标段编号： 2309-440311-04-01-116776011001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园消防工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳永科建设工程有限公司

日期： 2026年02月09日

投标人业绩表

序号	工程名称	项目所在地	合同价（万元）	建筑面积（m2）	高度（m）	在建或完工
1	宝安区人民医院项目一阶段二标段消防设施专业分包	深圳市	4373.56	661692.00	133.20	在建
2	哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目机电安装二标段工程	深圳市	12384.57（其中消防工程4217.02万元）	180900.00	95.00	在建
3	深圳恒大成二期花园消防工程	深圳市	3338.29	251957.64	138.68	完工、合格
4	广州国际媒体港东塔楼改造项目施工总承包工程-消防及抗震支架工程	广州市	3077.79	140321.40	98.05	完工、合格
5	罗湖船步街片区棚户区改造项目02-01地块施工总承包消防专业分包	深圳市	2942.24	187436.85	177.3	在建
6	珠海滨江左岸花园项目主体消防工程	珠海市	2290.72	226952.76	92.92	完工、合格
7	深圳珺睿项目剩余消防工程	深圳市	2239.85	124364.83	153.30	完工、合格
8	广州北站东广场商住项目施工总承包工程 （二标段）塔楼机电专业分包工程	广州市	2001.9	101900.00	138.45	在建
9	光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包	深圳市	1981.93	108437.00	60.4	完工、合格
10	机场综合配套保障房楼总承包工程消防水电通风排油烟专业分包	深圳市	1632.06	104143.31	36.85	完工、合格

1、宝安区人民医院项目一阶段二标段消防设施专业分包合同关键页

合同编号：HN-BAYY-FB-063

宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目

（一阶段二标段消防设施专业分包工程）

中建

甲方（承包人）：中建六局华南建设有限公司

乙方（分包人）：深圳永科建设工程有限公司

签约时间：

签约地点：甲方公司所在地

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中建六局华南建设有限公司

乙方（分包人） 深圳永科建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目一阶段二标段消防设施专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称： 宝安区人民医院整体改造工程（二期）施工总承包

分包工程名称： 宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目一阶段二标段消防设施工程

分包工程地点： 深圳市宝安区新安街道新安二路东南侧，龙井二路东北侧

分包工程承包方式： 专业分包。

分包工程工作内容： 包括且不限于地下室（-2F、-1F、GF层）消防水、消防电、气体灭火+B裙楼消防水、消防电+4#塔楼消防水、消防电、气体灭火工程+6#塔楼消防水、消防电工程的所有一阶段二标段消防设施工程。

分包工程承包部位：包括且不限于地下室（-2F、-1F、GF层）消防水、消防电、气体灭火+B裙楼消防水、消防电+4#塔楼消防水、消防电、气体灭火工程+6#塔楼消防水、消防电工程的所有一阶段二标段消防设施工程。

乙方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。甲方保留调整发包范围的权利，乙方不得提出异议。

二、分包合同工期

计划开工日期： 以承包人通知为准；

计划完工日期： 以承包人通知为准；

合同工期总日历天数：以承包人通知为准，需满足现场施工进度要求。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求： 满足承包人现场工期要求，必须按我公司项目部制定的工期计划执行，并按承包人要求的施工部位和完成时间穿插施工，否则承包人有权无条件按照本合同相关条款进行违约处罚，分包人不得有任何异议。

绿色认证。分包人在施工过程中必须遵守国家二星级绿色认证要求实施。

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）暂定为人民币 43735643.32 元（大写：肆仟叁佰柒拾叁万伍仟陆佰肆拾叁元叁角贰分 ），不含税价格为¥40124443.41 元，值税率或征收率为 9 %，税额为¥ 3611199.91 元。

其中：

安全文明施工费（3%）：

人民币 1312069.30 元（大写：壹佰叁拾壹万贰仟零陆拾玖元叁角 ）

备注：1.合同价以发包方区造价管理站决算审核价或者以审计部门的审计结果（需区审计部门审计时）作为工程款的结算价格基数，与分包人中标下浮率换算后为最终结算价格，即：以发包方区造价管理站决算审核价或审计部门的：[审计结果*（100%- 5 %）-扣/罚款（如有）]为最终结算价格。

合同价格形式： 固定费率下浮合同（暂定合同总价），分包人中标下浮率为 5 %。

（1）本分包工程计价方式为固定费率下浮含税包干价，此合同价格包含了完成本工程承包范围工作的全部费用，还包括并不限于开办费、风险费、措施费、垃圾清运、管理费、利润、人工费、材料费、验收费、周转材料、现场经费、文明施工费、二次搬运费、甲供材料、设备保管费、包干费、人员及财产保险费、业主指定分包配合、绿色建筑认证施工措施增加费、招标人的其他分包配合（如果有）以及施工方为施工所承担的所有费用，包括但不限于因施工不良或缺陷及瑕疵而造成的剔凿、返工、垃圾清运等支出，在合同期间发生的保修费、规费、加班费、赶工费、报建费、报验费等相关的一切涉及本工程的费用都含在综合单价中。分包人不得以任何理由要求调高价款（含市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及新增加赋税等）。

（2）本工程所需材料从采购、安装、竣工验收等所需的一切辅材。上述所有的费用均已包括在施工清单组成的综合单价中，承包人不会支付除合同约定以外的其它任何费用。

（3）本分包工程的计价方式为固定费率下浮含税包干价，分包人不得以任何理

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后 生效，一式 陆 份，承包人执 伍 份，分包人执 壹 份，均具有同等法律效力。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：

2、哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目机电安装二标段工程合同关键页

哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目机电安装二标段工程

专业分包合同书

总包方：中建二局第三建筑工程有限公司

分包方：深圳永科建设工程有限公司

第一部分 协 议 书

甲 方（总 包）：中建二局第三建筑工程有限公司

乙 方（分 包）：深圳永科建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经双方友好协商，甲方同意将哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目机电安装二标段工程的施工委托给乙方，为明确双方责权及经济关系，特签订如下协议，双方共同遵照执行。

一、工程概况

工程名称：哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目机电安装二标段工程

工程地点：深圳市南山区西丽大学城体育场东侧预留发展用地学苑大道以南丽水路以西

建筑面积：约 180900 ㎡

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：本工程施工图纸中所列涉及机电安装二标段工程（含图纸会审纪要、设计变更通知、建设单位及甲方书面修改通知等）相关全部内容，包括但不限于给排水工程、消防水工程、电气工程、防排烟工程、能化预留预埋工程、人防给排水工程、人防电气工程、人防通风工程、景观给排水工程、景观照明工程、室外管网、结构健康监测、场区内的安全文明施工、材料设备的二次倒运等和其它相关配合甲方、建设单位指定的施工内容。包括场区内的安全文明施工、材料设备的二次倒运、拆除后物品的集中堆放、场区内的成品保护、场内垃圾清运、施工期间防疫措施等，不包含建设单位和甲方另行分包内容。具体施工范围及施工内容以甲方项目管理部确认为准，乙方无条件接受，并不得因此对甲方提出补偿。

2、承包方式：包人工、包除甲方供应的主要材料和设备外的所有材料及设备、包质量、包工期、包所有材料检查、包验收、包专业相关第三方检测、包产业工人培训费、包竣工图及竣工资料、包安全文明施工、包施工措施，独立核算，自负盈亏，乙方负责自身施工范围内对接建设单位材料报审、算量、重计量、签证变更、工程结算、科技指标、创优措施等工作。

3、甲方有权根据乙方的工程质量、进度等现场实际情况对乙方的承包范围进行调整，乙方不得因此对甲方提出补偿。甲方经营运作回来的或由建设单位重新招标而中标、建设单位直接增补而取得的项目不在本合同承包范围之内，由甲方另行安排。但在同等

条件下甲方可优先考虑将此部份工作或专业工程交由乙方施工，另行增补工程范围增加确认函或签定补充协议。

三、工期：

工期日历天数：工期共日历天数：730 天，具体开工时间以甲方及业主的开工令为准，乙方需严格按照建设单位和甲方工期计划完成自身承包范围内的工作，不得影响建设单位和甲方的整体工期计划，保证按甲方总进度安排施工，不得影响节点工期和总工期。如过程中乙方实际施工工期比计划工期有延误的情况，则必须采取增加机械、人工及采取 24 小时三班倒等各种措施来确保工程进度，否则因此造成竣工日期延误每拖延一天罚款 10 万元，乙方采取各种措施保证工期的费用已含在综合单价中，不再另行计算。给甲方造成的一切损失由乙方承担。

四、质量标准：

1、本工程的质量标准：符合深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程奖（金牛奖）、广东省建设工程优质结构奖、广东省建设工程优质奖（金匠奖），中国安装工程优质奖（中国安装之星），确保国家优质工程奖，确保中国土木工程詹天佑奖，争创中国建设工程鲁班奖，工程质量标准按国家及地区现行有关规定执行，并要求达到质量奖项的评定标准（质量标准详见工务署质量安全管理手册）。

2、乙方必须严格按照施工图纸、国家现行施工规范和技术标准进行施工。

3、乙方必须按要求完成甲方的科技指标任务。

4、如质量达不到要求，由投标人承担一切直接和间接损失。

五、暂定造价：

本工程合同暂定含税造价：123,845,782.85 元（大写人民币：壹亿贰仟叁佰捌拾肆万伍仟柒佰捌拾贰元捌角伍分），其中仅不含增值税暂定造价：113,619,984.27 元（大写人民币：壹亿壹仟叁佰陆拾壹万玖仟玖佰捌拾肆元贰角柒分），增值税（■增值税专票/□增值税普票）税金：10,225,798.58 元（大写人民币：壹仟零贰拾贰万伍仟柒佰玖拾捌元伍角捌分），适用增值税税率：9%。

以上分包仅不含增值税暂定造价包含安全文明施工费：3,613,115.50 元（大写人民币：叁佰陆拾壹万叁仟壹佰壹拾伍元伍角整），增值税税金结算时按照实际结算的仅不含增值税造价乘以增值税相应计税模式税率按实调整，本合同约定增值税税率为 9%。若国家政策调整增值税税率，则结算时税率按实调整。

六、安全文明施工、CI 标准：

安全文明施工标准：确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 ”、“广东省 AAA 级安全文明标准化诚信工地 ”、“深圳市安全文明施工样板工地”、“全国建设工程施工安全生产标准化工地”

CI 标准： 确保达到中建集团CI 示范奖。

七、文件解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件优先顺序为准。

1、 合同协议书；

2、 经双方同意签订的补充条款或补充信息；

3、 合同专用条款；

4、 合同通用条款；

5、 投标文件、报价资料和招标文件；

6、 标准、规范及有关技术文件；

7、本工程施工图纸；

8、有标价的工程量与设备材料清单；

9、其他构成本分包合同的相关资料与文件。

八、合同的生效、份数

1、合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。自双方签字盖章后开始生效，至工程保修期满并结清全部价款后自行终止。

2、合同签订地：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18 楼。

【以下无正文】

甲方（盖章）：中建二局第三建筑工程有限公司

法人代表或授权委托人：

乙方（盖章）：深圳永科建设工程有限公司

法人代表或授权委托人：

注册地址：

邮政编码：

联系电话：

联系传真：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

签订日期： 年 月 日

2024年03月20日

3、深圳恒大成二期花园消防工程合同关键页及验收合格文



恒粤深深工合字22 [053-8] 010

XF202201（保交楼）

合同编号：_____

深圳恒大成二期花园消防工程
施工合同

合同条款已审核
合同管理部

发　包　人：深圳市鸿腾投资管理有限公司
承　包　人：深圳永科建设工程有限公司
工 程 名 称：深圳恒大成二期花园消防工程
签 约 地 点：深圳市坪山区
签 订 日 期：2022 年 4 月 27 日

说明：
1、合同中斜体字部分可按照工程项目具体情况进行修改或者删除（序号相应调整）。“□”部分可按照工程项目具体情况进行选择，在“□”中打“√”或“╳”。下划线部分如没有内容，请填写“无内容”或“/”或者“删除（序号相应调整）”。
2、“√”表示适用于本合同，“╳”表示不适用于本合同。下划线处如填写“无内容”或“/”则表示此处没有内容。

包含但不限于以下内容：《深圳恒大成二期花园消防工程施工图纸》及有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等所包含的室内消火栓系统、通风防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）、余压监控系统、火灾自动报警系统、消防广播系统、防火卷帘系统、消防自动喷淋系统、电气安装系统、气体灭火系统、消防水泵房、消防控制中心、电气火灾监控、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、室外消火栓系统、灭火器具、建筑消防设施安全检测、消防系统调试试运行、建筑消防验收。承包人需对以上范围内工程整体性负责，保证通过消防整体验收。

1、室内消火栓系统

包括从消防水池至地下室消防泵房至地下室及引上至各楼栋末端消火栓箱设备所有内容，包括但不限于消火栓泵及稳压增压泵、控制柜、气压罐、管道、未预埋到位的管道及套管（含凿墙修复）、所有套管与管道之间的密封防火封堵、以及设备的防雷接地、阀门、水泵接合器、消火栓箱(含成套型消火栓)、试验消火栓、支（吊）架安装、设备及管道减震、除锈、刷油、标识、检漏、试压等整个消火栓系统工作内容。泵房装修由其它单位完成；所有设备承台基础、砖砌墙除外的所有穿剪力墙、梁、柱、楼板的套管、预埋及预留洞口由其它单位完成。

2、防排烟及通风系统

2.1防排烟及加压送风系统完整性的安装工作内容，包括风机、风扇、风管、风阀、风口、百叶、支（吊）架、风机型钢基础、风机减震、管道及设备的防雷接地等工作内容；不包括风机的混凝土基础、含电梯机房防雨百叶及壁式轴流风机。（不包括预埋部分）

2.2 地下室为空调防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）。塔楼及裙楼部分包含机房排风系统等（空调新风排风系统除外）。所有设备承台基础、砖砌墙除外的所有穿剪力墙、梁、柱、楼板的套管、预埋及预留洞口由其它单位完成。

2.3包括物业管理用房、社区菜市场通风系统，不包含裙楼商铺卫生间通风系统。

3、火灾自动报警系统

3.1本工程一切火灾自动报警系统完整性的安装工作内容，包括：消控中心防雷接地、消防报警主机、消防联动柜、消防电话主机、消防备用电源、

第六条 合同工期

一、开工日期：暂定2022年5月5日；具体以发包人现场代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求7天内进场的，甲方有权单方解除合同。

二、总工期：365日历天。要求配合主体、装修工程施工，应于主体工程竣工验收前15天取得消防验收合格意见书并将原件送交发包人。

三、节点工期：配节现场施工节点，满足总体施工进度及专项、竣工验收要求；发包人可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段及相关预埋等工程施工，承包人应按发包人现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

四、以上工期☒含☑不包含冬歇期，冬歇期为/。本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气，总工期已含优化、深化设计、设备采购、安装及竣工验收合格并取得当地消防主管部门验收合格意见书的时间。

五、合同签订后，发包人根据项目实际需要提供相关的建筑结构图和各专业图纸后15天内，承包人应向发包人提供相应的优化、深化后的消防施工图供审核。发包人在5个工作日内向承包人书面提出施工图审核意见；承包人在5个工作日内根据发包人提出的审核意见修改完善；发包人在承包人修改完善后5个工作日内给予确认，承包人应确保消防图纸能通过消防相关部门审批。

第七条 材料供应与计价

一、本合同材料、设备由承包人按发包人确定的样板或要求自行采购供应，承包人必须保证设备材料质量合格，并提供生产厂家的产品质量合格证明资料。本合同作了明确规定的设备及材料，承包人必须按要求采购供应，如需更改，须事先书面征得发包人同意。本合同没有明确规定的设备材料，承包人须按国家相关规范要求采购供应，并送发包人定板及经发包人验收合格后方可使用。本工程的主要设备和主要材料承包人必须自行直接采购，不得由第三方采购，否则视为承包人违规分包。

二、由承包人采购供应的消火栓箱（包括箱内消火栓、卷盘、水带、水枪等配件）的选型必须符合如下要求：

1、架空层及没有装饰要求的公共空间的明装消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

2、公共空间的嵌入式消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

3、首层大堂、电梯前室、标准层电梯间、酒店、会所及有明确装修要求的公共空间的消火栓箱不用安装面板，其面板为装饰材料饰面装饰，由装修专业施工队进行施工。

在签订本合同后十五天内，承包人需根据发包人要求提供以上第一种的消火栓箱及第二种的消火栓箱面板的样板各一套给发包人封存，作为验收的实物样板。

三、承包人在工程施工中必须使用合同约定的材料品牌及厂家，若因市场货源不足而需采用其它企业的同类产品代替，承包人必须事先报发包人审核批准。未经发包人同意而使用其它企业品牌材料的，视为使用不合格材料，承包人须按通用条款第 25.6 款承担违约责任。

四、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

第八条 合同价

☑（一）**固定总价包干方式**一、合同固定总价：大写叁仟叁佰叁拾捌万贰仟玖佰柒拾元零肆分（¥33,382,970.04）。合同价不含施工配合费，该费用由发包人直接支付给总承包单位。

二、计价方式：

本合同采用 固定总价包干方式计价；/；具体合同价格清单见附件。若合同范围内部分工程前期其他单位已施工，发包人有权在结算时扣除，扣除方式按三方（发包方、主体或相应单位、消防承包方）确认的工程量*消防清单综合单价得出合计，扣除消防合同价，承包人不得有异议。工程量的计量除

发包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：2022.4.27

承包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：2022.4.27

202201XF（保交楼）

中 标 通 知 书

深圳永科建设工程有限公司：

根据深圳恒大成二期花园消防工程招标文件和你单位提交的投标文件及报价，经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后 10 日内、指派投标授权人携带本通知书及工程招标文件到 深圳市龙岗区坂田街道布龙路和环城南路交汇处西南恒大都会广场营销中心 4 楼与深圳市鸿腾投资管理有限公司按招标文件所附合同文本（含通用条款）及招标文件内容（含澄清文件）与招标单位签订合同。同时按招标文件要求向招标人交纳同暂定总价 3% 的履约保证金或 5% 的银行履约保函。否则，招标单位将有权取消中标单位中标资格及没收投标保证金。

施工事宜联系人：吕海东，联系电话： 18933571560；

合同签订联系人： 朱昌沐 ，联系电话： 13691744647。

此致!

