,156,949.85
应收账款	附注5	118,083,393.61	134,620,856.99
预付款项	附注6	12,241,776.45	20,874,667.55
其他应收款	附注7	128,020,779.38	128,541,011.00
存货	附注8	148,180,974.81	159,957,320.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		16,940.00	3,922,769.79
流动资产合计		506,576,993.08	542,158,188.31
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	附注9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	3,907,775.67	9,831,846.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产			
无形资产		-	1,869,884.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,907,775.67	21,701,730.38
资产合计		520,484,768.75	563,859,918.69

单位负责人：

赵永涛

主管会计工作负责人：

江敏华

会计机构负责人：

江敏华





深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注11	157,487,591.44	200,092,617.16
预收款项		-	0.01
应付职工薪酬	附注13	418,411.47	584,861.66
应交税费		189,349.57	260,404.64
其他应付款	附注12	144,831,797.61	145,886,948.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		302,927,150.09	346,824,832.38
非流动负债：			
长期借款		54,300,000.00	54,300,000.00
应付债券		-	-
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		54,300,000.00	54,300,000.00
负债合计		357,227,150.09	401,124,832.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注15	379,294.21	327,040.97
未分配利润	附注16	2,718,324.45	2,248,045.34
所有者权益（或股东权益）合计		163,257,618.66	162,735,086.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计		520,484,768.75	563,859,918.69

单位负责人：

张永刚

主管会计工作负责人：

江敏节

会计机构负责人：

江敏节





深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	318,672,311.79	465,622,294.13
减：营业成本	附注18	303,723,286.66	435,742,927.19
税金及附加		699,437.98	570,946.50
销售费用		361,546.06	665,241.92
管理费用		11,436,710.58	9,815,987.34
研发费用			8,619,808.56
财务费用	附注19	1,553,799.54	1,392,082.82
加：其他收益		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-	652.26
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）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-6,633,364.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-82,407.03	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		815,123.94	2,182,587.86
加：营业外收入		68,242.44	3,949.00
减：营业外支出		117,121.95	297,396.71
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		766,244.43	1,889,140.15
减：所得税费用		243,712.08	423,422.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		522,532.35	1,465,717.52
（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			
六、综合收益总额		522,532.35	1,465,717.52

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

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			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	362,233,528.93	506,510,456.90
收到的税费返还	2	-	571,224.28
收到的其他与经营活动有关的现金	3	588,474.06	85,157,818.50
现金流入小计	4	362,822,002.99	592,239,499.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5	338,374,451.91	543,244,480.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,355,417.61	12,223,499.09
支付的各项税款	7	5,636,109.09	5,960,514.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,980,697.56	99,507,843.79
现金流出小计	9	356,346,676.17	660,936,337.79
经营活动产生的现金流量净额	10	6,475,326.82	-68,696,838.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	652.26
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	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	652.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	20,000.00	733,336.45
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	20,000.00	733,336.45
投资活动产生的现金流量净额	22	-20,000.00	-732,684.19
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	25,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	25,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,573,412.22	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,573,412.22	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,573,412.22	25,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	4,881,914.60	-44,429,522.30
加：期初现金及现金等价物余额	34	16,084,612.35	60,514,134.65
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,966,526.95	16,084,612.35

单位负责人：

赵永清

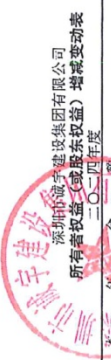
主管会计工作负责人：

江淑芳

会计机构负责人：

江淑芳





深圳市晟宇建设集团有限公司
所有权益(或股东权益)增减变动表
二〇二〇年度

项 目	本 年 初 数				上 年 末 数			
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	160,160,000.00	-	-	327,040.97	160,160,000.00	-	-	180,469.22
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	160,160,000.00	-	-	327,040.97	160,160,000.00	-	-	180,469.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				52,253.24	160,160,000.00			928,899.57
(一)综合收益总额				52,253.24				1,319,145.77
(二)所有者投入或减少资本								1,465,717.52
1.所有者投入资本								
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				52,253.24				146,571.75
2.对所有者(或股东)的分配				52,253.24				1,465,717.52
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.其他								
四、本年年末余额	160,160,000.00	-	-	379,294.21	160,160,000.00	-	-	327,040.97