恒大地产集团(深圳)有限公司 招投标及采购部

2022 年 4 月 11 日

深圳市坪山区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2023〕第0017号

深圳市鸿腾投资管理有限公司:

根据《中华人民共和国消防法》第十三条和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十六条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300788326902U）于2023年6月29日申请坪山恒大成二期花园消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：H13A00052306280001）。

该工程位于深圳市坪山区坪山街道飞西村，总建筑面积为251908.27平方米，主体（设计审查意见书文号：深公消审字[2018]第1194号、深建消审字[2023]第0185号）由地下室及地上3个建筑单体（楼栋编号为1栋-7栋的高层建筑）组成，其中：一、地下室3层，地下一至三层使用功能为汽车库及设备用房。二、1栋、2栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号为1栋、2栋的高层建筑，1栋地上45层、建筑高度139.735m，2栋地上42层，建筑高度为130.935m，裙房1层为商业、社区菜市场、老年人日照中心及消防控制室，2层为商业、社区菜市场，3层为商业及社区管理用房；塔楼1栋和2栋4层为架空，5层及以上为住宅（其中1栋15层和31层、2栋14层和30层为避难层及设备间）。3栋、4栋和5栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号为3栋、4栋和5栋的高层建筑，其中3栋地上42层、建筑高度131.085m，4栋由A、B单元组成，均为地上37层、建筑高度115.285m，5栋由A、B单元组成，均为39层，建筑高度120.985m，3栋、4栋裙房1至3层均为商业，第4层为架空、5层及以上为住宅（其中3栋14层和30层、4栋15层和31层为避难层及设备间），5栋裙房1至2层为商业，第3层为架空、4层及以上为住宅（其中15层和31层为避难层及设备间）。6栋和7栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号为6栋和7栋的高层建筑，其中6栋地上41层、建筑高度128.085m，7栋地上45层、建筑高度139.735m，裙房1至3层均为商业及便民服

务站，4层为架空、5层及以上为住宅（其中15层和31层均为避难层及设备间）。设置有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。上述建筑整体属超高层建筑，设计耐火等级均为一级。本次申报为局部验收，验收范围：1栋-7栋塔楼4层及以上住宅。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十六条规定，该工程符合建设工程消防验收有关规定，检查结论为合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

深圳市坪山区住房和建设局 消防验收专用章 (2)

二〇二三 年 七 月 十 日

深圳市坪山区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2023〕第0032号

深圳市鸿腾投资管理有限公司:

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第一款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十八条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300788326902U）于2023年10月13日第二次申请坪山恒大成二期花园（初次消防验收不合格，意见书文号：深坪住建消验字〔2023〕第0024号）消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：H13A00052310130001）。

该工程位于深圳市坪山区坪山街道飞西村，总建筑面积为251908.27平方米（包括总平面图中不属本次申报的8栋、9栋地上面积），主体（设计审查意见书文号：深公消审字[2018]第1194号、深建消审字[2023]第0185号）由地下室及地上3个建筑单体（楼栋编号为1栋-7栋的高层建筑）组成，其中：一、地下室3层，地下一至三层使用功能为汽车库及设备用房。二、1栋、2栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号为1栋、2栋的高层建筑，1栋地上45层、建筑高度139.735m，2栋地上42层，建筑高度为130.935m，裙房1层为商业、社区菜市场、老年人日照中心及消防控制室，2层为商业、社区菜市场，3层为商业及社区管理用房；塔楼1栋和2栋4层为架空，5层及以上为住宅（其中1栋15层和31层、2栋14层和30层为避难层及设备间）。3栋、4栋和5栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号为3栋、4栋和5栋的高层建筑，其中3栋地上42层、建筑高度131.085m，4栋由A、B单元组成，均为地上37层、建筑高度115.285m，5栋由A、B单元组成，均为39层，建筑高度120.985m，3栋、4栋裙房1至3层均为商业，第4层为架空、5层及以上为住宅（其中3栋14层和30层、4栋15层和31层为避难层及设备间），5栋裙房1至2层为商业，第3层为架空、4层及以上为住宅（其中15层和31层为避难层及设备间）。6栋和7栋为1个建筑单体，包括3层裙房及上部编号

为6栋和7栋的高层建筑，其中6栋地上41层、建筑高度128.085m，7栋地上45层、建筑高度139.735m，裙房1至3层均为商业及便民服务站，4层为架空、5层及以上为住宅（其中15层和31层均为避难层及设备间）。上述建筑整体属超高层建筑，设计耐火等级为一级。本次申报为局部验收（1栋-7栋塔楼4层及以上住宅已经验收，意见书文号：深坪住建消验字〔2023〕第0017号），验收范围：地下室、1栋-7栋裙房及非住宅部分。工程设置有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

经检查，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十条第一款规定，该工程符合建设工程消防验收有关规定，检查结论为合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

深圳市坪山区住房和建设局
消防验收专用章

二〇二三 年 十 月 十八 日

深圳市坪山区住房和建设局

建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深坪住建消竣复字〔2023〕第0062号

深圳市鸿腾投资管理有限公司:

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第二款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十四条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300788326902U)于2023年10月13日申请恒大成二期花园8、9栋主体工程消防验收备案复查 （深圳市一窗综合服务受理业务号：H13K00132310130001，抽查通知书文号：深坪住建消竣复字〔2023〕第0050号），我局依法进行了复查。

该工程位于深圳市坪山区坪山街道飞西村，由编号为8栋和9栋建筑组成。其中：8栋地上2层，建筑高度9.95米，建筑面积660平方米，建筑耐火等级为二级，使用功能：垃圾站。9栋地上2层，建筑高度9.25米，建筑面积630.40平方米，建筑耐火等级为二级，使用功能：商业。工程设置有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

经复查，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十七条规定，该工程符合建设工程消防验收有关规定，检查结论为合格，可以恢复使用。

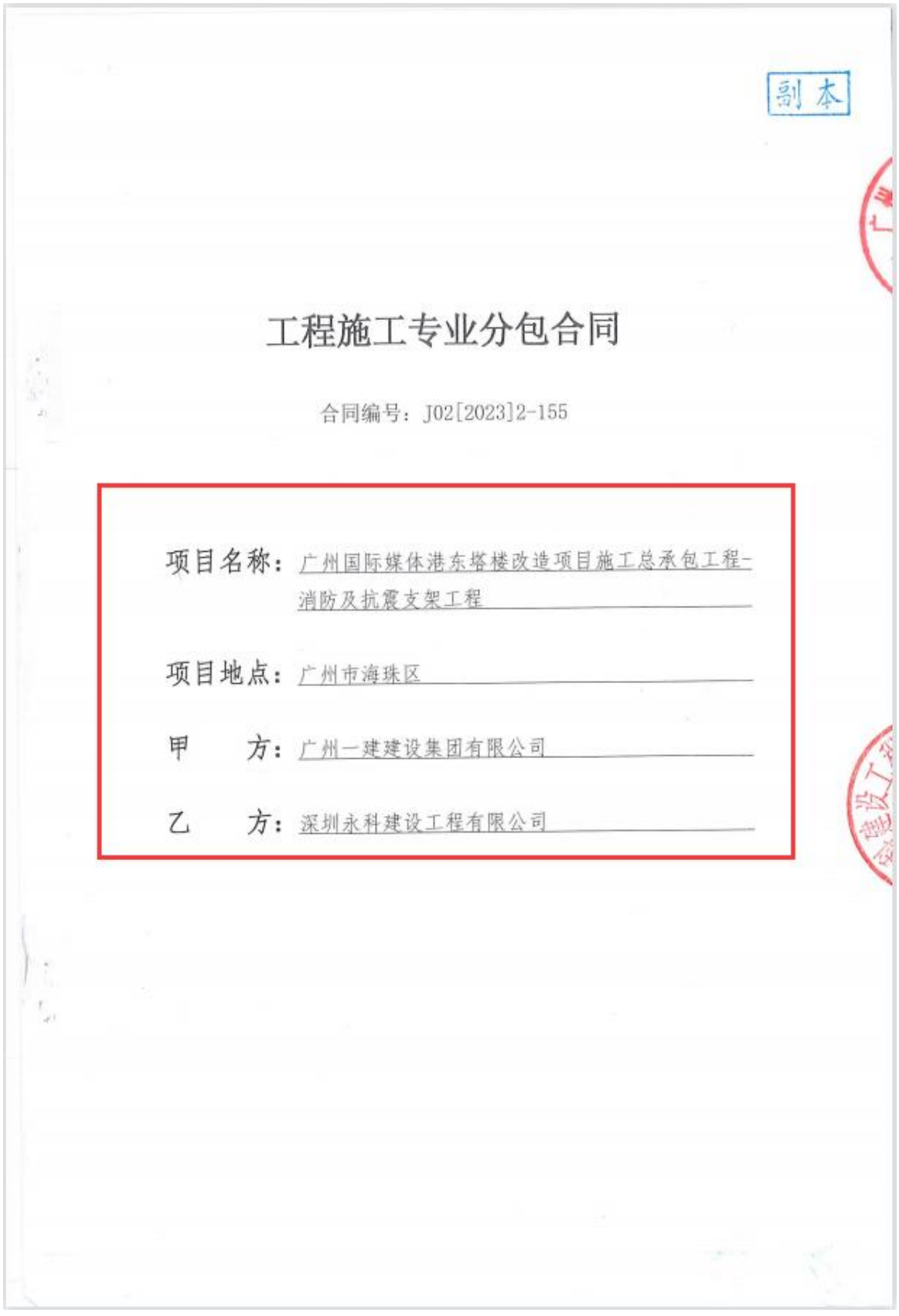
工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

深圳市坪山区住房和建设局 消防验收备案专用章

二〇二三年十月十八日

4、广州国际媒体港东塔楼改造项目施工总承包工程-消防及抗震支架工程合同关键页及验收合格



副本

工程施工专业分包合同

合同编号：J02[2023]2-155

项目名称：广州国际媒体港东塔楼改造项目施工总承包工程-消防及抗震支架工程

项目地点：广州市海珠区

甲　　方：广州一建建设集团有限公司

乙　　方：深圳永科建设工程有限公司

工程施工专业分包合同

合同编号：J02[2023]2-155

承包人（甲方）:广州一建建设集团有限公司

分包人（乙方）:深圳永科建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，结合J02[2023]1-003号广州国际媒体港东塔楼改造项目施工总承包合同(以下称为“主合同”)和工程具体情况，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

（一）分包工程名称：广州国际媒体港东塔楼改造项目施工总承包工程-消防及抗震支架工程

（二）分包工程地点：广州市海珠区

（三）承包方式：乙方以包括但不限于包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包深化设计、包承包范围内相关报批手续及缴费、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包施工管理和现场整体组织的实施工作、包竣工验收备案和档案移交及相关资料整理等形式承包施工。

二、承包范围：乙方依据招标文件、图纸、工程量清单及有关资料，承包本项目建设范围内的地下室及地上消防电、消防水和抗震支架工程。该工程的工作内容包括但不限于地上和地下室的火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、余压监控系统、防火门监控系统、大空间水炮监控系统配管、配线及系统调试，消防槽盒、电线电缆、火灾自动报警系统设备、电气火灾监控探测器、消防设备电源探测器、门磁开关、模块、余压监控设备等材料采购安装施工；地上和地下室的消防水泵房、消火栓系统、自动喷水灭火系统、

喷射型自动射流灭火装置系统、七氟丙烷气体灭火系统、建筑灭火器配置、套管等设备调试，水泵设备、阀门、开关、镀锌钢管、消防水泵、喷头、消防箱、灭火器等材料采购及安装施工，和给水管、消防管、空调水管、风管及电缆桥架抗震支架的制作和安装施工。具体详见招标施工图纸、工程量清单及招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容。甲方根据工程实施情况，有权对乙方的分包范围及内容进行适当调整。

三、**合同工期**：总工期为 300 个日历天，开工日期按甲方指令为准，且满足主合同甲方的节点工期要求。

四、质量、职业健康安全及环境管理标准

（一）质量标准：按现行工程质量验收标准达到一次验收合格，确保通过项目质检部门和政府质检部门的质量验收。保证按时提交符合工程档案管理部门要求的工程竣工资料。确保取得广东省优秀建筑装饰工程奖或广州市建筑装饰优质工程奖。

（二）职业健康安全及环境管理标准：杜绝发生重伤、死亡事故。若发生工伤事故等造成的一切责任及经济损失由乙方负责。遵守工程所在地文明施工管理办法，严格执行工程扬尘防治“6个100%”管理标准。进出施工现场的施工设备、车辆等要严格按照规定的线路行驶，对噪声、粉尘等污染源要严格控制在国家及地方的规定之内，并要制订详细的管理及保证措施。确保取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地。

（三）技术条件要求：满足本合同附件《技术条件（工程建设标准）》要求。

五、分包合同价款

工程含税造价(含甲方应收费用)暂定为：人民币 叁仟零柒拾柒万柒仟玖佰肆拾肆元零贰分（￥30,777,944.02元）（已含绿色施工

安全防护措施费）。其中，不含税造价：人民币 28,236,645.89元，税金：2,541,298.13元，提供税率为 9% 的合法、合规、有效的增值税专用发票。

不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

六、分包工程结算办法

（一）工程结算方式，按以下第（1）种方式执行：

☑（1）下浮结算。乙方按主合同甲方和主合同约定的终审部门审定的乙方施工部分工程结算总价（含甲料）再下浮 4 %向甲方结算。

☐（2）单价包干。按乙方报价清单固定综合单价包干，该固定综合单价为不含税综合单价（含人工费、材料费/辅材费（只能二选一）、机械费/小型机具费（只能二选一）、管理费、利润及风险因素），除合同另有约定外在整个合同期内固定不变，工程量按实际完成的工程量进行计算并经甲方审核确认后办理结算。

☐（3）总价包干。按甲方提供的施工图纸及规定内容总价包干，如乙方不认真审阅图纸造成的错漏视作乙方在总价内已综合考虑，结算不再增补。结算价款除因甲方原因造成的工程变更外在整个合同期内固定不变。

☐（4）其他方式：_____

（二）若出现变更项目，工程变更及新增工程计价办法，按以下第（1）种方式执行：

☑（1）按主合同工程变更计价办法并结合乙方投标下浮率办理。

☐（2）工程量清单内有的项目，按清单单价计算。清单内没有相同但有类似的项目，参照工程量清单内类似的单价换算。清单内没有相同或类似项目的套用工程所在地最新定额标准、计价通则、规范及当地有关计价文件规定；人工、材料设备、机械的价格参考施工时期当地相关价格文件及建设工程常用材料综合价格，预算包干费按0%

负有保密义务，在未获得甲方书面认可的情况下不得将此类商业信息和技术资料直接或间接透露给任何无关人员、其他项目及第三方。乙方履行前述保密义务，不受本合同期满终止、中止或解除等任何情形的影响而被限制或取消，直至相关保密信息通过合法途径为公众所知，或甲方书面同意解除此项义务时止。

（十一）本工程按规定须由施工单位缴交的一切税、费，乙方施工部分的由乙方负责，包括本合同甲方正本印花税（但甲方所收费用的税费由乙方负责）。

（十二）本合同分包工程，乙方违约行为的处罚，按主合同规定执行。

（十三）在本合同履行期间，如遇洪水、火灾、地震等自然灾害，或因政府、社会公共利益及城市建设需要等不可预见或不可抗拒的原因，造成本合同无法继续履行的，双方另行协商解决。

（十四）本合同未尽事宜，由双方协商解决。发生纠纷协商不成时向工程所在地法院提起诉讼。

（十五）乙方如果向甲方提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的甲方的各种费用支出（包括但不限于下列费用：诉讼费用、鉴定费用、律师费、差旅费等）。

（十六）双方确认，乙方因履行本合同产生的债权或债务，未经甲方书面同意不得擅自转让，擅自转让的无效，甲方一概不予认可。若未经甲方书面同意擅自转让的，乙方须向甲方支付本合同金额30%的款项作为违约金。

（十七）本合同正本一式二份，双方各执一份。副本六份，甲方执四份，乙方执二份。

（以下空白无正文）

甲方：

广州一建建设集团有限公司

地址：广州市建设六马路3号

法定代表人：

（或签约代表）

统一社会信用代码：

91440101795529126B

签约地点：广东省广州市

乙方：

深圳永科建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

（或签约代表）

统一社会信用代码：

91440300582739621M

签约时间：2023年 7月 5日

广州市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

穗建消验字〔2024〕第091001号

广州新中轴建设有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年9月9日申请广州国际媒体港东塔楼改造项目(续建工程)项目消防验收（地址：广州市海珠区艺苑路229号；受理凭证编号：穗建消验凭〔2024〕第090901号；特殊建设工程消防设计审查意见书文书编号：穗公消（建）字〔2008〕第0783号、穗建消审字〔2024〕第051507号、穗建消审字〔2024〕第073102号）。

该工程经穗公消（建）字〔2008〕第0783号批复的内容为：综合楼1座2栋（自编东塔、西塔）相连体，分别为20层（顶层设技术层及游泳池）、19层（顶层设技术层），建筑高度均为97.75米，设裙房2层，地下室2层，总建筑面积305164平方米（含地下建筑面积81428平方米），属一类高层民用建筑，设计耐火等级一级。其中西塔楼及部分地下室于2015年8月取得广州市公安消防局《建设工程消防验收意见书》（穗公消验字〔2015〕第1315号），验收范围为地

下负二层（轴 21 以西）、地下负一层（轴 21 以西），裙楼首层（轴 26 以西）、裙楼二层（轴 26 以西），西塔三至十九层（顶层设技术层）；于 2018 年取得广州市公安消防局《建设工程消防验收意见书》（穗公消验字〔2018〕第 1572 号），验收范围为首层员工饭堂装修工程，装修面积 2988 平方米。

该工程的东塔及其局部地下室消防设计改造经穗建消审字〔2024〕第 051507 号批复，改造区涉及建筑面积 109567 平方米，其中地上建筑面积 98120.3 平方米，地下建筑面积 11446.7 平方米，具体内容为：（1）地下室，主要涉及防火分区、设备房及车库布置等调整，调整后：地下二层为机动车库及设备用房；地下一层为设备用房。（2）地上部分，主要涉及平面房间布局与功能、防火分区、首层至十二层、技术层楼板及屋面设备房增减引起的建筑面积变化、电梯位置等调整，调整后：首层主要为演播厅、电视文化展厅、餐厅及非明火厨房，二层主要为电视文化发展用房，三层主要为电视文化展览门厅、餐厅、明火厨房及电视文化产业发展用房，四层至五层主要为电视文化产业发展用房、设备房，六层至七层主要为电视文化产业发展用房及摄影棚，八层主要为设备用房，九层至十层主要为电视文化产业发展用房，十一层主要为餐厅、明火厨房及电视文化产业发展用房，十二

层至二十层主要为电视文化产业发展用房，技术层主要为设备用房，屋面层主要为梯屋。穗建消审字〔2024〕第 051507 号批复的厨房区域均为毛坯，厨房装修及可燃气体探测系统、厨房设备灭火系统不在穗建消审字〔2024〕第 051507 号审批范围。非改造区建筑面积 30680 平方米，范围为负一层车库四区、车库五区、车库七区、车库八区，负二层为车库六区、车库七区、车库八区、车库十区、车库十二区。

该工程经穗建消审字〔2024〕第 073102 号批复的内容为：东塔及其局部地下室装修工程，装修面积为 98883.2 平方米，其中地上 87436.5 平方米，地下 11446.7 平方米。具体装修内容包括：（1）地下部分：地下二层为机动车库及设备用房，地下一层为设备用房。（2）地上部分：首层主要为演播厅、门厅等交通公区（不含毛坯区域电视文化展厅、餐厅及非明火厨房），二层主要为走道等公共区域（不含毛坯区域电视文化发展用房），三层主要为电视文化展览门厅等公共区域（不含毛坯区域餐厅、明火厨房及电视文化产业发展用房），四层至五层主要为电视文化产业发展用房、设备房及走道等公共区域，六层至七层主要为电视文化产业发展用房、摄影棚及走道等公共区域，八层主要为设备用房及走道等公共区域，九层至十层主要为电视文化产业发展用房及走道等公共区域，十一层主要为观景大厅及走道等公共区

域（不含餐厅、明火厨房及电视文化产业发展用房），十二层至十九层主要为电视文化产业发展用房及走道等公共区域，二十层主要为南塔电视文化产业发展用房及走道等公共区域（不含毛坯区域北塔电视文化产业发展用房），技术层主要为梯屋、设备用房，屋面层主要为梯屋。该装修工程仅涉及选用装修材料，不涉及主体结构、安全疏散、防火分区、建筑构造等调整，厨房区域均为毛坯，厨房装修及可燃气体探测系统、厨房设备灭火系统不在穗建消审字〔2024〕第 073102 号批复范围。

该工程设有室内消火栓系统、室外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、疏散指示标志、消防应急照明、防烟排烟系统、消防电梯、灭火器、其他灭火系统等消防设施。

本次验收建筑面积 140247 平方米，验收范围为穗公消（建）字〔2008〕第 0783 号、穗建消审字〔2024〕第 051507 号、穗建消审字〔2024〕第 073102 号批复的改造区与非改造区范围，不含已经穗公消验字〔2015〕第 1315 号、穗公消验字〔2018〕第 1572 号验收区域。厨房区域均为毛坯，厨房装修及可燃气体探测系统、厨房设备灭火系统不在本次验收范围。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有

关规定，根据建设单位提交的申请材料及质量监督机构提交的《特殊建设工程消防验收现场评定报告书》等，经审核，结论如下：

☑合格。

□不合格。

尚有以下情况需要说明：

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程如需扩建、改建（含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

三、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围，应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

四、本意见书不作为申报场所或所在建筑为合法建筑的证明，也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据，如涉及违法建设或违法经营行为，由有关部门依法查处。

广州市住房和城乡建设局

2024年9月10日

抄送单位：广州市消防救援支队

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（一般工程项目）

编号：穗联验(建)字〔2025〕009号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2025 年 03 月 27 日