单位负责人：赵永涛
主管会计工作负责人：赵永涛
会计机构负责人：赵永涛



会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 金融资产减值核算方法：



A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，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，将金融资产分为三类：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：



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

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	7,622.79	445.79
银行存款	20,958,904.16	16,084,166.56
合 计	<u>20,966,526.95</u>	<u>16,084,612.35</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇 票	78,156,949.85	909,652.03		79,066,601.88
合 计	<u>78,156,949.85</u>	<u>909,652.03</u>		<u>79,066,601.88</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	100,456,711.36	85.07%	116,406,610.80	86.47%
1年以上	17,626,682.25	14.93%	18,214,246.19	13.53%
合 计	<u>118,083,393.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	30,805,159.30
恒大地产集团恩平有限公司	16,302,546.53
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37
中建科工集团有限公司	6,639,228.51
深圳市地铁集团有限公司	5,599,242.80

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,906,694.14	48.25%	12,184,084.92	58.37%
1年以上	6,335,082.31	51.75%	8,690,582.63	41.63%
合 计	<u>12,241,776.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,874,667.55</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
汕头市澄海区振兴业新型材料有限公司	1,167,038.00
深圳市胜君鸿运智能科技有限公司	1,084,427.99
深圳市皖粤建筑工程有限公司	1,000,000.00
潮州市茂源混凝土有限公司	699,983.01
深圳萧关路桥有限公司	600,000.00

附注7：其他应收款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,385,410.96	2.64%	4,781,212.66	3.72%
1年以上	124,635,368.42	97.36%	123,759,798.34	96.28%
合计	<u>128,020,779.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,003,000.00

附注8：存货

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	158,373,106.73		11,776,345.97	146,596,760.76
合计	<u>159,957,320.78</u>		<u>11,776,345.97</u>	<u>148,180,974.81</u>

附注9：长期股权投资

项目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合计			<u>10,000,000.00</u>



附注10: 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>34,115,605.69</u>	<u>20,000.00</u>	<u>17,366,373.77</u>	<u>16,769,231.92</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89		17,264,647.89	
机器设备	10,355,924.05			10,355,924.05
运输设备	6,072,270.04	20,000.00	101,725.88	5,990,544.16
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>24,283,759.31</u>	<u>1,436,660.80</u>	<u>12,858,963.86</u>	<u>12,861,456.25</u>
房屋及建筑物	12,370,119.96	478,374.61	12,848,494.57	
机器设备	6,520,855.98	490,229.28		7,011,085.26
运输设备	4,991,157.85	468,056.91	10,469.29	5,448,745.47
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>9,831,846.38</u>	<u>20,000.00</u>	<u>5,944,070.71</u>	<u>3,907,775.67</u>

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	115,521,062.58	73.35%	176,268,894.61	88.09%
1年以上	41,966,528.86	26.65%	23,823,722.55	11.91%
合 计	<u>157,487,591.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	49,526,917.01
太原市政建设集团有限公司	10,368,514.55
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,844,189.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,587,900.00

附注12: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	113,656,516.30	78.47%	90,575,757.51	62.09%
1年以上	31,175,281.31	21.53%	55,311,191.40	37.91%
合 计	<u>144,831,797.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	26,519,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	14,960,880.00
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,681,446.84
广东联富建设工程有限公司	13,090,731.31
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00

附注13：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	584,861.66	7,188,967.42	7,355,417.61	418,411.47
合 计	<u>584,861.66</u>	<u>7,188,967.42</u>	<u>7,355,417.61</u>	<u>418,411.47</u>

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注15：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	327,040.97	52,253.24		379,294.21
合 计	<u>327,040.97</u>	<u>52,253.24</u>		<u>379,294.21</u>

附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,248,045.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,248,045.34



加：本期净利润转入	522,532.35
减：本期提取法定盈余公积	52,253.24
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	2,718,324.45

附注17：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	318,672,311.79	465,480,784.69		
其他				141,509.44
合 计	<u>318,672,311.79</u>	<u>465,480,784.69</u>		<u>141,509.44</u>

附注18：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	303,723,286.66	435,742,927.19		
合 计	<u>303,723,286.66</u>	<u>435,742,927.19</u>		