项目基本情况栏			
工程名称	广州国际媒体港东塔楼改造项目（续建工程）		
统一项目代码	2203-440105-04-02-634244		
施工许可证号	440105202303080201		
规划许可证号	穗规划资源建证〔2024〕1545号		
建设地址	广州市海珠区赤岗街道阅江西路220号		
建设规模	141360.0㎡	合同价格	42561.53万元
建设单位	广州新中轴建设有限公司		
施工单位	广州一建建设集团有限公司		
监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
是否分期验收	是□/否 √	本次（分期）验收面积	140423.09㎡
本次分期范围			

联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局海珠区分局	通过 √/不涉及□
消防专项	广州市住房和城乡建设局	通过(验收 √/准予备案□)/不涉及□
人防专项	广州市住房和城乡建设局	通过 √/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市住房和城乡建设局	通过 √
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺 √/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 √/承诺□/不涉及□

AI识图

5、罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块施工总承包消防专业分包合同关键页



合同文本

罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块

施工总承包

消防工程专业分包合同

(合同编号：SZ-23-09-00-01/DSC/H23)

工程承包人：中海建筑有限公司

专业分包人：深圳永科建设工程有限公司

签约地点：深圳市福田区蓝花道 5 号

签约时间：二〇二四年六月十三

第一部分　合同协议书

承包人(以下简称甲方)：中海建筑有限公司

分包人(以下简称乙方)：深圳永科建设工程有限公司

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人概况

专业分包人（分包人，乙方）：深圳永科建设工程有限公司

法定代表人：张科民

住所：深圳市福田区华富街道上步北路 2009 号依岚花园宝源大厦 8B 单元

资质证书号码：D244242510

发证机关：广东省住房城乡建设厅

营业执照号码：91440300582739621M

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]020549

复审时间及有效期：2022 年 4 月 8 日-2025 年 4 月 8 日

分包人属于☑一般纳税人□小规模纳税人□其他

二、分包工程概况

1、项目名称：罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块施工总承包。

2、项目概况：罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块位于罗湖区南湖街道新郊街与和平路交汇处西南侧。本项目拟建建（构）筑物为两栋建筑，其中

1 栋裙房为商业、公交首末站、垃圾站等配套，塔楼为 3 座超高层住宅楼；2 栋为多层住宅、商业建筑；地下室共计三层，用地面积 19627.5 平方米，总建筑面积 187436.85 平方米。

3、项目地点：罗湖区南湖街道新郊街与和平路交汇处西南侧。

4、业主单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

5、分包工程承包范围：为经甲方认可的本工程室施工图纸中（1）消防电工程；（2）应急照明工程；（3）防排烟系统；（4）加压送风系统；（5）排风系统；（6）消防水工程（7）气体灭火工程；（8）防火卷帘门工程等所有工作内容（详见《罗湖船步街片区棚户区改造项目 02-01 地块施工总承包机电各专业合同界面表》）。包括但不限于上述工作范围内的：MIC（塔楼户内卫生间）及 MIMEP（地下室综合管线部分）厂内施工、图纸设计及图纸深化设计、方案编制、工程资料编制、抽样送检、检测、编程、调试、报验、确保过程验收、整个项目消防工程 所涉及的竣工验收通过、备案和移交、质保服务，全部材料、设备（含措施材料及设备）采购、运输、下车到承包人指定地点、材料场内转运、完工清理等所有工作内容。包含施工期间材料上涨费及人工的市场风险、各种材料试验费、大小型机械费（含进出场费等）、人工费、成品保护费、冬季雨季施工费、利润、除增值税之外的其他税金以及附加费用、安全文明施工、保证工期、质量及缺陷保修、管理人员和作业人员的保险、现场与其他队伍的配合费，第三者责任险等全部措施费用以及施工中相应采取的一切施工技术，如因分包人原因造成已施工完毕各项工程的破坏，分包人将承担一切给承包人造成的损失，施工质量要求达到样板水平等。分包人食宿自理。具体施工范围以甲方项目部现场指定为准。

本工程图纸范围内消防工程包括但不限于以下工作：

1）工程材料二次转运、多次转运，消防工程资料填报，收集整理归档，竣工图的编制等消防工程施工全过程工作。

2）配备相应的施工管理人员进行测量放线（甲方只提供控制点、场地标高），由于乙方放线定位原因造成工程质量问题，乙方负责费用不另计，按项目部相关要求对班组进行技术、质量、安全、文明施工交底，按甲方进度计划要求进行劳动力部署和安排，配合甲方对现场进度、质量和安全文明施工、宿舍、劳务实名制等工作进行管理。

标段划分：本工程分1个标段，施工范围为地上部分以及地下消防工程 。甲方保留调整中标后项目内容及招标范围的权利，由甲方视乙方在施工过程中综合评估结果来决定，如施工不能满足招标人要求，配合较差或质量不符合规定，甲方将会把其他未施工区域的工程量（具体抽出比例由甲方视现场情况决定）从其合同范围划出，交予其他单位进行施工。乙方不得因实际合同范围变化而向甲方提出任何费用索赔。

三、分包合同价款

1、分包含税合同价（暂定）为：29422494.15元（其中民工工资：8826748.25元）（大写：人民币贰仟玖佰肆拾贰万贰仟肆佰玖拾肆元壹角伍分（其中民工工资：捌佰捌拾贰万陆仟柒佰肆拾捌元贰角伍分））。其中，不含增值税合同价为：26993113.90元（其中民工工资：8097934.17元）（大写：人民币贰仟陆佰玖拾玖万叁仟壹佰壹拾叁元玖角（其中民工工资：捌佰零玖万柒仟玖佰叁拾肆元壹角柒分））；增值税为：2429380.25元（大写：人民币贰佰肆拾贰万玖仟叁佰捌拾元贰角伍分），税率为9%。

2、本工程合同为上交管理费模式合同，以甲方确认的施工图及本合同约定合同义务及风险范围内固定综合单价包干。

2.1 上交管理费的价格包括：本工程设计图纸及规范中有图示或有文字描述的所有工程内容的费用，包括但不限于人工费、材料费及其损耗、机械费、管理费（含工人劳保）、各类措施费（包括但不限于安全文明、环保、脚手架、模具、冬雨季施工、二次搬运、设备进出场及安拆、施工降排水以及其他机辅助械设备）、备案费、规费、利润、保险费（包括意外伤害险及法律法规规定的其他保险）、税费（含印花税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税及其他各类税金）、水电费、施工图纸深化优化费用、缩短工期增加费、施工垃圾（含土方）清运费、各系统的检测检验费、各种材料的检验试验费、专家评审费、风险费（包括市场波动、法律政策调整等因素导致人材机上涨或下落及其他风险费用）、总承包管理和配合费用、完成本工程直至竣工验收合格并达到本合同约定的创杯创奖目标所需一切费用及工程保修费用，不因油料、机械租赁费用、材料（含设备）、机械、人工费的市场价格波动及国家政策性调整等因素调整。如规范规定的任何分项工程或其子目未在工程清单中出现，则认为已含在其他分项工程或子目内，

3、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

4、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：/_____。

十、合同的生效

合同订立时间：2024 年 6 月 13 日

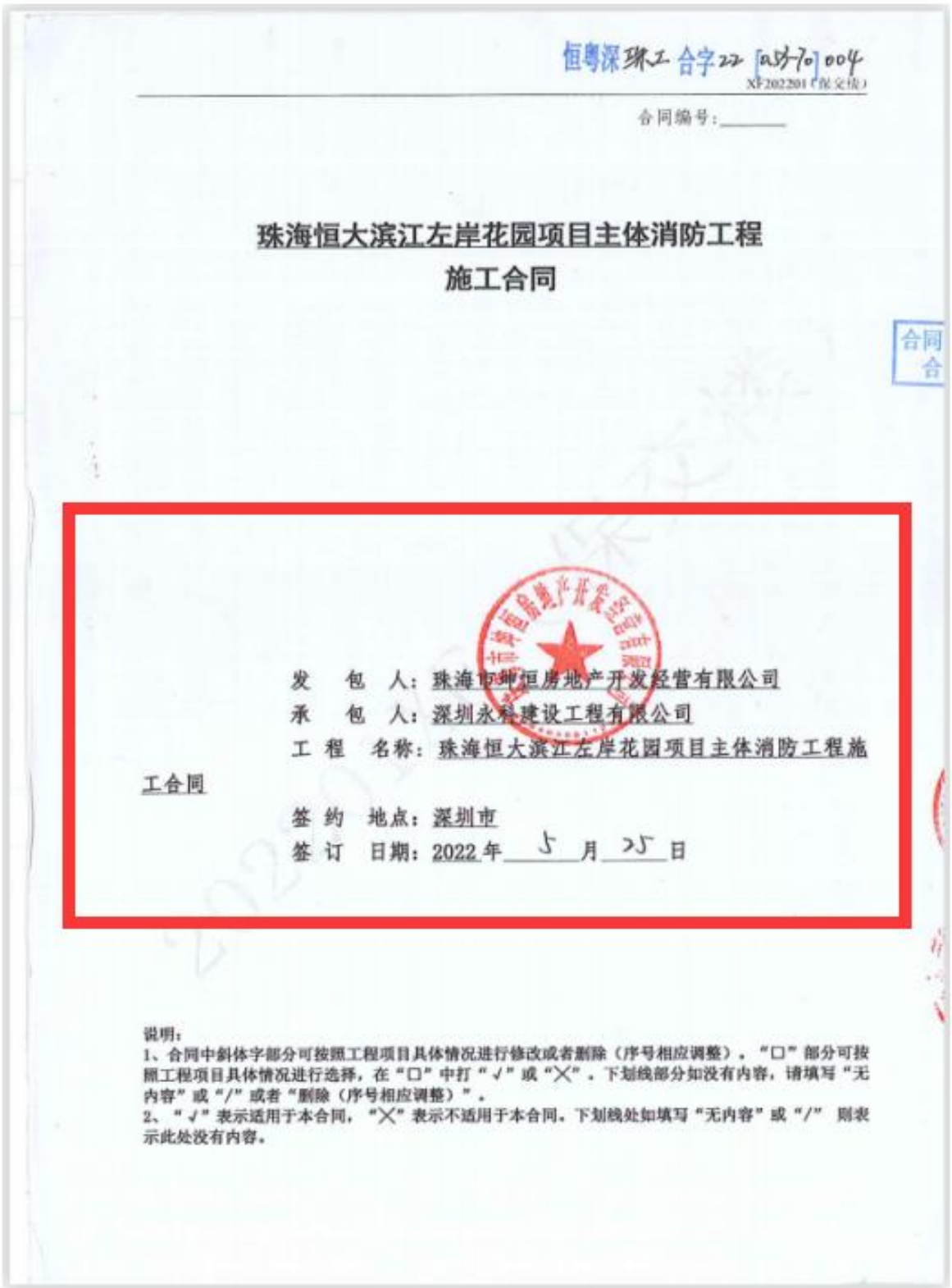
合同订立地点：深圳市福田区福田保税区蓝花道 5 号中建海龙建筑科技研究院

本合同经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

（本页以下无正文，为签字盖章处）

承包人：（盖章）	分包人：（盖章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

6、珠海滨江左岸花园项目主体消防工程合同关键页及验收合格文



恒粤深珠工合字22 [0370] 004

XF202201（报安统）

合同编号：_____

珠海恒大滨江左岸花园项目主体消防工程
施工合同

合同
合

发　包　人：珠海市卓恒房地产开发经营有限公司

承　包　人：深圳永利建设工程有限公司

工　程　名称：珠海恒大滨江左岸花园项目主体消防工程施工合同

签　约　地点：深圳市

签　订　日期：2022 年 5 月 25 日

说明：

1、合同中斜体字部分可按照工程项目具体情况进行修改或者删除（序号相应调整）。"□"部分可按照工程项目具体情况进行选择，在"□"中打"√"或"×"。下划线部分如没有内容，请填写"无内容"或"/"或者"删除（序号相应调整）"。

2、"√"表示适用于本合同，"×"表示不适用于本合同，下划线处如填写"无内容"或"/"则表示此处没有内容。

珠海恒大滨江左岸花园项目主体消防工程

施工合同

第一部分　协议书

发包人：珠海市坤恒房地产开发经营有限公司

承包人：深圳永科建设工程有限公司

为明确发包人和承包人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

一、工程名称：珠海恒大滨江左岸花园项目主体消防工程。

二、工程地点：珠海市斗门区腾达一路东侧、平华大道南侧。

三、工程概况：本项目总建筑面积 226952.76 ㎡，其中地上面积 182974.08 ㎡，含 12 栋高层塔楼（1#2#4#6#9#10#11#12#楼 26 层，3#5#楼 30 层，7#31 层 8#31 层）、学校（5 层）、邻里中心（5 层）、地下室 1 层（43978.68 ㎡）及相关配套工程。

四、承包方式：

本项目采用 固定总价包干方式承包，承包人包优化、深化设计、包工包料、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包利润、包税金、包工程相关报建报验、包市场风险、包系统调试、包消防图纸报审通过、包消防工程验收通过。

第二条 工程内容及承包范围

一、工程内容包括发包人最终确认的消防图纸中的全部工程内容，包括工程优化、深化设计、设备材料供应、工程相关报建报验、工程施工、系统调试、消防设施检测、电气消防安全检测、电气防火检测、防火封堵检测、消防产品检测、洞口防火封堵及检测、消防验收合格（并取得当地消防主管部门验收合格意见书）、调试、工程资料归档、保修等以及协作相关单位完成相关专业的验收（含政府部门要求的相关验收）等全部内容。

二、承包范围：本消防工程划分为若干个单位工程施工，各个单位工程

程竣工验收申请报告》，发包人自收到承包人的书面验收申请之日起7天内组织发包人内部相关部门的人员进行竣工初验（包括设备安装、调试验收），承包人应组织消防联动主要设备厂商技术人员到场配合验收。初验通过后由承包人负责组织相关部门验收，竣工验收及竣工资料的移交验收必须按照现行相关的规范及程序执行。

四、在验收过程中(含中间验收)，承包人的工程施工质量被判定为不合格，承包人未在工程师指定的时间内开始整改，或者超过工程师规定的期限仍未整改合格的，发包人有权单方面终止合同。承包人的工程质量不符合要求的，发包人有权要求承包人停工、返工，直至解除合同。返工费用由承包人承担，工期不予顺延，并承担相关违约责任。

五、上述验收合格后，由承包人在2-3天内报当地消防主管部门验收，并确保通过验收且取得当地消防主管部门验收合格意见书。

第五条 质量保修期

一、工程的质量保修期为二年，自工程竣工验收合格并取得消防主管部门消防验收合格意见书并交付发包人之日起计。

二、质量保修期内，承包人应免费对设备的运行情况进行每月一次的质量巡检，及时收集设备运行情况信息，对发现的问题应及时处理并将巡检记录报送发包人或发包人授权的物业公司。

三、质量保修期内承包人接到保修电话后4小时内派技术人员到达现场了解情况，12小时内专业维修人员应赶到现场予以处理，并及时采取相应有效的维修措施修复完毕。

四、承包人维保服务机构地址：深圳市福田区上步北路宝源大厦8B，电话：0755-82774899，邮箱：szxfgc@163.com，传真0755-82774699。

第六条 合同工期

一、开工日期：暂定2022年3月1日；具体以发包人现场代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求7天内进场的，甲方有权单方解除合同。

二、总工期：180日历天。要求配合主体、装修工程施工，应于主体工程竣工验收前15天取得消防验收合格意见书并将原件送交发包人。

专业施工队进行施工。

在签订本合同后十五天内，承包人需根据发包人要求提供以上第一种的消火栓箱及第二种的消火栓箱面板的样板各一套给发包人封存，作为验收的实物样板。

三、承包人在工程施工中必须使用合同约定的材料品牌及厂家，若因市场货源不足而需采用其它企业的同类产品代替，承包人必须事先报发包人审核批准。未经发包人同意而使用其它企业品牌材料的，视为使用不合格材料，承包人须按通用条款第25.6款承担违约责任。

四、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的2倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

第八条 合同价

☑（一）**固定总价包干方式**一、合同固定总价：大写贰仟贰佰玖拾万柒仟壹佰陆拾叁元伍角陆分（¥22907163.56 ）。合同价不含施工配合费，该费用由发包人直接支付给总承包单位。

二、计价方式：

本合同采用 固定总价包干方式计价；/；具体合同价格清单见附件。若合同范围内部分工程前期其他单位已施工，发包人有权在结算时扣除，扣除方式按三方（发包方、主体或相应单位、消防承包方）确认的工程量*消防清单综合单价得出合计，扣除消防合同价，承包人不得有异议。工程量的计量除双方另有约定外，按工程竣工图、隐蔽验收记录及签证等，根据国家、省、市相关计量规则计算实际完成工程量。

1、合同固定包干总价包括主材费、优化、深化设计费、报建报验及验收费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、消防设施检测费、电气检测费、洞口防火封堵及检测费、工程所须的各种设备材料检测费及试验费、材料场内二次运输费、技术处理费、材料的卸车及保管费、合同工期内的赶工费、

发包人：	承包人：
签约代表：	签约代表：
地　　址：	地　　址：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
日　　期：	日　　期：

2022XF（保交楼）

中 标 通 知 书

深圳永科建设工程有限公司：

根据珠海恒大滨江左岸花园项目主体消防工程招标文件和贵司提交的投标文件及报价。经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后 10 日内、指派投标授权人携带本通知书及工程招标文件到 深圳市龙岗区布龙路与环城南路交汇处恒大都会广场营销中心四层与珠海市坤恒房地产开发经营有限公司按招标文件所附合同文本（含通用条款）及招标文件内容（含澄清文件）与招标单位签订合同，并安排进场施工事宜。

现场事宜联系人：汤胜华，联系电话：18575301457；

合同签订联系人：李永芳，联系电话：18973811136；

此致！

恒大地产集团（深圳）有限公司

招投标及采购部

2022 年 5 月 20 日

珠海市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

（珠建消验 20230062）

珠海市坤恒房地产开发经营有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 08 月 02 日申请恒大滨江左岸花园-住宅区一期、二期、三期-1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、6 栋、 8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋商业、14 栋商业、地下室（新建工程）建设工程，地址：斗门区白藤湖腾达一路东侧、平华大道南侧，消防验收。

建筑名称	建筑分类	使用性质	耐火等级	层数		高度（米）	建筑面积（平方米）	
				地上	地下		地上	地下
1 栋	一类高层住宅	住宅	一级	29	0	78.625	9954.82	0
2 栋	一类高层住宅	住宅	一级	29	0	78.635	10730.49	0
3 栋	一类高层住宅	住宅	一级	30	0	90.435	12341.68	0

4栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.625	8869.08	0
6栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.635	9712.69	0
8栋	一类高层住宅	住宅	一级	31	0	93.685	15907.69	0
9栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.635	8546.89	0
10栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.635	9954.71	0
11栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.635	8546.89	0
12栋	一类高层住宅	住宅	一级	26	0	78.625	9955.43	0
13栋商业	多层商业	游泳、健身、乒乓球、台球棋牌、阅览室、酒吧、茶饮	二级	2	0	15.70	2819.34	
14栋商业	多层商业	益智游戏、攀岩、蹦床、体验区、乐高	二级	2	0	9.30	1579.55	0
地下室	/	汽车库(停车位1079个，属1类汽车库)、设备用房及非机动车库	一级		1		0	42631.18

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

备注：

1.本许可意见不作为申报场所或所在建筑物为合法建筑的证明，该申报场所能否投入使用所涉及的规划许可及其它依法应当办理的相关许可手续，申报单位应当主动依法办理。

2.如不服本决定，可以在收到本意见书之日起六十日内依法向珠海市人民政府申请行政复议，或者在六个月内依法向金湾区人民法院提起行政诉讼。

珠海市住房和城乡建设局

2023年08月04日

7、深圳珺睿项目剩余消防工程合同关键页及验收合格文

恒粤深深工 合字22 [083-21]004

XF202201（保交楼）

合同编号：_____

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
施工合同

发　包　人：深圳市恒盈睿投资有限公司
承　包　人：深圳永科建设工程有限公司
工 程 名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
签 约 地点：深圳市
签 订 日期：2022 年 ____ 月 ____ 日

说明：
1、合同中斜体字部分可按照工程项目具体情况进行修改或者删除（序号相应调整）。"□" 部分可按照工程项目具体情况进行选择，在"□"中打"√"或"╳"。下划线部分如没有内容，请填写"无内容"或"/"或者"删除（序号相应调整）"。
2、"√"表示适用于本合同，"╳"表示不适用于本合同。下划线处如填写"无内容"或"/"则表示此处没有内容。

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程

施工合同

第一部分　协议书

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人：深圳永科建设工程有限公司

为明确发包人和承包人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

一、工程名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程。

二、工程地点：广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧。

三、工程概况：本项目为146.5米超高层建筑，地上39层含裙楼、塔楼，地下室共4层、公共配套设施等，总建筑面积为124878.86平方米。

四、承包方式：

本项目采用 固定总价包干+综合单价包干方式承包，承包人包优化、深化设计、包工包料、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包利润、包税金、包工程相关报建报验、包市场风险、包系统调试、包消防图纸报审通过、包消防工程验收通过。

第二条 工程内容及承包范围

一、工程内容包括发包人最终确认的消防图纸中的全部工程内容，包括工程优化、深化设计、设备材料供应、工程相关报建报验、工程施工、系统调试、消防设施检测、电气消防安全检测、电气防火检测、防火封堵检测、消防产品检测、洞口防火封堵及检测、消防验收合格（并取得当地消防主管部门验收合格意见书）、调试、工程资料归档、保修等以及协作相关单位完成相关专业的验收（含政府部门要求的相关验收）等全部内容。

二、承包范围：本消防工程划分为若干个单位工程施工，各个单位工程包含但不限于以下内容：《深圳恒大珺睿项目消防工程施工图纸》及有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等所包含的室

内消火栓系统、通风防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）及已施工风管（风井内立管及 11~15 层公区排烟风管）的整改、余压监控系统、火灾自动报警系统、消防广播系统、防火卷帘系统、消防自动喷淋系统及已施工喷淋管道（6-15 层、23 层喷淋管）的整改、电气安装系统、气体灭火系统、消防水泵房、消防控制中心、电气火灾监控、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、室外消火栓系统、灭火器具、建筑消防设施安全检测、消防系统调试试运行、建筑消防验收。承包人需对以上范围内工程整体性负责，保证通过消防整体验收。

1、室内消火栓系统

包括从消防水池至地下室消防泵房至地下室及引上至各楼栋末端消火栓箱设备所有内容，包括但不限于消火栓泵及稳压增压泵、控制柜、气压罐、管道、未预埋到位的管道及套管（含凿墙修复）、所有套管与管道之间的密封防火封堵、以及设备的防雷接地、阀门、水泵接合器、消火栓箱(含成套型消火栓)、试验消火栓、支（吊）架安装、设备及管道减震、除锈、刷油、标识、检漏、试压等整个消火栓系统工作内容。泵房装修由其它单位完成；所有设备承台基础、砖砌墙除外的所有穿剪力墙、梁、柱、楼板的套管、预埋及预留洞口由其它单位完成。

2、防排烟及通风系统

2.1 防排烟及加压送风系统完整性的安装工作内容，包括风机、风扇、风管、风阀、风口、百叶、支（吊）架、风机型钢基础、风机减震、管道及设备的防雷接地等工作内容；不包括风机的混凝土基础、含电梯机房防雨百叶及壁式轴流风机。(不包括预埋部分)

2.2 地下室为空调防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）。塔楼及裙楼部分不包含普通排风系统。

3、火灾自动报警系统

3.1 本工程一切火灾自动报警系统完整性的安装工作内容，包括：消控中心防雷接地（接地点甲方预留到位）、消防报警主机、消防联动柜、消防电话主机、消防备用电源、消防广播分配盘、功放、回路板、火灾显示盘、气体灭火控制盘、放气指示灯、声光报警器、总线隔离器、探测器、模块、按钮、警铃、广播、电话分机、电话插孔、端子箱等报警系统装置设备的安装；报警系统的电源线、信号线、电话线、广播线、消火栓启泵线、控制线等报警系统导线及连接软管、明装线管线盒的敷设、自动报警系统防雷接地(接地点

四、承包人维保服务机构地址：深圳市福田区上步北路宝源大厦 8B，电话：0755-82774899 ，邮箱：szxfgc@163.com，传真 0755-82774699。

第六条 合同工期

一、开工日期：暂定 2022 年 9 月 15 日；具体以发包人现场代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求 7 天内进场的，甲方有权单方解除合同。

二、总工期：360 个日历天

日历天。要求配合主体、装修工程施工，应于主体工程竣工验收前 15 天取得消防验收合格意见书并将原件送交发包人。

二、节点工期：按节点施工节点，满足总体施工进度及专项、竣工验收要求；发包人可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段及相关预埋等工程施工，承包人应按发包人现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

四、以上工期☒含☑不包含冬歇期，冬歇期为/。本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气，总工期已含优化、深化设计、设备采购、安装及竣工验收合格并取得当地消防主管部门验收合格意见书的时间。

五、合同签订后，发包人根据项目实际需要提供相关的建筑结构图和各专业图纸后 15 天内，承包人应向发包人提供相应的优化、深化后的消防施工图供审核。发包人在 5 个工作日内向承包人书面提出施工图审核意见；承包人在 5 个工作日内根据发包人提出的审核意见修改完善；发包人在承包人修改完善后 5 个工作日内给予确认，承包人应确保消防图纸能通过消防相关部门审批。

第七条 材料供应与计价

一、本合同材料、设备由承包人按发包人确定的样板或要求自行采购供应，承包人必须保证设备材料质量合格，并提供生产厂家的产品质量合格证明资料。本合同作了明确规定的设备及材料，承包人必须按要求采购供应，如需更改，须事先书面征得发包人同意。本合同没有明确规定的设备材料，承包人须按国家相关规范要求采购供应，并送发包人定板及经发包人验收合

格后方可使用。本工程的主要设备和主要材料承包人必须自行直接采购，不得由第三方采购，否则视为承包人违规分包。

二、由承包人采购供应的消火栓箱（包括箱内消火栓、卷盘、水带、水枪等配件）的选型必须符合如下要求：

1、架空层及没有装饰要求的公共空间的明装消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

2、公共空间的嵌入式消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

3、首层大堂、电梯前室、标准层电梯间、酒店、会所及有明确装修要求的公共空间的消火栓箱不用安装面板，其面板为装饰材料饰面装饰，由装修专业施工队进行施工。

在签订本合同后十五天内，承包人需根据发包人要求提供以上第一种的消火栓箱及第二种的消火栓箱面板的样板各一套给发包人封存，作为验收的实物样板。

三、承包人在工程施工中必须使用合同约定的材料品牌及厂家，若因市场货源不足而需采用其它企业的同类产品代替，承包人必须事先报发包人审核批准。未经发包人同意而使用其它企业品牌材料的，视为使用不合格材料，承包人须按通用条款第 25.6 款承担违约责任。

四、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

第八条 合同价

一、合同暂定总价：大写人民币：贰仟贰佰叁拾玖万捌仟伍佰零伍元柒角壹分（¥22398505.71）其中固定总价包干部分为：大写人民币：贰仟壹佰贰拾陆万捌仟陆佰叁拾柒元零陆分（¥ 21268637.06）；整改工程为综合单价包干，此部分为：大写人民币：壹佰壹拾贰万玖仟捌佰陆拾捌元陆角陆分

（￥ 1129868.65）。合同价不含施工配合费，该费用由发包人直接支付给总承包单位。

二、计价方式：

本合同采用 固定总价包干+综合单价包干方式计价；合同附件三整改工程为综合单价包干；地下室、地上部分、室外消火栓、消防控制室、消防泵房为固定总价包干；具体合同价格清单见附件。若合同范围内部分工程前期其他单位已施工，发包人有权在结算时扣除，扣除方式按三方（发包方、主体或相应单位、消防承包方）确认的工程量*消防清单综合单价得出合计，扣除消防合同价，承包人不得有异议。工程量的计量除双方另有约定外，按工程竣工图、隐蔽验收记录及签证等，根据国家、省、市相关计量规则计算实际完成工程量。

☑（一）**固定总价包干方式**

1、合同固定包干总价包括主材费、优化、深化设计费、报建报验及验收费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、消防设施检测费、电气检测费、洞口防火封堵及检测费、工程所须的各种设备材料检测费及试验费、材料场内二次运输费、技术处理费、材料的卸车及保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费(包括雨季及异常气候施工措施费)、管理费、文明施工措施费(包括施工区域围蔽等)、平安卡、垃圾清运到发包人指定堆放费用、临时设施费及其它措施费、税金、利润、工程保修费（质量保修 2 年，培训发包人日常设备维护及操作人员）及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用，并考虑有经验承包人所应考虑的一切因素及风险（包括但不限于主材价格在施工期内的重大调整，合同约定可进行调差的钢材除外，法律、法规和国家有关政策变化及其他任何影响合同价款的因素，包括因未通过验收需消防工程整改而产生的相应费用等），固定包干总价不因上述原因而作调整。

2、因非发包人原因存在以下三种情况，结算时若增加造价包干总价不予调增，减少造价则需据实核减：

1）对合同所附图纸方案（含方案说明）调整；

2）合同范围内实际施工内容增加或减少；

3）经发包人审核批准后调整原约定材料品牌及厂家，调整后造成溢价时（调整后材料综合单价低于合同价）应在结算时扣减溢价部分，若调整后造成漂价时（调整后材料综合单价高于合同价）在结算时不予调增。

计支付至经双方确认的最终结算款的97%。

三、工程结算款的3%作为保修金，待两年质量保修期满后工程如无质量问题、无发生发包人代扣代付维修费用，则发包人在30天内无息付清保修金。

四、合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

五、双方约定本工程计税方式为（一般）计税。承包人在向发包人领取工程款前，承包人应向发包人出具经发包人确认的合法有效的9%增值税专用发票（该发票应由承包人开具或由工程所在地税务部门代开）。如承包人未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包人要求的，发包人有权不支付款项，且因此给发包人造成的损失全部由承包人承担。

第十条 双方现场代表

一、发包人授权龙桂贤（联系电话：18648801058）为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

二、承包人委派张科军为项目经理，电话：13927488137，承包人委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，须负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、承包人更换合同附件《项目组织架构表》中项目管理人员的，必须经发包人同意。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金5万元，擅自更换其他管理人员的，应向发包人支付违约金1万元/人，同时发包人保留单方解除合同的权利，特殊情况须经发包人同意。

四、在施工期间，承包人委派现场的项目经理、项目副经理、技术负责人一天内离开工地现场超过4小时，必须向发包人驻现场代表请假并获得批准后方可离开；项目经理离开期间，项目副经理履行项目经理的职责。发包人紧急情况下召集上述人员处理有关事宜时，上述人员未能在规定时间内到达指定地点超过半小时的，承包人承担每次每缺一人2000元的违约金。

五、承包人项目经理每个月累计离开现场时间不得超过3天；项目经理当月累计离开现场时间超过3天的，每超出一天，承包人承担2000元的违约金。项目经理须参加周例会、月度质量会议及现场协调会，每缺席一次承包

起生效。

第十五条 附件：

附件一：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程项目报价汇总表；
附件二：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程单位工程报价汇总表；
附件三：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程分部分项工程综合单价计价表
附件四：承包人采购供应主材清单
附件五：主要设备材料厂家选定表
附件六：项目组织架构表
附件七：民工权益保障承诺书，民工权益保障投诉渠道告知承诺函；
附件八：举报渠道告知函
附件九：工程签证、结算事项告知函
附件十：双方确认与合同价对应的图纸（含方案说明）、施工范围图
附件十一：消防工程施工形象进度确认表

发包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

承包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

中 标 通 知 书

深圳永科建设工程有限公司：

根据深圳恒大珺睿项目剩余消防工程招标文件和贵司提交的投标文件及报价。经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后 10 日内、指派投标授权人携带本通知书及工程招标文件到 深圳市龙岗区环城南路与布龙路交汇处恒大都会广场营销中心4层与深圳市永恒置业有限公司按招标文件所附合同文本（含通用条款）及招标文件内容（含澄清文件）与招标单位签订合同，并安排进场施工事宜。

现场事宜联系人：龙桂贤，联系电话： 18648801058；

合同签订联系人：罗益锋，联系电话： 15521338827

此致！

恒大地产集团(深圳)有限公司

招投标及采购部

2022 年 9 月 20 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0283号

深圳市恒盈泰投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年10月19日申请恒大珺睿大厦（原名：上步片区第三城市单元03-04-1地块项目建设工程）建设工程（地址：深圳市福田区华强北莱茵达路以北，嘉华路以西）消防验收（业务号：S10000142310190004）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深应急消审字〔2019〕第0080号、深建消审字〔2023〕第0377号和深建消审字〔2023〕第0393号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章

二〇二三 年 十一 月 二 日

深圳市福田区住房和建设局

表 扬 信

为认真贯彻落实省、市相关工作文件精神，切实做好“保交房”工作，我局结合工作实际积极推进辖区在建在售项目保质保量按时完成保交付任务。

复兴世纪大厦（原恒大珺睿大厦）项目是广东省、深圳市“保交楼”重点项目之一，在时间紧、任务重的情况下，以建发房地产集团有限公司为首的参建单位充分体现国企担当精神、积极发挥代建领域的丰富经验和团队优势，成功统筹了项目代建代管及项目销售回款工作，携手我局打赢了这场艰苦卓绝的“保交房”攻坚战，顺利完成了项目快速建设及交付任务。为激励企业担当作为，表扬个人优秀先进，现对该项目建设过程中表现突出的参建单位和个人提出表扬，具体单位和个人名单如下：

序号	专业名称	参建单位名称
1	代建单位	厦门建发建设运营管理有限公司
2	精装修工程	中建海峡建设发展有限公司
3	景观工程	上海嘉未景观工程有限公司
4	土建收尾工程	广东誉杰建筑工程有限公司
5	消防工程	深圳永科建设工程有限公司
6	电力工程	深圳鸿辉电力建设有限公司
7	智能化工程	深圳市博铭维系统工程有限公司
8	监理单位	建发合诚工程咨询股份有限公司

序号	参建人员姓名	单位名称及工作岗位
1	李　博	建发房地产集团广州事业部 深圳城市公司总经理
2	黄汉石	建发房地产集团深圳城市公司 项目总经理
3	黄修亮	建发房地产集团深圳城市公司 工程项目经理
4	陈鹤群	建发房地产集团深圳城市公司 开发报建专业经理
5	何　烨	建发房地产集团深圳城市公司 成本合约专业经理
6	马思聪	建发房地产集团深圳城市公司 土建工程专业经理
7	周　冬	建发房地产集团深圳城市公司 水电专业经理
8	陶龙玲	建发房地产集团深圳城市公司 精装修工程师
9	张子聪	建发房地产集团深圳城市公司 建筑设计工程师助理

同时热诚欢迎各单位和个人继续参与深圳市福田区的城市建设和发展，共享粤港澳大湾区核心城市中心城区的发展机遇和红利！

深圳市福田区住房和建设局

2024年10月29日

8、广州北站东广场商住项目施工总承包工程 （二标段）塔楼机电专业分包工程合同关键页

广州北站东广场商住项目施工总承包工程 （二标段）工程

塔楼机电安装专业工程分包合同

合同编号	HT328-分包-18		
合同类别	专业分包合同	签约日期	2025-05-28
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳永科建设工程有限公司		

第一部分 合同协议书

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 广州北站东广场商住项目施工总承包工程 （二标段） 工程 塔楼机电安装 专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 工程概况

1.1 工程名称： 广州北站东广场商住项目施工总承包工程 （二标段）

1.2 工程地点： 广州市花都区

1.3 结构类型： 框架结构

1.4 建筑面积： 建筑面积约10.19万m2，地上约5.54万m²，地下约4.65万m²，其中商业中心用地面积0.78万m²，建筑面积为1.31万m2，地上约0.64万m²，地下约0.67万m²

1.5 安全创优目标广东省安全文明示范工地、广州市安全文明示范工地

1.6 安全管理目标 符合国家、广东省、广州市安全生产、文明施工管理相关规定

1.5 分包合同价款：

暂定含税金额 2001.09 万元，暂定不含税金额 1835.88 万元，增值税率9%，增值税额 165.21 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于室内给水系统、室内排水系统、卫生器具安装；电气动力、电气照明、弱电系统安装；成品保护，竣工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

2.1.2 上述2.1.1条未列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.2.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.2 承包方式

本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2025 年 5 月 30 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2026 年 6 月 30 日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：396 天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
1	塔楼地下室完成	2025.11.30	
2	塔楼全部完成	2026.6.30	

（与公司审批的四级计划相符和的二级节点）

3.2.2 第二部分

①_____/_____

②_____/_____

第4条 合同造价

暂定含税金额 2001.09 万元，暂定不含税金额 1835.88 万元，增值税率 9%，增值税额 165.21 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，达到 一次性验收合格标准 。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1.1 合同履行过程中，甲乙方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.1.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.1.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.1.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.1.5 中标通知书（如有）；

6.1.6 合同清单；

6.1.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.1.8 本工程建设标准；

6.1.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.1.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或委托代表人：

乙方：（公章）深圳永科建设工程有限公司

法定代表人或委托代表人：

签合同地点：广州市黄埔区

9、光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包合同关键页及验收合格文

合同编号：中建四局 02 02 2023 003 03 009

【光峰创智谷施工总承包工程】工程施工
【消防工程】专业分包合同

甲　　方：中国建筑第四工程局有限公司

乙　　方：【深圳永科建设工程有限公司】

签约日期：【2023 年 12 月 12 日】

签约地点：广州市天河区

第一部分

合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

法定代表人：易文权

乙方：【深圳永科建设工程有限公司】

住所地：【深圳市福田区华富街道上步北路 2009 号依岚花园宝源大厦 8B 单元】

法定代表人：【张科民】

联系电话：【13725535258】

社会统一信用代码：【91440300582739621M】

资质证书号码：【D244242510】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2023 年 5 月 18 日至 2023 年 12 月 31 日】

鉴于乙方已对【光峰创智谷施工总承包工程】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【消防工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【光峰创智谷施工总承包工程】项目【消防】工程

1.2 分包工程地点：【深圳市坪山区】

1.3 分包施工内容及范围：乙方按设计图纸、规范及做法完成本分包工程范围内的全部工作内容包括但不限于【完成本项目的消防工程（含抗震支吊架工程、气体灭火工程、发电机环保工程、余压监控工程、改造工程）、现场安全文明施工工程等，具体详见招标图纸，工程量暂定。以及完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作（包括现场内材料的水平、垂直运输和二次转运）、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。】

1.4 承包方式：【包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包机械设备及机械设备用工、包成品及半成品保护、包管理、包施工过程中所有风险排除、包保险、包深化设计、包检测、包验收、包二次改造及验收、包保修、包办理政府相关施工手续、包完工后的场地清理、包向甲方提供完整齐全的验收资料以及其它与本工程有关的工作。】

1.5 工程建设单位：【深圳光峰控股有限公司】。

二、工期要求

2.1 具体的开工日期及工期要求满足甲方及本项目建设单位要求。此工期已充分考虑【含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日】并包含【节假日、下雨、台风、高温、低温、大风、停水、停电、疫情】等各类因素影响；乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备，若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除。

2.2 里程碑节点工期如下：【2024 年 5 月 10 日完成消防验收】

2.3 上述工期已包括【开工准备、资料编制、现场施工、检验检测、工程验收通过】等工作所需的时间，乙方保证在工期内完成本合同约定的工程，提供符合甲方验收要求的竣工资料，并通过建设单位、监理单位、甲方等相关方的质量验收。

2.4 乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备（机械设备进出场费不另外计算），若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除，无须征得乙方同意，扣除金额为甲方与第三方结算金额另加【20%】的管理费。除甲方确认的工期顺延外，工期不得顺延，否则乙方承担由此给甲方造成的损失。

2.5 本工程工期紧张，乙方已综合考虑各方面因素的人员设备材料的投入，消防工程进度无条件满足甲方要求，不另增加费用；

三、质量标准及工艺要求

3.3.1 乙方保证其所完成的工程质量达到【一次性验收合格标准】，并不低于【《建筑工程质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《中建四局施工质量管理标准化图集（房建分册 2022 版）》】的规定及其他现行施工与验收规范规定的合格标准（如有新的标准则执行最新标准），同时必须符合工程设计和甲方的要求。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.3.2 乙方确保本工程的质量达到**【深圳市优质工程、广东省优质工程】**的标准，若由

乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.3.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以双倍价钱在应付乙方的款项扣回。