附注19：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-47,807.98	-101,525.42
手续费	28,195.30	41,809.21
利息支出	1,573,412.22	1,451,799.03
合 计	<u>1,553,799.54</u>	<u>1,392,082.82</u>

附注20：现金流量情况

	补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>522,532.35</u>	<u>1,465,717.52</u>
加：计提的资产减值准备			



固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,436,660.80	1,795,087.54
无形资产摊销	170,004.00	340,008.00
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）	82,407.03	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,573,412.22	1,451,799.03
投资损失（减：收益）	-	-652.26
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）	11,776,345.97	-39,188,841.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,780,934.07	-2,420,287.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,866,969.62	-32,139,669.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,475,326.82</u>	<u>-68,696,838.11</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

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	20,966,526.95	16,084,612.35
减：现金的期初余额	16,084,612.35	60,514,134.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,881,914.60</u>	<u>-44,429,522.30</u>

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：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。





营业执照



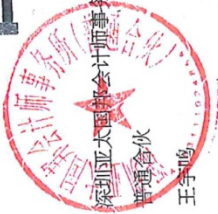
统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所 (普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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在《营业执照》及公示系统登记后方可开展经营活动。
3. 各商事主体应当依法履行法律、行政法规规定的义务。
4. 商事主体应当依法履行法律、行政法规规定的义务。



登记机关
2019年06月06日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

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》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王守博

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清

经营场所: 龙路6号港之龙科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 王宇鸣
 Full name: 王宇鸣
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1970-10-15
 Date of birth: 1970-10-15
 工作单位: 深圳巨源会计师事务所
 Working unit: 深圳巨源会计师事务所
 身份证号码: 410204197010152054
 Identity card No: 410204197010152054

证书编号: 440300260493
 No. of Certificate: 440300260493
 发证机构名称: 深圳特检注册会计师协会
 Issuing Authority: 深圳特检注册会计师协会
 发证日期: 2006年5月12日
 Date of Issuance: 2006年5月12日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 变更证明
 Agreement on Change of Firm
 注册人
 Registered Person
 王宇鸣
 Wang Yiming
 2019年6月29日
 2019年6月29日

NOTES
 1. When possible, the CPA shall show the date this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate and the original holder's photos when the CPA stops working.
 4. In case of losses, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss of the certificate.



王宇鸣 440300260493





证书编号: 440000010330
 No. of Certificate
 发证日期: 2024 年 04 月 09 日
 Issue Date



姓名: 陈明
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1987-08-08
 Date of birth
 工作单位: 深圳亚太国际会计师事务所
 Working unit: (普通合伙)
 身份证号码: 411520198708087154
 Identity card No.



年度检查登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检查合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



6. 企业属性承诺书

6、企业属性承诺书

致招标人：深圳能源光明电力有限公司

我单位参加的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人（签名或签章）：赵永明

日期：2026年01月27日



7. 投标人控股及管理关系情况申报表

7、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳能源光明电力有限公司

我方参加深圳光明燃机电厂一期工程-深圳能源光明电源基地项目厂区东侧南侧边坡、围墙、道路、警卫室、海绵城市等工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	赵永涛
	身份证号	44058219900910651X
控股股东/投资人名称及出资比例	赵育忠/60%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市恒阳创新实业发展有限公司/25% 赵浩群/15%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市诚宇建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403002795211445
注册号：	440307102835405
商事主体名称：	深圳市诚宇建设集团有限公司
住所：	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301
法定代表人：	赵永涛
认缴注册资本(万元)：	16016
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1990-08-14
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-11-10
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	深圳市诚宇建设集团有限公司恩平分公司(开业(存续))
备注：	

打印时间：2025年09月03日16:57:35

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市诚宇建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赵倍群	2402.4	自然人	自然人股东
赵育忠	9609.6	自然人	自然人股东
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	4004	本地企业	企业法人

打印时间：2025年09月03日16:58:16

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市恒新泰建材有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市诚宇建设集团有限公司	500	本地企业	企业法人

打印时间：2024年12月26日17:0:49

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市元超建筑工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市诚宇建设集团有限公司	2000	本地企业	企业法人

打印时间：2024年12月26日17:0:31

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市中联园林绿化有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市诚宇建设集团有限公司	1000	本地企业	企业法人

打印时间：2024年12月26日17:1:6

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