4.3.5 上述【价款】中已包含赶工措施，不另外计取费用，由乙方承担。

4.4 暂定不含税合同价为人民币【18182807.33】元（大写：【壹仟捌佰壹拾捌万贰仟捌佰零柒元叁角叁分】），增值税税率为【9】%，暂定税金【1636452.66】元（大写：【壹佰陆拾叁万陆仟肆佰伍拾贰元陆角陆分】），暂定含税合同价为人民币【19819259.99】元（大写：【壹仟玖佰捌拾壹万玖仟贰佰伍拾玖元玖角玖分】），其中安全文明施工措施费含税为【594577.80】元（大写：【伍拾玖万肆仟伍佰柒拾柒元捌角整】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式**（三选一）**

☑月度结算：【乙方应于每月 21 日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月 20 日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】，甲方在收到乙方本期完工进度结算报告后 30 个工作日内完成审核。

□节点结算：【/】

□其他结算方式：【/】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：

5.2.1 工程全部完工，经建设单位、监理单位、甲方等相关方工程竣工验收合格且工程资料交清后的【14】日内乙方按照甲方要求报送工程完工结算资料，并根据甲方安排派人核对，否则，以甲方单方确认的结算金额作为工程最终结算金额。

5.2.2 乙方须向甲方报送的完工结算资料包括：

(1) 工程结算编制说明；

(2) 工程结算汇总表；

十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2023】年【11月【19】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：

法定代表人：

授权签约人：

乙方：

法定代表人：

授权签约人：

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

深圳光峰控股有限公司：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第一款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十九条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300088561194E)于2024年8月27日申请的光峰创智谷建设工程（消防设计已经我局审查合格，审查意见书文号：深坪住建消审字〔2023〕第0022号、深坪住建消审字〔2024〕第0023号）消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理业务号：H13A00052408230002）。

该工程位于坪山区坑梓街道秀沙路与李屋路交汇处东北角，用地面积22494.85平方米，由地下室和编号为1栋厂房、2栋宿舍、3栋厂房的建筑组成，总建筑面积110362.41平方米。其中地下室为地下1层，建筑面积5523.89平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：设备用房、汽车库；1栋厂房地上9层，建筑高度49.4米，建筑面积81317.47平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为高层丙类厂房；2栋宿舍地上14层，建筑高度56.50米，建筑面积23470.38平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：首层为架空车库、食堂及厨房，2至5层为架空车库，6层为架空绿化休闲，7至14层为宿舍；3栋厂房地上1层，建筑高度5.6米，建筑面积为50.67平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为丙类厂房。工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、机械防排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十一条第一款规定，综合评定该工程消防验收结论为合格。

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二四年八月三十日

深圳市坪山区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

深圳光峰控股有限公司

表　扬　信

致深圳永科建设工程有限公司：

由贵司承包的“光峰创智谷主体工程”项目的消防工程，自开工以来，秉承着“奋勇攻坚”、“利他共赢”的企业文化，项目管理团队一直保持稳扎稳打、艰苦奋斗、攻坚克难的优秀履约精神。在贵司项目负责人张科军的带领下和全体管理团队人员（赖仲衡、洪叶舟、李路正等）的共同努力下，按质按量按时努力完成各个施工节点，并克服各种实际的困难，在2024年8月30日一次性取得了住建局消防验收合格批文，赢得了我司及相关参建方的高度认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期面对施工现场地情况复杂、工期紧、质量要求高等困难，贵司领导多次亲临现场指导工作，利用BIM建模技术，与现场施工紧密结合，及时增派项目管理人员、合理调配资源，迎难而上、精心部署，在完成验收节点目标的同时质量也被评为优良。

在此，我司对贵司光峰创智谷项目消防工程项目团队成员及全体施工人员提出认可与肯定，贵司被我司评定为“优秀供应商”，特此颁发此表扬信以示鼓励，希望贵司继续发扬诚信履约、攻坚难关的精神！

深圳光峰控股有限公司

2024年9月1日

10、机场综合配套保障房楼总承包工程消防水电通风排油烟专业分包合同关键页及验收合格文

机场综合配套保障楼总承包 工程

消防水电通风排油烟 专业分包合同

中建

合同编号	HT332-分包-19		
合同类别	专业分包合同	签约日期	2024-11-19
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳永科建设工程有限公司		
丙方	中建八局南方建设有限公司		

第一部分 合同协议书

甲方是本合同项下 机场综合配套保障房楼总承包工程 工程的责任主体，具体负责本合同工程管理的全部工作，包括但不限于现场施工管理、过程采购租赁、质量管理、安全生产、成本控制、劳务管理、竣工验收、项目结算等工作；甲方仅委托丙方负责本合同工程的付款及发票管理事宜，与本合同工程有关的一切管理及履约责任均由甲方负责，包括但不限于应承担的所有对外债务、工人及劳资纠纷、工程质量及质保问题、安全生产责任、侵权责任纠纷、或有的刑事及行政处罚责任、合同履约纠纷等，均与丙方无关，乙方应明确知悉甲丙双方的权利义务，及时向甲丙双方履行相应义务。

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就机场综合配套保障房楼总承包工程 项目 消防水电通风排油烟 专业分包工程施工事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称： 机场综合配套保障房楼总承包工程

1.2 工程地点： 领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间

1.3 结构类型： 框架结构

1.4 建筑面积： 104143.31 平方米

1.5 安全创优目标： /

1.6 安全管理目标： 获得“广东省安全生产文明施工示范工地”称号

第 2 条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目经理部指定的内容为准，包括 但不限于消防水、消防电、防排烟、通风、排油烟等专业工程；成品保护，竣 工清理，竣工验收，保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算

等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。（以上内容可根据实际情况补充）

2.2 承包方式

本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2024 年 10 月 31 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2025 年 3 月 15 日，以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：135 天

本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、中高考、大型展会等因素）

3.2 控制节点工期如下（包含两部分，第一部分为二级节点、第二部分标准工期）：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	完成时间	备注
	消防水电通风防排烟完成	2025/3/15	

（与公司审批的四级计划相符和的二级节点）

3.2.2 第二部分

①消防水电通风防排烟完成-2025/3/15

②

（正常施工段工期）要求如下（细化到标准工序），地下室**天/层主体结构**天/层 砌体**天/层等：）

第4条 合同造价

本工程暂定含税金额 1632.06 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同。

(暂定不含税金额 1497.3 万元，增值税率 9% ，增值税额 134.76 万元)，

合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终结算金额按照业主价格下浮15.7%进行结算，现场安措费按实摊销，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，本工程应满足国家施工验收规范，达到符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收，并应获得国家绿色建筑二星级评定，深圳市优质工程奖及广东省建设工程优质奖，争获国家优质工程奖，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及《工程质量管理专项协议(主体土建工程)》为依据，具体要求详见本合同附件《质量专项

协议（土建工程）》。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第 6 条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1.1 合同履行过程中，甲乙方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.1.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.1.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.1.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.1.5 中标通知书（如有）；

6.1.6 合同清单；

6.1.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.1.8 本工程建设标准；

6.1.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.1.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第 7 条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程经竣工验收合格且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自动失效。

第 [illegible] 条 合同份数

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人

或委托代表人：

乙方：（公章）

法定代表人

或委托代表人：

丙 方：中建八局南方建设有限公司

法定代表人：

或委托代表人：

合同签署地点：广州市黄埔区

建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市机场（集团）有限公司	法定代表人/主要负责人	舒毓民	联系电话	18566298957
工程名称	机场综合配套保障楼	联系人	杨洋	联系电话	18566298957
工程地址	深圳市前海合作区航城街道领航四路与空港三道交汇处	备案审批日期		2025年09月02日	
类别	√新建口扩建√改建（装修）口改建（建筑保温）口改建（改变用途）				
使用性质	配套业务、值班用房				
建设工程质量监督机构		消防设计备案凭证文号			

单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	甲级	唐崇武	谌贻涛 362204198904072418	15986725680
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	甲级	李杰	孙剑 440106196807071938	13828776909
建设单位	深圳市机场（集团）有限公司	/	舒毓民	杨洋 51162119880418555X	18566298957
施工单位	中建八局南方建设有限公司	一级	向远鹏	杨超 500234198911276331	18675864914
	中国建筑第八工程局有限公司	特级	周可璋	杨超 500234198911276331	18675864914
	深圳永科建设工程有限公司	一级	张科民	吴文刚 370103198207075558	13556636955
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	甲级	张印发	袁龙凯 420122196710280078	13802251067

单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度（米）	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	
			地上	地下			地上	地下
1栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	0	36.85	1470.48	15490.64	0
2栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	0	36.85	1596.5	15513.53	0
3栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	0	36.85	959.7	9309.04	0
4栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	0	36.85	959.7	9517.19	0
5栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	0	36.85	1569.5	15488.88	0
6栋	钢筋混凝土（砼	一级	10	0	36.85	1503.89	14942.17	0

	）结构							
地下室	钢筋混凝土（砼）结构	一级	0	1	6.2	22627.8	0	23358.96
√装修工程	装修部位	√顶棚√墙面√地面√隔断口固定家具口装饰织物口其他						
	装修面积（平方米）	60000			装修层数	地下一层局部、1~6栋公共区域和配套业务、值班用房		
	使用性质	配套业务、值班用房			原有用途			
验收备案情况	备案时间	2025年09月02日			流水号	E13K00002508290006		
	是否确定为抽查对象	是 口 否 √			抽查是否合格	是 口 否 口		
住建消防窗口确认	住建消防窗口加盖相关印章							

项目经理业绩表

序号	工程名称	项目所在地	合同价（万元）	建筑面积（m2）	高度（m）	在建或完工
1	深圳珺睿项目剩余消防工程	深圳市	2239.85	124364.83	153.30	完工、合格
2	光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包	深圳市	1981.93	108437.00	60.4	完工、合格

1、深圳珺睿项目剩余消防工程合同关键页及验收合格文

恒粤深深工 合字22 [083-21]004

XF202201（保交楼）

合同编号：_____

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
施工合同

发　包　人：深圳市恒益泰投资有限公司
承　包　人：深圳永科建设工程有限公司
工　程　名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
签　约　地点：深圳市
签　订　日期：2022 年 ____ 月 ____ 日

说明：
1、合同中斜体字部分可按照工程项目具体情况进行修改或者删除（序号相应调整）。"□" 部分可按照工程项目具体情况进行选择，在 "□" 中打 "√" 或 "╳"。下划线部分如没有内容，请填写 "无内容" 或 "/" 或者 "删除（序号相应调整）"。
2、"√" 表示适用于本合同，"╳" 表示不适用于本合同。下划线处如填写 "无内容" 或 "/" 则表示此处没有内容。

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程

施工合同

第一部分　协议书

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人：深圳永科建设工程有限公司

为明确发包人和承包人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

一、工程名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程。

二、工程地点：广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧。

三、工程概况：本项目为146.5米超高层建筑，地上39层含裙楼、塔楼，地下室共4层、公共配套设施等，总建筑面积为124878.86平方米。

四、承包方式：

本项目采用 固定总价包干+综合单价包干方式承包，承包人包优化、深化设计、包工包料、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包利润、包税金、包工程相关报建报验、包市场风险、包系统调试、包消防图纸报审通过、包消防工程验收通过。

第二条 工程内容及承包范围

一、工程内容包括发包人最终确认的消防图纸中的全部工程内容，包括工程优化、深化设计、设备材料供应、工程相关报建报验、工程施工、系统调试、消防设施检测、电气消防安全检测、电气防火检测、防火封堵检测、消防产品检测、洞口防火封堵及检测、消防验收合格（并取得当地消防主管部门验收合格意见书）、调试、工程资料归档、保修等以及协作相关单位完成相关专业的验收（含政府部门要求的相关验收）等全部内容。

二、承包范围：本消防工程划分为若干个单位工程施工，各个单位工程包含但不限于以下内容：《深圳恒大珺睿项目消防工程施工图纸》及有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等所包含的室

内消火栓系统、通风防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）及已施工风管（风井内立管及 11~15 层公区排烟风管）的整改、余压监控系统、火灾自动报警系统、消防广播系统、防火卷帘系统、消防自动喷淋系统及已施工喷淋管道（6-15 层、23 层喷淋管）的整改、电气安装系统、气体灭火系统、消防水泵房、消防控制中心、电气火灾监控、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、室外消火栓系统、灭火器具、建筑消防设施安全检测、消防系统调试试运行、建筑消防验收。承包人需对以上范围内工程整体性负责，保证通过消防整体验收。

1、室内消火栓系统

包括从消防水池至地下室消防泵房至地下室及引上至各楼栋末端消火栓箱设备所有内容，包括但不限于消火栓泵及稳压增压泵、控制柜、气压罐、管道、未预埋到位的管道及套管（含凿墙修复）、所有套管与管道之间的密封防火封堵、以及设备的防雷接地、阀门、水泵接合器、消火栓箱(含成套型消火栓)、试验消火栓、支（吊）架安装、设备及管道减震、除锈、刷油、标识、检漏、试压等整个消火栓系统工作内容。泵房装修由其它单位完成；所有设备承台基础、砖砌墙除外的所有穿剪力墙、梁、柱、楼板的套管、预埋及预留洞口由其它单位完成。

2、防排烟及通风系统

2.1 防排烟及加压送风系统完整性的安装工作内容，包括风机、风扇、风管、风阀、风口、百叶、支（吊）架、风机型钢基础、风机减震、管道及设备的防雷接地等工作内容；不包括风机的混凝土基础、含电梯机房防雨百叶及壁式轴流风机。(不包括预埋部分)

2.2 地下室为空调防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）。塔楼及裙楼部分不包含普通排风系统。

3、火灾自动报警系统

3.1 本工程一切火灾自动报警系统完整性的安装工作内容，包括：消控中心防雷接地（接地点甲方预留到位）、消防报警主机、消防联动柜、消防电话主机、消防备用电源、消防广播分配盘、功放、回路板、火灾显示盘、气体灭火控制盘、放气指示灯、声光报警器、总线隔离器、探测器、模块、按钮、警铃、广播、电话分机、电话插孔、端子箱等报警系统装置设备的安装；报警系统的电源线、信号线、电话线、广播线、消火栓启泵线、控制线等报警系统导线及连接软管、明装线管线盒的敷设、自动报警系统防雷接地(接地点

四、承包人维保服务机构地址：深圳市福田区上步北路宝源大厦 8B，电话：0755-82774899 ，邮箱：szxfgc@163.com，传真 0755-82774699。

第六条 合同工期

一、开工日期：暂定 2022 年 9 月 15 日；具体以发包人现场代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求 7 天内进场的，甲方有权单方解除合同。

二、总工期：360 个日历天

日历天。要求配合主体、装修工程施工，应于主体工程竣工验收前 15 天取得消防验收合格意见书并将原件送交发包人。

二、节点工期：按节点施工节点，满足总体施工进度及专项、竣工验收要求；发包人可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段及相关预埋等工程施工，承包人应按发包人现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

四、以上工期☒含☑不包含冬歇期，冬歇期为/。本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气，总工期已含优化、深化设计、设备采购、安装及竣工验收合格并取得当地消防主管部门验收合格意见书的时间。

五、合同签订后，发包人根据项目实际需要提供相关的建筑结构图和各专业图纸后 15 天内，承包人应向发包人提供相应的优化、深化后的消防施工图供审核。发包人在 5 个工作日内向承包人书面提出施工图审核意见；承包人在 5 个工作日内根据发包人提出的审核意见修改完善；发包人在承包人修改完善后 5 个工作日内给予确认，承包人应确保消防图纸能通过消防相关部门审批。

第七条 材料供应与计价

一、本合同材料、设备由承包人按发包人确定的样板或要求自行采购供应，承包人必须保证设备材料质量合格，并提供生产厂家的产品质量合格证明资料。本合同作了明确规定的设备及材料，承包人必须按要求采购供应，如需更改，须事先书面征得发包人同意。本合同没有明确规定的设备材料，承包人须按国家相关规范要求采购供应，并送发包人定板及经发包人验收合

格后方可使用。本工程的主要设备和主要材料承包人必须自行直接采购，不得由第三方采购，否则视为承包人违规分包。

二、由承包人采购供应的消火栓箱（包括箱内消火栓、卷盘、水带、水枪等配件）的选型必须符合如下要求：

1、架空层及没有装饰要求的公共空间的明装消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

2、公共空间的嵌入式消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

3、首层大堂、电梯前室、标准层电梯间、酒店、会所及有明确装修要求的公共空间的消火栓箱不用安装面板，其面板为装饰材料饰面装饰，由装修专业施工队进行施工。

在签订本合同后十五天内，承包人需根据发包人要求提供以上第一种的消火栓箱及第二种的消火栓箱面板的样板各一套给发包人封存，作为验收的实物样板。

三、承包人在工程施工中必须使用合同约定的材料品牌及厂家，若因市场货源不足而需采用其它企业的同类产品代替，承包人必须事先报发包人审核批准。未经发包人同意而使用其它企业品牌材料的，视为使用不合格材料，承包人须按通用条款第 25.6 款承担违约责任。

四、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

第八条 合同价

一、合同暂定总价：大写人民币：贰仟贰佰叁拾玖万捌仟伍佰零伍元柒角壹分（¥22398505.71）其中固定总价包干部分为：大写人民币：贰仟壹佰贰拾陆万捌仟陆佰叁拾柒元零陆分（¥ 21268637.06）；整改工程为综合单价包干，此部分为：大写人民币：壹佰壹拾贰万玖仟捌佰陆拾捌元陆角陆分

（￥ 1129868.65）。合同价不含施工配合费，该费用由发包人直接支付给总承包单位。

二、计价方式：

本合同采用 固定总价包干+综合单价包干方式计价；合同附件三整改工程为综合单价包干；地下室、地上部分、室外消火栓、消防控制室、消防泵房为固定总价包干；具体合同价格清单见附件。若合同范围内部分工程前期其他单位已施工，发包人有权在结算时扣除，扣除方式按三方（发包方、主体或相应单位、消防承包方）确认的工程量*消防清单综合单价得出合计，扣除消防合同价，承包人不得有异议。工程量的计量除双方另有约定外，按工程竣工图、隐蔽验收记录及签证等，根据国家、省、市相关计量规则计算实际完成工程量。

☑（一）**固定总价包干方式**

1、合同固定包干总价包括主材费、优化、深化设计费、报建报验及验收费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、消防设施检测费、电气检测费、洞口防火封堵及检测费、工程所须的各种设备材料检测费及试验费、材料场内二次运输费、技术处理费、材料的卸车及保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费(包括雨季及异常气候施工措施费)、管理费、文明施工措施费(包括施工区域围蔽等)、平安卡、垃圾清运到发包人指定堆放费用、临时设施费及其它措施费、税金、利润、工程保修费（质量保修 2 年，培训发包人日常设备维护及操作人员）及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用，并考虑有经验承包人所应考虑的一切因素及风险（包括但不限于主材价格在施工期内的重大调整，合同约定可进行调差的钢材除外，法律、法规和国家有关政策变化及其他任何影响合同价款的因素，包括因未通过验收需消防工程整改而产生的相应费用等），固定包干总价不因上述原因而作调整。

2、因非发包人原因存在以下三种情况，结算时若增加造价包干总价不予调增，减少造价则需据实核减：

1）对合同所附图纸方案（含方案说明）调整；

2）合同范围内实际施工内容增加或减少；

3）经发包人审核批准后调整原约定材料品牌及厂家，调整后造成溢价时（调整后材料综合单价低于合同价）应在结算时扣减溢价部分，若调整后造成漂价时（调整后材料综合单价高于合同价）在结算时不予调增。

计支付至经双方确认的最终结算款的97%。

三、工程结算款的3%作为保修金，待两年质量保修期满后工程如无质量问题、无发生发包人代扣代付维修费用，则发包人在30天内无息付清保修金。

四、合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

五、双方约定本工程计税方式为（一般）计税。承包人在向发包人领取工程款前，承包人应向发包人出具经发包人确认的合法有效的9%增值税专用发票（该发票应由承包人开具或由工程所在地税务部门代开）。如承包人未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包人要求的，发包人有权不支付款项，且因此给发包人造成的损失全部由承包人承担。

第十条 双方现场代表

一、发包人授权龙桂贤（联系电话：18648801058）为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

二、承包人委派张科军为项目经理，电话：13927488137，承包人委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，须负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、承包人更换合同附件《项目组织架构表》中项目管理人员的，必须经发包人同意。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金5万元，擅自更换其他管理人员的，应向发包人支付违约金1万元/人，同时发包人保留单方解除合同的权利，特殊情况须经发包人同意。

四、在施工期间，承包人委派现场的项目经理、项目副经理、技术负责人一天内离开工地现场超过4小时，必须向发包人驻现场代表请假并获得批准后方可离开；项目经理离开期间，项目副经理履行项目经理的职责。发包人紧急情况下召集上述人员处理有关事宜时，上述人员未能在规定时间内到达指定地点超过半小时的，承包人承担每次每缺一人2000元的违约金。

五、承包人项目经理每个月累计离开现场时间不得超过3天；项目经理当月累计离开现场时间超过3天的，每超出一天，承包人承担2000元的违约金。项目经理须参加周例会、月度质量会议及现场协调会，每缺席一次承包

起生效。

第十五条 附件：

附件一：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程项目报价汇总表；
附件二：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程单位工程报价汇总表；
附件三：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程分部分项工程综合单价计价表
附件四：承包人采购供应主材清单
附件五：主要设备材料厂家选定表
附件六：项目组织架构表
附件七：民工权益保障承诺书，民工权益保障投诉渠道告知承诺函；
附件八：举报渠道告知函
附件九：工程签证、结算事项告知函
附件十：双方确认与合同价对应的图纸（含方案说明）、施工范围图
附件十一：消防工程施工形象进度确认表

发包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

承包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

中 标 通 知 书

深圳永科建设工程有限公司：

根据深圳恒大珺睿项目剩余消防工程招标文件和贵司提交的投标文件及报价。经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后 10 日内、指派投标授权人携带本通知书及工程招标文件到 深圳市龙岗区环城南路与布龙路交汇处恒大都会广场营销中心4层与深圳市永恒置业有限公司按招标文件所附合同文本（含通用条款）及招标文件内容（含澄清文件）与招标单位签订合同，并安排进场施工事宜。

现场事宜联系人：龙桂贤，联系电话： 18648801058；

合同签订联系人：罗益锋，联系电话： 15521338827

此致！

恒大地产集团(深圳)有限公司

招投标及采购部

2022 年 9 月 20 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0283号

深圳市恒盈泰投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年10月19日申请恒大珺睿大厦（原名：上步片区第三城市单元03-04-1地块项目建设工程）建设工程（地址：深圳市福田区华强北莱茵达路以北，嘉华路以西）消防验收（业务号：S10000142310190004）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深应急消审字〔2019〕第0080号、深建消审字〔2023〕第0377号和深建消审字〔2023〕第0393号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章

二〇二三 年 十一 月 二 日

深圳市福田区住房和建设局

表 扬 信

为认真贯彻落实省、市相关工作文件精神，切实做好“保交房”工作，我局结合工作实际积极推进辖区在建在售项目保质保量按时完成保交付任务。

复兴世纪大厦（原恒大珺睿大厦）项目是广东省、深圳市“保交楼”重点项目之一，在时间紧、任务重的情况下，以建发房地产集团有限公司为首的参建单位充分体现国企担当精神、积极发挥代建领域的丰富经验和团队优势，成功统筹了项目代建代管及项目销售回款工作，携手我局打赢了这场艰苦卓绝的“保交房”攻坚战，顺利完成了项目快速建设及交付任务。为激励企业担当作为，表扬个人优秀先进，现对该项目建设过程中表现突出的参建单位和个人提出表扬，具体单位和个人名单如下：

序号	专业名称	参建单位名称
1	代建单位	厦门建发建设运营管理有限公司
2	精装修工程	中建海峡建设发展有限公司
3	景观工程	上海嘉未景观工程有限公司
4	土建收尾工程	广东誉杰建筑工程有限公司
5	消防工程	深圳永科建设工程有限公司
6	电力工程	深圳鸿辉电力建设有限公司
7	智能化工程	深圳市博铭维系统工程有限公司
8	监理单位	建发合诚工程咨询股份有限公司

序号	参建人员姓名	单位名称及工作岗位
1	李　博	建发房地产集团广州事业部 深圳城市公司总经理
2	黄汉石	建发房地产集团深圳城市公司 项目总经理
3	黄修亮	建发房地产集团深圳城市公司 工程项目经理
4	陈鹤群	建发房地产集团深圳城市公司 开发报建专业经理
5	何　烨	建发房地产集团深圳城市公司 成本合约专业经理
6	马思聪	建发房地产集团深圳城市公司 土建工程专业经理
7	周　冬	建发房地产集团深圳城市公司 水电专业经理
8	陶龙玲	建发房地产集团深圳城市公司 精装修工程师
9	张子聪	建发房地产集团深圳城市公司 建筑设计工程师助理

同时热诚欢迎各单位和个人继续参与深圳市福田区的城市建设和发展，共享粤港澳大湾区核心城市中心城区的发展机遇和红利！

深圳市福田区住房和建设局

2024年10月29日

2、光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包合同关键页及验收批文

合同编号：中建四局 02 02 2023 003 03 009

【光峰创智谷施工总承包工程】工程施工
【消防工程】专业分包合同

中建

甲　　方：中国建筑第四工程局有限公司

乙　　方：【深圳永科建设工程有限公司】

签约日期：【2023 年 12 月 12 日】

签约地点：广州市天河区

第一部分

合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

法定代表人：易文权

乙方：【深圳永科建设工程有限公司】

住所地：【深圳市福田区华富街道上步北路 2009 号依岚花园宝源大厦 8B 单元】

法定代表人：【张科民】

联系电话：【13725535258】

社会统一信用代码：【91440300582739621M】

资质证书号码：【D244242510】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2023 年 5 月 18 日至 2023 年 12 月 31 日】

鉴于乙方已对【光峰创智谷施工总承包工程】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【消防工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【光峰创智谷施工总承包工程】项目【消防】工程

1.2 分包工程地点：【深圳市坪山区】

1.3 分包施工内容及范围：乙方按设计图纸、规范及做法完成本分包工程范围内的全部工作内容包括但不限于【完成本项目的消防工程（含抗震支吊架工程、气体灭火工程、发电机环保工程、余压监控工程、改造工程）、现场安全文明施工工程等，具体详见招标图纸，工程量暂定。以及完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作（包括现场内材料的水平、垂直运输和二次转运）、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。】

1.4 承包方式：【包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包机械设备及机械设备用工、包成品及半成品保护、包管理、包施工过程中所有风险排除、包保险、包深化设计、包检测、包验收、包二次改造及验收、包保修、包办理政府相关施工手续、包完工后的场地清理、包向甲方提供完整齐全的验收资料以及其它与本工程有关的工作。】

1.5 工程建设单位：【深圳光峰控股有限公司】。

二、工期要求

2.1 具体的开工日期及工期要求满足甲方及本项目建设单位要求。此工期已充分考虑【含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日】并包含【节假日、下雨、台风、高温、低温、大风、停水、停电、疫情】等各类因素影响；乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备，若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除。

2.2 里程碑节点工期如下：【2024 年 5 月 10 日完成消防验收】

2.3 上述工期已包括【开工准备、资料编制、现场施工、检验检测、工程验收通过】等工作所需的时间，乙方保证在工期内完成本合同约定的工程，提供符合甲方验收要求的竣工资料，并通过建设单位、监理单位、甲方等相关方的质量验收。

2.4 乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备（机械设备进出场费不另外计算），若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除，无须征得乙方同意，扣除金额为甲方与第三方结算金额另加【20%】的管理费。除甲方确认的工期顺延外，工期不得顺延，否则乙方承担由此给甲方造成的损失。

2.5 本工程工期紧张，乙方已综合考虑各方面因素的人员设备材料的投入，消防工程进度无条件满足甲方要求，不另增加费用；

三、质量标准及工艺要求

3.3.1 乙方保证其所完成的工程质量达到【一次性验收合格标准】，并不低于【《建筑工程质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《中建四局施工质量管理标准化图集（房建分册 2022 版）》】的规定及其他现行施工与验收规范规定的合格标准（如有新的标准则执行最新标准），同时必须符合工程设计和甲方的要求。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.3.2 乙方确保本工程的质量达到**【深圳市优质工程、广东省优质工程】**的标准，若由

乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.3.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以双倍价钱在应付乙方的款项扣回。

4.3.5 上述【价款】中已包含赶工措施，不另外计取费用，由乙方承担。

4.4 暂定不含税合同价为人民币【18182807.33】元（大写：【壹仟捌佰壹拾捌万贰仟捌佰零柒元叁角叁分】），增值税税率为【9】%，暂定税金【1636452.66】元（大写：【壹佰陆拾叁万陆仟肆佰伍拾贰元陆角陆分】），暂定含税合同价为人民币【19819259.99】元（大写：【壹仟玖佰捌拾壹万玖仟贰佰伍拾玖元玖角玖分】），其中安全文明施工措施费含税为【594577.80】元（大写：【伍拾玖万肆仟伍佰柒拾柒元捌角整】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式**（三选一）**

☑月度结算：【乙方应于每月 21 日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月 20 日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】，甲方在收到乙方本期完工进度结算报告后 30 个工作日内完成审核。

□节点结算：【/】

□其他结算方式：【/】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：

5.2.1 工程全部完工，经建设单位、监理单位、甲方等相关方工程竣工验收合格且工程资料交清后的【14】日内乙方按照甲方要求报送工程完工结算资料，并根据甲方安排派人核对，否则，以甲方单方确认的结算金额作为工程最终结算金额。

5.2.2 乙方须向甲方报送的完工结算资料包括：

(1) 工程结算编制说明；

(2) 工程结算汇总表；

十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2023】年【11月【19】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：

法定代表人：

授权签约人：

乙方：

法定代表人：

授权签约人：

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

深圳光峰控股有限公司：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第一款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十九条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300088561194E)于2024年8月27日申请的光峰创智谷建设工程（消防设计已经我局审查合格，审查意见书文号：深坪住建消审字〔2023〕第0022号、深坪住建消审字〔2024〕第0023号）消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理业务号：H13A00052408230002）。

该工程位于坪山区坑梓街道秀沙路与李屋路交汇处东北角，用地面积22494.85平方米，由地下室和编号为1栋厂房、2栋宿舍、3栋厂房的建筑组成，总建筑面积110362.41平方米。其中地下室为地下1层，建筑面积5523.89平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：设备用房、汽车库；1栋厂房地上9层，建筑高度49.4米，建筑面积81317.47平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为高层丙类厂房；2栋宿舍地上14层，建筑高度56.50米，建筑面积23470.38平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：首层为架空车库、食堂及厨房，2至5层为架空车库，6层为架空绿化休闲，7至14层为宿舍；3栋厂房地上1层，建筑高度5.6米，建筑面积为50.67平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为丙类厂房。工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、机械防排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十一条第一款规定，综合评定该工程消防验收结论为合格。

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二四年八月三十日

深圳市坪山区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：光峰创智谷

验收时期：2024 年 8 月 18 日

建设单位（盖章）：深圳光峰控股有限公司

一、工程概况

工程名称	光峰创智谷	工程地点	深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与李屋路交汇处东北角
建筑面积	110362.41m²	工程造价	29000 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	1 栋地上 9 层，无地下室； 2 栋地上 14 层，地下 1 层； 3 栋地上 1 层，无地下室
施工许可证号	2023-0841	监理许可证号	E144006119-8/8
开工时期	2023 年 6 月 5 日	验收日期	2024 年 8 月 18 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023049-1
建设单位	深圳光峰控股有限公司	资质证号	/
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619-6/6
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A244016530
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位(消防安装)	深圳永科建设工程有限公司		D244242510
承建单位(装修)	/		/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119
施工图审查单位	/		/

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 9 项 经审查，符合要求 9 项 经核定，符合规范要求 9 项	共核查 9 项， 符合要求 9 项。 共抽查 9 项， 符合要求 9 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 9 项 符合要求 9 项 不符合要求 00 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳光峰控股有限公司	工程师	项目负责人
	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市同济人建筑设计有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师	总监理工程师
	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电工程师	机电专业监理
	中国建筑第四工程局有限公司	一级建造师	项目负责人
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目技术负责
	深圳永科建设工程有限公司	工程师	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2024 年 8 月 18 日	（公章） 总监理工程师： 2024 年 8 月 18 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024 年 8 月 18 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024 年 8 月 18 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024 年 8 月 18 日

招商建设工程管理有限公司

表 扬 信

致深圳永科建设工程有限公司：

由贵司承包的“光峰创智谷主体工程”项目的消防工程，自开工以来，秉承着“奋勇攻坚”、“利他共赢”的企业文化，项目管理团队一直保持稳扎稳打、艰苦奋斗、攻坚克难的优秀履约精神。在贵司项目负责人张科军的带领下和全体管理团队人员(孙东海、赖仲衡、李路正等)的共同努力下，按质按量按时努力完成各个施工节点，并克服各种实际的困难，在2024年8月30日一次性取得了住建局消防验收合格批文，赢得了我司及相关参建方的高度认可。在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期面对施工现场地情况复杂、工期紧、质量要求高等困难，贵司领导多次亲临现场指导工作，利用BIM建模技术，与现场施工紧密结合，及时增派项目管理人员、合理调配资源，迎难而上、精心部署，在完成验收节点目标的同时质量也被评为优良。在此，我司对贵司光峰创智谷项目消防工程项目团队成员及全体施工人员提出认可与肯定，特此颁发此表扬信以示鼓励，希望贵司继续发扬诚 信履约、攻坚难关的精神！

招商建设工程管理有限公司

2024年9月1日

深圳光峰控股有限公司

表　扬　信

致深圳永科建设工程有限公司：

由贵司承包的“光峰创智谷主体工程”项目的消防工程，自开工以来，秉承着“奋勇攻坚”、“利他共赢”的企业文化，项目管理团队一直保持稳扎稳打、艰苦奋斗、攻坚克难的优秀履约精神。在贵司项目负责人张科军的带领下和全体管理团队人员（赖仲衡、洪叶舟、李路正等）的共同努力下，按质按量按时努力完成各个施工节点，并克服各种实际的困难，在2024年8月30日一次性取得了住建局消防验收合格批文，赢得了我司及相关参建方的高度认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵可对本项目的高度重视，施工关键时期面对施工现场地情况复杂、工期紧、质量要求高等困难，贵司领导多次亲临现场指导工作，利用BIM建模技术，与现场施工紧密结合，及时增派项目管理人员、合理调配资源，迎难而上、精心部署，在完成验收节点目标的同时质量也被评为优良。

在此，我司对贵司光峰创智谷项目消防工程项目团队成员及全体施工人员提出认可与肯定，贵司被我司评定为“优秀供应商”，特此颁发此表扬信以示鼓励，希望贵司继续发扬诚信履约、攻坚难关的精神！

深圳光峰控股有限公司

2024年9月1日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张科军　　社保电脑号：622762983　　身份证号码：432902197804064575　　页码：1

参保单位名称：深圳永科建设工程有限公司　　单位编号：532753　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	532753	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	02	532753	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	03	532753	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	532753	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	532753	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	532753	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	532753	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	532753	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	532753	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	532753	22957.5	3902.78	1836.6	1	22958	1377.45	459.15	1	22958	114.79	2295[illegible]	206.62	22958	183.66	45.92
合计				20943.83	10131.96			9302.25	3629.07			907.39		744.2		713.1	178.16

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339275b4d6cf732i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
532753	深圳永科建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

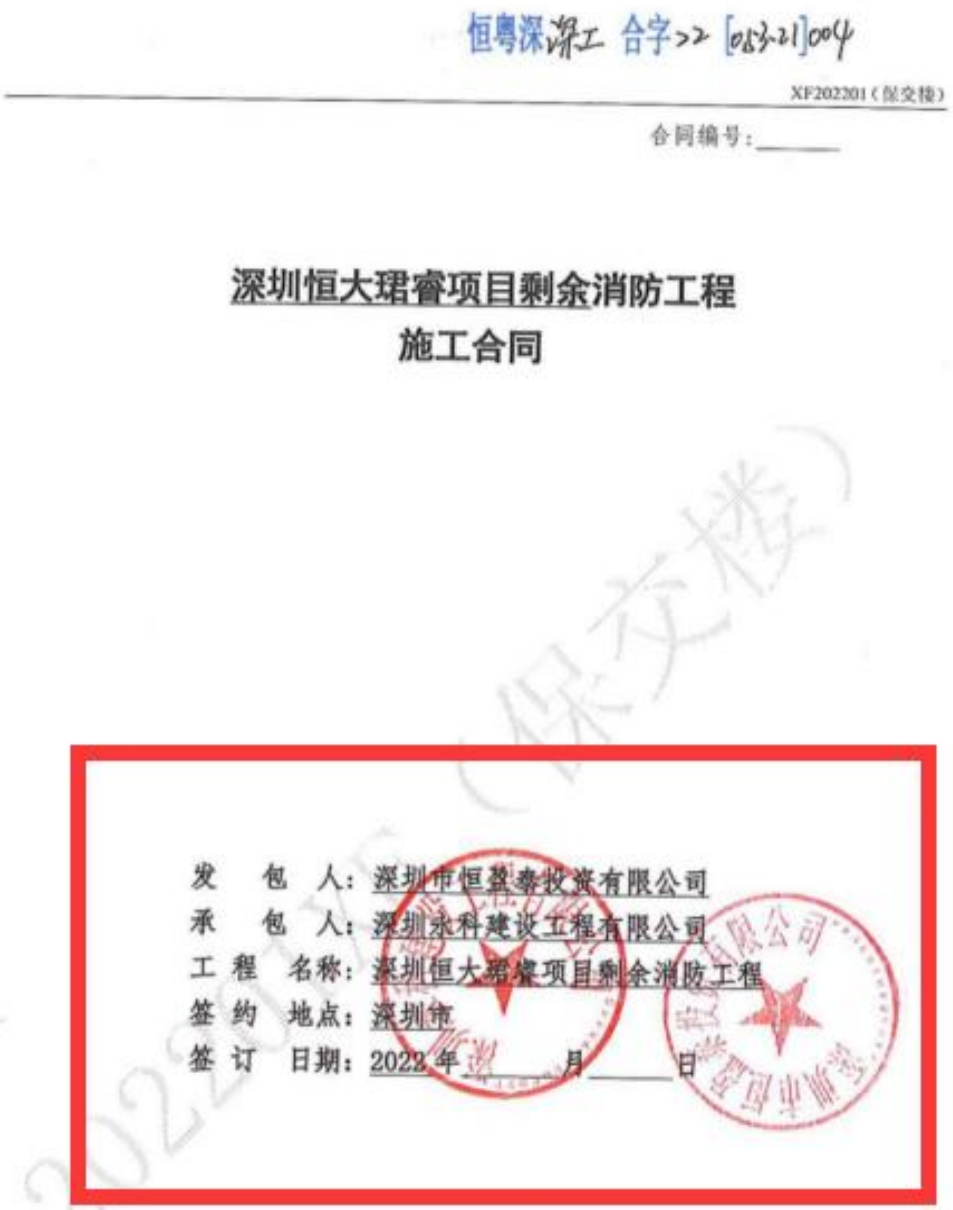
打印日期：2026年1月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

技术负责人业绩表

序号	工程名称	项目所在地	合同价（万元）	建筑面积（m2）	高度（m）	在建或完工
1	深圳恒大珺睿项目剩余消防工程	深圳市	2239.85	124364.83	153.30	完工、合格
2	光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包	深圳市	1981.93	108437.00	60.4	完工、合格

1、深圳恒大珺睿项目剩余消防工程合同关键页及验收批文



恒粤深深工 合字22 [083-21]004

XF202201（保交楼）

合同编号：_____

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
施工合同

发　包　人：深圳市恒益泰投资有限公司
承　包　人：深圳永科建设工程有限公司
工　程　名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程
签　约　地点：深圳市
签　订　日期：2022 年 ____ 月 ____ 日

说明：
1、合同中斜体字部分可按照工程项目具体情况进行修改或者删除（序号相应调整）。"□" 部分可按照工程项目具体情况进行选择，在 "□" 中打 "√" 或 "╳"。下划线部分如没有内容，请填写 "无内容" 或 "/" 或者 "删除（序号相应调整）"。
2、"√" 表示适用于本合同，"╳" 表示不适用于本合同。下划线处如填写 "无内容" 或 "/" 则表示此处没有内容。

深圳恒大珺睿项目剩余消防工程

施工合同

第一部分　协议书

发包人：深圳市恒盈泰投资有限公司

承包人：深圳永科建设工程有限公司

为明确发包人和承包人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

一、工程名称：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程。

二、工程地点：广东省深圳市福田区华强北街道振兴路茂业天地西侧。

三、工程概况：本项目为146.5米超高层建筑，地上39层含裙楼、塔楼，地下室共4层、公共配套设施等，总建筑面积为124878.86平方米。

四、承包方式：

本项目采用 固定总价包干+综合单价包干方式承包，承包人包优化、深化设计、包工包料、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包利润、包税金、包工程相关报建报验、包市场风险、包系统调试、包消防图纸报审通过、包消防工程验收通过。

第二条 工程内容及承包范围

一、工程内容包括发包人最终确认的消防图纸中的全部工程内容，包括工程优化、深化设计、设备材料供应、工程相关报建报验、工程施工、系统调试、消防设施检测、电气消防安全检测、电气防火检测、防火封堵检测、消防产品检测、洞口防火封堵及检测、消防验收合格（并取得当地消防主管部门验收合格意见书）、调试、工程资料归档、保修等以及协作相关单位完成相关专业的验收（含政府部门要求的相关验收）等全部内容。

二、承包范围：本消防工程划分为若干个单位工程施工，各个单位工程包含但不限于以下内容：《深圳恒大珺睿项目消防工程施工图纸》及有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等所包含的室

内消火栓系统、通风防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）及已施工风管（风井内立管及 11~15 层公区排烟风管）的整改、余压监控系统、火灾自动报警系统、消防广播系统、防火卷帘系统、消防自动喷淋系统及已施工喷淋管道（6-15 层、23 层喷淋管）的整改、电气安装系统、气体灭火系统、消防水泵房、消防控制中心、电气火灾监控、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、室外消火栓系统、灭火器具、建筑消防设施安全检测、消防系统调试试运行、建筑消防验收。承包人需对以上范围内工程整体性负责，保证通过消防整体验收。

1、室内消火栓系统

包括从消防水池至地下室消防泵房至地下室及引上至各楼栋末端消火栓箱设备所有内容，包括但不限于消火栓泵及稳压增压泵、控制柜、气压罐、管道、未预埋到位的管道及套管（含凿墙修复）、所有套管与管道之间的密封防火封堵、以及设备的防雷接地、阀门、水泵接合器、消火栓箱(含成套型消火栓)、试验消火栓、支（吊）架安装、设备及管道减震、除锈、刷油、标识、检漏、试压等整个消火栓系统工作内容。泵房装修由其它单位完成；所有设备承台基础、砖砌墙除外的所有穿剪力墙、梁、柱、楼板的套管、预埋及预留洞口由其它单位完成。

2、防排烟及通风系统

2.1 防排烟及加压送风系统完整性的安装工作内容，包括风机、风扇、风管、风阀、风口、百叶、支（吊）架、风机型钢基础、风机减震、管道及设备的防雷接地等工作内容；不包括风机的混凝土基础、含电梯机房防雨百叶及壁式轴流风机。(不包括预埋部分)

2.2 地下室为空调防排烟图纸上的所有内容（具体含防排烟、加压送风、排风及设备房通风系统）。塔楼及裙楼部分不包含普通排风系统。

3、火灾自动报警系统

3.1 本工程一切火灾自动报警系统完整性的安装工作内容，包括：消控中心防雷接地（接地点甲方预留到位）、消防报警主机、消防联动柜、消防电话主机、消防备用电源、消防广播分配盘、功放、回路板、火灾显示盘、气体灭火控制盘、放气指示灯、声光报警器、总线隔离器、探测器、模块、按钮、警铃、广播、电话分机、电话插孔、端子箱等报警系统装置设备的安装；报警系统的电源线、信号线、电话线、广播线、消火栓启泵线、控制线等报警系统导线及连接软管、明装线管线盒的敷设、自动报警系统防雷接地(接地点

四、承包人维保服务机构地址：深圳市福田区上步北路宝源大厦 8B，电话：0755-82774899 ，邮箱：szxfgc@163.com，传真 0755-82774699。

第六条 合同工期

一、开工日期：暂定 2022 年 9 月 15 日；具体以发包人现场代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求 7 天内进场的，甲方有权单方解除合同。

二、总工期：360 个日历天

日历天。要求配合主体、装修工程施工，应于主体工程竣工验收前 15 天取得消防验收合格意见书并将原件送交发包人。

二、节点工期：按节点施工节点，满足总体施工进度及专项、竣工验收要求；发包人可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段及相关预埋等工程施工，承包人应按发包人现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

四、以上工期☒含☑不包含冬歇期，冬歇期为/。本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气，总工期已含优化、深化设计、设备采购、安装及竣工验收合格并取得当地消防主管部门验收合格意见书的时间。

五、合同签订后，发包人根据项目实际需要提供相关的建筑结构图和各专业图纸后 15 天内，承包人应向发包人提供相应的优化、深化后的消防施工图供审核。发包人在 5 个工作日内向承包人书面提出施工图审核意见；承包人在 5 个工作日内根据发包人提出的审核意见修改完善；发包人在承包人修改完善后 5 个工作日内给予确认，承包人应确保消防图纸能通过消防相关部门审批。

第七条 材料供应与计价

一、本合同材料、设备由承包人按发包人确定的样板或要求自行采购供应，承包人必须保证设备材料质量合格，并提供生产厂家的产品质量合格证明资料。本合同作了明确规定的设备及材料，承包人必须按要求采购供应，如需更改，须事先书面征得发包人同意。本合同没有明确规定的设备材料，承包人须按国家相关规范要求采购供应，并送发包人定板及经发包人验收合

格后方可使用。本工程的主要设备和主要材料承包人必须自行直接采购，不得由第三方采购，否则视为承包人违规分包。

二、由承包人采购供应的消火栓箱（包括箱内消火栓、卷盘、水带、水枪等配件）的选型必须符合如下要求：

1、架空层及没有装饰要求的公共空间的明装消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

2、公共空间的嵌入式消火栓箱，须按发包人已封存的消火栓箱样板进行选购和施工。

3、首层大堂、电梯前室、标准层电梯间、酒店、会所及有明确装修要求的公共空间的消火栓箱不用安装面板，其面板为装饰材料饰面装饰，由装修专业施工队进行施工。

在签订本合同后十五天内，承包人需根据发包人要求提供以上第一种的消火栓箱及第二种的消火栓箱面板的样板各一套给发包人封存，作为验收的实物样板。

三、承包人在工程施工中必须使用合同约定的材料品牌及厂家，若因市场货源不足而需采用其它企业的同类产品代替，承包人必须事先报发包人审核批准。未经发包人同意而使用其它企业品牌材料的，视为使用不合格材料，承包人须按通用条款第 25.6 款承担违约责任。

四、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

第八条 合同价

一、合同暂定总价：大写人民币：贰仟贰佰叁拾玖万捌仟伍佰零伍元柒角壹分（¥22398505.71）其中固定总价包干部分为：大写人民币：贰仟壹佰贰拾陆万捌仟陆佰叁拾柒元零陆分（¥ 21268637.06）；整改工程为综合单价包干，此部分为：大写人民币：壹佰壹拾贰万玖仟捌佰陆拾捌元陆角陆分

（￥ 1129868.65）。合同价不含施工配合费，该费用由发包人直接支付给总承包单位。

二、计价方式：

本合同采用 固定总价包干+综合单价包干方式计价；合同附件三整改工程为综合单价包干；地下室、地上部分、室外消火栓、消防控制室、消防泵房为固定总价包干；具体合同价格清单见附件。若合同范围内部分工程前期其他单位已施工，发包人有权在结算时扣除，扣除方式按三方（发包方、主体或相应单位、消防承包方）确认的工程量*消防清单综合单价得出合计，扣除消防合同价，承包人不得有异议。工程量的计量除双方另有约定外，按工程竣工图、隐蔽验收记录及签证等，根据国家、省、市相关计量规则计算实际完成工程量。

☑（一）**固定总价包干方式**

1、合同固定包干总价包括主材费、优化、深化设计费、报建报验及验收费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、消防设施检测费、电气检测费、洞口防火封堵及检测费、工程所须的各种设备材料检测费及试验费、材料场内二次运输费、技术处理费、材料的卸车及保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费(包括雨季及异常气候施工措施费)、管理费、文明施工措施费(包括施工区域围蔽等)、平安卡、垃圾清运到发包人指定堆放费用、临时设施费及其它措施费、税金、利润、工程保修费（质量保修 2 年，培训发包人日常设备维护及操作人员）及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用，并考虑有经验承包人所应考虑的一切因素及风险（包括但不限于主材价格在施工期内的重大调整，合同约定可进行调差的钢材除外，法律、法规和国家有关政策变化及其他任何影响合同价款的因素，包括因未通过验收需消防工程整改而产生的相应费用等），固定包干总价不因上述原因而作调整。

2、因非发包人原因存在以下三种情况，结算时若增加造价包干总价不予调增，减少造价则需据实核减：

1）对合同所附图纸方案（含方案说明）调整；

2）合同范围内实际施工内容增加或减少；

3）经发包人审核批准后调整原约定材料品牌及厂家，调整后造成溢价时（调整后材料综合单价低于合同价）应在结算时扣减溢价部分，若调整后造成漂价时（调整后材料综合单价高于合同价）在结算时不予调增。

计支付至经双方确认的最终结算款的97%。

三、工程结算款的3%作为保修金，待两年质量保修期满后工程如无质量问题、无发生发包人代扣代付维修费用，则发包人在30天内无息付清保修金。

四、合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

五、双方约定本工程计税方式为（一般）计税。承包人在向发包人领取工程款前，承包人应向发包人出具经发包人确认的合法有效的9%增值税专用发票（该发票应由承包人开具或由工程所在地税务部门代开）。如承包人未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包人要求的，发包人有权不支付款项，且因此给发包人造成的损失全部由承包人承担。

第十条 双方现场代表

一、发包人授权龙桂贤（联系电话：18648801058）为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

二、承包人委派张科军为项目经理，电话：13927488137，承包人委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，须负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、承包人更换合同附件《项目组织架构表》中项目管理人员的，必须经发包人同意。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金5万元，擅自更换其他管理人员的，应向发包人支付违约金1万元/人，同时发包人保留单方解除合同的权利，特殊情况须经发包人同意。

四、在施工期间，承包人委派现场的项目经理、项目副经理、技术负责人一天内离开工地现场超过4小时，必须向发包人驻现场代表请假并获得批准后方可离开；项目经理离开期间，项目副经理履行项目经理的职责。发包人紧急情况下召集上述人员处理有关事宜时，上述人员未能在规定时间内到达指定地点超过半小时的，承包人承担每次每缺一人2000元的违约金。

五、承包人项目经理每个月累计离开现场时间不得超过3天；项目经理当月累计离开现场时间超过3天的，每超出一天，承包人承担2000元的违约金。项目经理须参加周例会、月度质量会议及现场协调会，每缺席一次承包

起生效。

第十五条 附件：

附件一：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程项目报价汇总表；
附件二：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程单位工程报价汇总表；
附件三：深圳恒大珺睿项目剩余消防工程分部分项工程综合单价计价表
附件四：承包人采购供应主材清单
附件五：主要设备材料厂家选定表
附件六：项目组织架构表
附件七：民工权益保障承诺书，民工权益保障投诉渠道告知承诺函；
附件八：举报渠道告知函
附件九：工程签证、结算事项告知函
附件十：双方确认与合同价对应的图纸（含方案说明）、施工范围图
附件十一：消防工程施工形象进度确认表

发包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

承包人：
签约代表：
地　　址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
日　　期：

中 标 通 知 书

深圳永科建设工程有限公司：

根据深圳恒大珺睿项目剩余消防工程招标文件和贵司提交的投标文件及报价。经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后 10 日内、指派投标授权人携带本通知书及工程招标文件到 深圳市龙岗区环城南路与布龙路交汇处恒大都会广场营销中心4层与深圳市永恒置业有限公司按招标文件所附合同文本（含通用条款）及招标文件内容（含澄清文件）与招标单位签订合同，并安排进场施工事宜。

现场事宜联系人：龙桂贤，联系电话： 18648801058；

合同签订联系人：罗益锋，联系电话： 15521338827

此致！

恒大地产集团(深圳)有限公司

招投标及采购部

2022 年 9 月 20 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0283号

深圳市恒盈泰投资有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年10月19日申请恒大珺睿大厦（原名：上步片区第三城市单元03-04-1地块项目建设工程）建设工程（地址：深圳市福田区华强北莱茵达路以北，嘉华路以西）消防验收（业务号：S10000142310190004）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深应急消审字〔2019〕第0080号、深建消审字〔2023〕第0377号和深建消审字〔2023〕第0393号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章

二〇二三 年 十一 月 二 日

深圳市福田区住房和建设局

表 扬 信

为认真贯彻落实省、市相关工作文件精神，切实做好“保交房”工作，我局结合工作实际积极推进辖区在建在售项目保质保量按时完成保交付任务。

复兴世纪大厦（原恒大珺睿大厦）项目是广东省、深圳市“保交楼”重点项目之一，在时间紧、任务重的情况下，以建发房地产集团有限公司为首的参建单位充分体现国企担当精神、积极发挥代建领域的丰富经验和团队优势，成功统筹了项目代建代管及项目销售回款工作，携手我局打赢了这场艰苦卓绝的“保交房”攻坚战，顺利完成了项目快速建设及交付任务。为激励企业担当作为，表扬个人优秀先进，现对该项目建设过程中表现突出的参建单位和个人提出表扬，具体单位和个人名单如下：

序号	专业名称	参建单位名称
1	代建单位	厦门建发建设运营管理有限公司
2	精装修工程	中建海峡建设发展有限公司
3	景观工程	上海嘉未景观工程有限公司
4	土建收尾工程	广东誉杰建筑工程有限公司
5	消防工程	深圳永科建设工程有限公司
6	电力工程	深圳鸿辉电力建设有限公司
7	智能化工程	深圳市博铭维系统工程有限公司
8	监理单位	建发合诚工程咨询股份有限公司

序号	参建人员姓名	单位名称及工作岗位
1	李　博	建发房地产集团广州事业部 深圳城市公司总经理
2	黄汉石	建发房地产集团深圳城市公司 项目总经理
3	黄修亮	建发房地产集团深圳城市公司 工程项目经理
4	陈鹤群	建发房地产集团深圳城市公司 开发报建专业经理
5	何　烨	建发房地产集团深圳城市公司 成本合约专业经理
6	马思聪	建发房地产集团深圳城市公司 土建工程专业经理
7	周　冬	建发房地产集团深圳城市公司 水电专业经理
8	陶龙玲	建发房地产集团深圳城市公司 精装修工程师
9	张子聪	建发房地产集团深圳城市公司 建筑设计工程师助理

同时热诚欢迎各单位和个人继续参与深圳市福田区的城市建设和发展，共享粤港澳大湾区核心城市中心城区的发展机遇和红利！

深圳市福田区住房和建设局

2024年10月29日

2、光峰创智谷施工总承包工程消防工程专业分包合同关键页及验收批文

合同编号：中建四局 02 02 2023 003 03 009

【光峰创智谷施工总承包工程】工程施工
【消防工程】专业分包合同

中建

甲　　方：中国建筑第四工程局有限公司

乙　　方：【深圳永科建设工程有限公司】

签约日期：【2023 年 12 月 12 日】

签约地点：广州市天河区

第一部分

合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

法定代表人：易文权

乙方：【深圳永科建设工程有限公司】

住所地：【深圳市福田区华富街道上步北路 2009 号依岚花园宝源大厦 8B 单元】

法定代表人：【张科民】

联系电话：【13725535258】

社会统一信用代码：【91440300582739621M】

资质证书号码：【D244242510】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2023 年 5 月 18 日至 2023 年 12 月 31 日】

鉴于乙方已对【光峰创智谷施工总承包工程】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【消防工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【光峰创智谷施工总承包工程】项目【消防】工程

1.2 分包工程地点：【深圳市坪山区】

1.3 分包施工内容及范围：乙方按设计图纸、规范及做法完成本分包工程范围内的全部工作内容包括但不限于【完成本项目的消防工程（含抗震支吊架工程、气体灭火工程、发电机环保工程、余压监控工程、改造工程）、现场安全文明施工工程等，具体详见招标图纸，工程量暂定。以及完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作（包括现场内材料的水平、垂直运输和二次转运）、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。】

1.4 承包方式：【包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包机械设备及机械设备用工、包成品及半成品保护、包管理、包施工过程中所有风险排除、包保险、包深化设计、包检测、包验收、包二次改造及验收、包保修、包办理政府相关施工手续、包完工后的场地清理、包向甲方提供完整齐全的验收资料以及其它与本工程有关的工作。】

1.5 工程建设单位：【深圳光峰控股有限公司】。

二、工期要求

2.1 具体的开工日期及工期要求满足甲方及本项目建设单位要求。此工期已充分考虑【含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日】并包含【节假日、下雨、台风、高温、低温、大风、停水、停电、疫情】等各类因素影响；乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备，若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除。

2.2 里程碑节点工期如下：【2024 年 5 月 10 日完成消防验收】

2.3 上述工期已包括【开工准备、资料编制、现场施工、检验检测、工程验收通过】等工作所需的时间，乙方保证在工期内完成本合同约定的工程，提供符合甲方验收要求的竣工资料，并通过建设单位、监理单位、甲方等相关方的质量验收。

2.4 乙方须无条件满足甲方的施工进度计划要求，若存在赶工应全力配合现场增加劳动力及机械设备（机械设备进出场费不另外计算），若配合不满足甲方进度要求，甲方有权委托其他班组进行施工，代工费从乙方工程款中扣除，无须征得乙方同意，扣除金额为甲方与第三方结算金额另加【20%】的管理费。除甲方确认的工期顺延外，工期不得顺延，否则乙方承担由此给甲方造成的损失。

2.5 本工程工期紧张，乙方已综合考虑各方面因素的人员设备材料的投入，消防工程进度无条件满足甲方要求，不另增加费用；

三、质量标准及工艺要求

3.3.1 乙方保证其所完成的工程质量达到【一次性验收合格标准】，并不低于【《建筑工程质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《中建四局施工质量管理标准化图集（房建分册 2022 版）》】的规定及其他现行施工与验收规范规定的合格标准（如有新的标准则执行最新标准），同时必须符合工程设计和甲方的要求。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.3.2 乙方确保本工程的质量达到**【深圳市优质工程、广东省优质工程】**的标准，若由

乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.3.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以双倍价钱在应付乙方的款项扣回。

4.3.5 上述【价款】中已包含赶工措施，不另外计取费用，由乙方承担。

4.4 暂定不含税合同价为人民币【18182807.33】元（大写：【壹仟捌佰壹拾捌万贰仟捌佰零柒元叁角叁分】），增值税税率为【9】%，暂定税金【1636452.66】元（大写：【壹佰陆拾叁万陆仟肆佰伍拾贰元陆角陆分】），暂定含税合同价为人民币【19819259.99】元（大写：【壹仟玖佰捌拾壹万玖仟贰佰伍拾玖元玖角玖分】），其中安全文明施工措施费含税为【594577.80】元（大写：【伍拾玖万肆仟伍佰柒拾柒元捌角整】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式**（三选一）**

☑月度结算：【乙方应于每月 21 日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月 20 日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】，甲方在收到乙方本期完工进度结算报告后 30 个工作日内完成审核。

□节点结算：【/】

□其他结算方式：【/】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：

5.2.1 工程全部完工，经建设单位、监理单位、甲方等相关方工程竣工验收合格且工程资料交清后的【14】日内乙方按照甲方要求报送工程完工结算资料，并根据甲方安排派人核对，否则，以甲方单方确认的结算金额作为工程最终结算金额。

5.2.2 乙方须向甲方报送的完工结算资料包括：

(1) 工程结算编制说明；

(2) 工程结算汇总表；

十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2023】年【11月【19】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：

法定代表人：

授权签约人：

乙方：

法定代表人：

授权签约人：

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

深圳光峰控股有限公司：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第一款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十九条规定，你单位（统一社会信用代码：91440300088561194E)于2024年8月27日申请的光峰创智谷建设工程（消防设计已经我局审查合格，审查意见书文号：深坪住建消审字〔2023〕第0022号、深坪住建消审字〔2024〕第0023号）消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理业务号：H13A00052408230002）。

该工程位于坪山区坑梓街道秀沙路与李屋路交汇处东北角，用地面积22494.85平方米，由地下室和编号为1栋厂房、2栋宿舍、3栋厂房的建筑组成，总建筑面积110362.41平方米。其中地下室为地下1层，建筑面积5523.89平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：设备用房、汽车库；1栋厂房地上9层，建筑高度49.4米，建筑面积81317.47平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为高层丙类厂房；2栋宿舍地上14层，建筑高度56.50米，建筑面积23470.38平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能：首层为架空车库、食堂及厨房，2至5层为架空车库，6层为架空绿化休闲，7至14层为宿舍；3栋厂房地上1层，建筑高度5.6米，建筑面积为50.67平方米，建筑设计耐火等级为一级，使用功能为丙类厂房。工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、机械防排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十一条第一款规定，综合评定该工程消防验收结论为合格。

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2024〕第0025号

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二四年八月三十日

深圳市坪山区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

深圳光峰控股有限公司

表　扬　信

致深圳永科建设工程有限公司：

由贵司承包的“光峰创智谷主体工程”项目的消防工程，自开工以来，秉承着“奋勇攻坚”、“利他共赢”的企业文化，项目管理团队一直保持稳扎稳打、艰苦奋斗、攻坚克难的优秀履约精神。在贵司项目负责人张科军的带领下和全体管理团队人员（赖仲衡、洪叶舟、李路正等）的共同努力下，按质按量按时努力完成各个施工节点，并克服各种实际的困难，在2024年8月30日一次性取得了住建局消防验收合格批文，赢得了我司及相关参建方的高度认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期面对施工现场地情况复杂、工期紧、质量要求高等困难，贵司领导多次亲临现场指导工作，利用BIM建模技术，与现场施工紧密结合，及时增派项目管理人员、合理调配资源，迎难而上、精心部署，在完成验收节点目标的同时质量也被评为优良。

在此，我司对贵司光峰创智谷项目消防工程项目团队成员及全体施工人员提出认可与肯定，贵司被我司评定为“优秀供应商”，特此颁发此表扬信以示鼓励，希望贵司继续发扬诚信履约、攻坚难关的精神！

深圳光峰控股有限公司

2024年9月1日

近两年财务报表汇总表

2023 年				2024 年			
资产负债表		利润表		资产负债表		利润表	
资产总额（万元）	资产负债率（%）	营业收入（万元）	净利润（万元）	资产总额（万元）	资产负债率（%）	营业收入（万元）	净利润（万元）
10156.99	56.33	15958.02	350.61	11510.02	58.35	15103.53	357.92



深圳市铸信会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Zhuxin Certified Public Accountants

关于深圳永科建设工程有限公司

会计报表的审计报告

二〇二三年度

项　　目	页 码
一．审计报告	1-3
二．资产负债表	4-5
三．利润表	6
四．现金流量表	7
五．所有者权益变动表	8
六．会计报表附注	9-22
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24FHEKPJW5

深圳市铸信会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN ZHUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
铸信 ZHUXIN
地 址：深圳市龙华区民治街道大岭社区光浩国际中心A座8-0 邮 编：518000
电 话：（0755）33151617 传 真：33151617

机密

深铸信年审字[2024]第098号

审 计 报 告

深圳永科建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳永科建设工程有限公司（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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（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。

五、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，我们运用了职业判断，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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳市铸信会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国 • 深圳　　中国注册会计师

二〇二四年五月十四日

资产负债表

编制单位：深圳永科建设工程有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项目	行次	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注1	9,898,291.84	2,172,404.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	159,573.83
应收账款	6	附注2	36,939,120.30	17,808,373.47
预付款项	7	附注3	11,302,516.79	14,593,248.13
其他应收款	8	附注4	42,098,336.92	42,963,662.87
存货	9	附注5	178,201.66	860,348.06
持有待售的资产	10		-	-
一年内到期的非流动资产	11		-	-
其他流动资产	12		-	-
流动资产合计	13		**100,416,467.51**	**78,557,610.81**
非流动资产：	14			
可供出售金融资产	15		-	-
持有至到期投资	16		-	-
长期应收款	17		-	-
长期股权投资	18		-	633,722.41
投资性房地产	19		-	-
固定资产	20	附注6	1,153,517.04	960,589.42
在建工程	21		-	-
生产性生物资产	22		-	-
油气资产	23		-	-
无形资产	24		-	-
开发支出	25		-	-
商誉	26		-	-
长期待摊费用	27		-	-
递延所得税资产	28		-	-
其他非流动资产	29		-	-
非流动资产合计	30		**1,153,517.04**	**1,594,311.83**
	31			
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
资产总计	39		**101,569,984.55**	**80,151,922.64**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳永科建设工程有限公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	附注	期末余额	期初余额
流动负债：	39		—	—
短期借款	40		7,325,953.86	7,883,422.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	41		-	-
衍生金融负债	42		-	-
应付票据	43		8,570,000.00	-
应付账款	44	附注7	33,456,429.18	8,103,195.93
预收款项	45	附注8	1,573,791.48	19,222,618.27
应付职工薪酬	46	附注9	1,102,413.77	376,389.05
应交税费	47		-399,440.89	-462,823.79
其他应付款	48	附注10	5,582,005.67	4,176,437.50
持有待售的负债	49		-	-
一年内到期的非流动负债	50		-	-
其他流动负债	51		-	-
流动负债合计	52		**57,211,153.07**	**39,299,239.29**
非流动负债：	53			
长期借款	54		-	-
应付债券	55		-	-
其中：优先股	56		-	-
永续债	57		-	-
长期应付款	58		-	-
预计负债	59		-	-
递延收益	60		-	-
递延所得税负债	61		-	-
其他非流动负债	62		-	-
非流动负债合计	63		-	-
负债合计	64		**57,211,153.07**	**39,299,239.29**
所有者权益（或股东权益）：	65			
实收资本（股本）	66	附注11	40,080,000.00	40,080,000.00
其他权益工具	67		-	-
其中：优先股	68		-	-
永续债	69		-	-
资本公积	70		-	-
减：库存股	71		-	-
其他综合收益	72		-	-
专项储备	73		-	-
盈余公积	74		-	-
未分配利润	75	附注12	4,278,831.48	772,683.35
所有者权益（或股东权益）合计	76		**44,358,831.48**	**40,852,683.35**
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77		**101,569,984.55**	**80,151,922.64**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳永科建设工程有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	行次	附注	本期金额
一、营业收入	1	附注13	**159,580,282.66**
减：营业成本	2	附注14	**143,369,160.50**
税金及附加	3		**397,137.96**
销售费用	4		-
管理费用	5	附注15	**5,184,802.60**
研发费用	6	附注16	**6,751,975.51**
财务费用	7	附注17	**470,128.47**
其中：利息费用	8		441,958.79
利息收入	9		9,147.46
加：其他收益	10		-
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		**3,407,077.62**
加：营业外收入	17	附注18	**244,378.41**
减：营业外支出	18		**11,517.15**
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		**3,639,938.88**
减：所得税费用	20		**133,790.75**
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		**3,506,148.13**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1．重新计量设定受益计划变动额	26		
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
……	28		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1．权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2．可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4．现金流量套期损益的有效部分	33		
5．外币财务报表折算差额	34		
……	35		
六、综合收益总额	36		**3,506,148.13**
七、每股收益	37		
（一）基本每股收益	38		
（二）稀释每股收益	39		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳永科建设工程有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	122,960,282.87
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-
经营活动现金流入小计	5	**122,960,282.87**
购买商品、接收劳务支付的现金	6	105,473,049.51
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,906,197.03
支付的各项税费	8	2,393,604.98
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,769,865.83
经营活动现金流出小计	10	**114,542,717.35**
经营活动产生的现金流量净额	11	**8,417,565.52**
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	633,722.41
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
投资活动现金流入小计	18	**633,722.41**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	325,973.28
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
投资活动现金流出小计	23	**325,973.28**
投资活动产生的现金流量净额	24	**307,749.13**
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款所收到的现金	27	9,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
筹资活动现金流入小计	29	**9,800,000.00**
偿还债务所支付的现金	30	10,357,468.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	441,958.79
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
筹资活动现金流出小计	33	**10,799,427.26**
筹资活动产生的现金流量净额	34	**-999,427.26**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	**7,725,887.39**
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,172,404.45
六、期末现金及现金等价物余额	38	**9,898,291.84**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳水科建设工程有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上期期末余额	1	40,080,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	772,683.35	40,852,683.35
加：会计政策变更	2											-
前期差错更正	3										-	-
其他	4										-	-
二、本期期初余额	5	40,080,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	772,683.35	40,852,683.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,506,148.13	3,506,148.13
（一）综合收益总额	7										3,506,148.13	3,506,148.13
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-										-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（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. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											-
5. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	40,080,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,278,831.48	44,358,831.48

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳永科建设工程有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

金额单位：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2011年09月22日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300582739621M的《营业执照》；注册资本为人民币4,008.00万元；经营期限自2011年09月22日起至5000年12月30日止；法定代表人：张科民；住所：深圳市福田区华富街道上步北路2009号依岚花园宝源大厦8B单元。

（2）经营范围：

消防工程设计与施工、建筑装饰工程设计与施工、建筑工程、电子与智能化工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、输变电工程、环保工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、公路交通工程（需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；安全技术咨询、消防安全评估咨询、建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测。信息咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）；消防器材、劳保用品的购销；国内贸易；货物及技术进出口；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

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账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物， 是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（6）外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（7）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

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

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合 1 计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	账龄分析法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	5	5
1-2年（含2年）	10	10
2-3年（含3年）	20	20
3-4年（含4年）	50	50
4-5年（含5年）	80	80
5年以上	100	100

（8）存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

（9）固定资产

A、固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	4	5%	23.75%

电子设备	3	5%	31.67%
工具、器具、家具	5	5%	19.00%
其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（10）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（11）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（12）收入

A、产品销售收入的确认

一般原则

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

B、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

C、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（13）税项

A、主要税种及税率

税　种	计税依据	适用税率（%）
增值税	销售商品、提供劳务	3%/5%/6%/9%/10%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

无

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	48,293.23	2,392.37
银行存款	9,849,998.61	2,170,012.08
合 计	9,898,291.84	2,172,404.45

附注2：应收账款

①应收账款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合1	36,939,120.30	100.00%	-		36,939,120.30
组合小计	36,939,120.30	100.00%	-		36,939,120.30
合 计	36,939,120.30	100.00%	-		36,939,120.30

应收账款按种类披露（续）

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合1	17,808,373.47	100.00%	-		17,808,373.47
组合小计	17,808,373.47	100.00%	-		17,808,373.47
合 计	17,808,373.47	100.00%	-		17,808,373.47

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	33,192,765.49	89.86%	-		33,192,765.49
1-2年（含2年）	3,746,354.81	10.14%	-		3,746,354.81
合 计	36,939,120.30	100.00%	-		36,939,120.30

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款（续）

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	17,808,373.47	100.00%	-		17,808,373.47
1-2年（含2年）	-		-		-
合 计	17,808,373.47	100.00%	-		17,808,373.47

②按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	占总额%	坏账准备	计提比例%	净额
广州一建建设集团有限公司	6,353,657.64	17.20%	-		6,353,657.64
中铁十四局集团有限公司	5,385,912.44	14.58%	-		5,385,912.44
深圳市恒盈泰投资有限公司	3,723,308.54	10.08%	-		3,723,308.54
汕尾市恒锦房地产开发有限公司	3,130,603.88	8.48%	-		3,130,603.88
深圳市工勘建设集团有限公司	2,000,000.00	5.41%	-		2,000,000.00

附注3：预付款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	11,302,516.79	14,593,248.13
合 计	11,302,516.79	14,593,248.13

主要债务人	期末余额
广东国网电缆制造有限公司	980,689.58
广东荣钢管道科技有限公司	961,981.65
广东汇龙通电缆有限公司	700,039.68
深圳市鹏润青鸟消防设备有限公司	533,120.67
深圳市罗湖区美嘉商行	443,181.98

附注4：其他应收款

①其他应收款按种类披露

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合1	42,098,336.92	100.00%	-		42,098,336.92
组合小计	42,098,336.92	100.00%	-		42,098,336.92
合 计	42,098,336.92	100.00%	-		42,098,336.92

其他应收款按种类披露（续）

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
组合1	42,963,662.87	100.00%	-		42,963,662.87
组合小计	42,963,662.87	100.00%	-		42,963,662.87
合 计	42,963,662.87	100.00%	-		42,963,662.87

说明：账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

种类	期末余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	3,291,099.45	7.82%	-		3,291,099.45
1-2年（含2年）	38,807,237.47	92.18%	-		38,807,237.47
合　计	**42,098,336.92**	100.00%	-		**42,098,336.92**

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（续）

种类	期初余额				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内（含1年）	42,963,662.87	100.00%	-		42,963,662.87
1-2年（含2年）	-		-		-
合　计	**42,963,662.87**	100.00%	-		**42,963,662.87**

②按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	金额	占总额%	坏账准备	计提比例%	净额
深圳市悦悦科技有限公司	23,911,861.17	56.80%	-		23,911,861.17
深圳市创盈丰投资有限公司	6,000,005.00	14.25%	-		6,000,005.00
南昌苏尚建材有限公司	3,210,000.00	7.63%	-		3,210,000.00
张科民	1,733,911.55	4.12%	-		1,733,911.55
深圳市泽能达科技有限公司	850,000.00	2.02%	-		850,000.00

附注5：存货

存货种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	178,201.66	-	178,201.66	860,348.06	-	860,348.06
合　计	**178,201.66**	-	**178,201.66**	**860,348.06**	-	**860,348.06**

附注6：固定资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、原值合计	**1,129,468.32**	**325,973.28**	-	**1,455,441.60**
运输设备	768,000.00	88,463.72	-	856,463.72
电子设备	99,078.94	54,885.56	-	153,964.50
工具、器具、家具	262,389.38	182,624.00	-	445,013.38

二、累计折旧合计	**168,878.90**	**133,045.66**	**-**	**301,924.56**
运输设备	9,375.00	25,733.34	-	35,108.34
电子设备	47,692.84	23,512.36	-	71,205.20
工具、器具、家具	111,811.06	83,799.96	-	195,611.02
三、固定资产账面价值合计	**960,589.42**	**325,973.28**	**133,045.66**	**1,153,517.04**
运输设备	758,625.00	88,463.72	25,733.34	821,355.38
电子设备	51,386.10	54,885.56	23,512.36	82,759.30
工具、器具、家具	150,578.32	182,624.00	83,799.96	249,402.36

附注7：应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	32,051,898.55	8,103,195.93
1-2年（含2年）	1,404,530.63	-
合 计	33,456,429.18	8,103,195.93

主要债权人	期末余额
深圳永邦安建筑劳务有限公司	18,396,253.16
广东润安建设工程有限公司	5,081,583.29
佛山市兴源兴消防水暖阀门有限公司	3,493,617.50
深圳市绿品机电有限公司	700,000.00
汉鑫钢铁（深圳）有限公司	555,400.52

附注8：预收账款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,558,791.48	19,222,618.27
1-2年（含2年）	15,000.00	-
合 计	1,573,791.48	19,222,618.27

主要债权人	期末余额
深圳罗万爱搏飒健身服务有限公司	650,000.00
深圳市永利实业发展有限公司	132,523.84
深圳市江南圣丰餐饮管理有限公司	100,000.00
深圳市龙华新区海韵王牌餐厅	100,000.00
深圳市深手信食品有限公司	100,000.00

附注9：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期薪酬	376,389.05	5,632,221.75	4,906,197.03	1,102,413.77
合 计	**376,389.05**	**5,632,221.75**	**4,906,197.03**	**1,102,413.77**

（1）短期薪酬

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	376,389.05	5,632,221.75	4,906,197.03	1,102,413.77
合 计	**376,389.05**	**5,632,221.75**	**4,906,197.03**	**1,102,413.77**

附注10：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	4,701,833.97	4,176,437.50
1-2年（含2年）	880,171.70	-
合 计	5,582,005.67	4,176,437.50

主要债权人	期末余额
深圳永邦安建筑劳务有限公司	2,471,853.96
深圳市正发通科技有限公司	1,000,000.00
张科民	422,603.61
东莞市宏耀科技有限公司	200,000.00
广州起帆家居用品有限公司	182,624.00

附注11：实收资本

项 目	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例%	金额（人民币）	比例%
申正发展（海南）有限公司	22,444,800.00	56.00%	22,444,800.00	56.00%
深圳筑联工程合伙企业（有限合伙）	8,016,000.00	20.00%	8,016,000.00	20.00%
深圳曼先咨询管理有限公司	9,619,200.00	24.00%	9,619,200.00	24.00%
合 计	**40,080,000.00**	**100.00%**	**40,080,000.00**	**100.00%**

附注12：利润分配

项 目	本期发生额	上期发生额
上年期末余额	772,683.35	-1,031,553.74
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他	-	-
本期年初余额	772,683.35	-1,031,553.74

加：本期净利润转入	3,506,148.13	1,804,237.09
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	4,278,831.48	772,683.35
其中：董事会已批准的现金股利数		

附注13：营业收入

项目	主营业务收入	其他业务收入
	本期金额	本期金额
销售商品	2,704,183.11	
提供劳务	3,292,390.96	
建造合同	153,583,708.59	
合　计	**159,580,282.66**	

附注14：营业成本

项目	主营业务成本	其他业务成本
	本期金额	本期金额
销售商品	2,956,430.61	
建造合同	140,412,729.89	
合　计	**143,369,160.50**	

附注15：管理费用

项　目	本期金额
职工薪酬	2,840,569.39
咨询顾问费	112,429.02
业务招待费	795,183.90
广告费和业务宣传费	1,500.00
资产折旧摊销费	133,045.66
办公费	411,121.67
租赁费	631,087.65
诉讼费	7,009.43
差旅费	161,623.96
保险费	47,858.37
运输、仓储费	1,067.18
修理费	220.00
其他	42,086.37
合　计	**5,184,802.60**

附注16：研究费用

项 目	本期金额
人员人工费用	3,607,651.85
直接投入费用	1,247,536.65
其他费用	481,692.68
合 计	**6,751,975.51**

附注17：财务费用

项 目	本期金额
手续费	37,317.14
利息收入	-9,147.46
利息支出	441,958.79
合 计	**470,128.47**

附注18：营业外收入

项 目	本期金额
政府补助利得	244,378.41
合 计	**244,378.41**

附注19：现金流量情况

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	**3,506,148.13**
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	**133,045.66**
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	**441,958.79**
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）	**682,146.40**
经营性应收项目的减少（减：增加）	**-14,815,115.71**

经营性应付项目的增加（减：减少）	**18,469,382.25**
其他	
经营活动产生的现金流量净额	**8,417,565.52**
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	**9,898,291.84**
减：现金的期初余额	**2,172,404.45**
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	**7,725,887.39**

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。

深圳永科建设工程有限公司
财务情况说明书

2023年度　　金额单位：人民币

一、企业基本情况

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年9月22日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300582739621M的《营业执照》；注册资本为人民币4,008.00万元；经营期限自2011年09月22日起至5000年12月30日止；法定代表人：张科民；住所：深圳市福田区华富街道上步北路2009号依岚花园宝源大厦8B单元。

2、经营范围：

消防工程设计与施工、建筑装饰工程设计与施工、建筑工程、电子与智能化工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、输变电工程、环保工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、公路交通工程（需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；安全技术咨询、消防安全评估咨询、建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测。信息咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）；消防器材、劳保用品的购销；国内贸易；货物及技术进出口；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目

二、资产情况

截至2023年12月31日,资产总额101,569,984.55元，其中：流动资产100,416,467.51元；非流动资产1,153,517.04

三、负债状况

截至2023年12月31日,负债总额57,211,153.07元，其中：流动负债57,211,153.07元；非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

截至2023年12月31日,所有者权益44,358,831.48元，其中：实收资本40,080,000.00元；未分配利润4,278,831.48

五、本年度经营状况

（一） 收入成本

项目	本年实际金额
营业收入	159,580,282.66
营业成本	143,369,160.50
毛利总额	16,211,122.16

（二） 期间费用

项目	本年实际金额
销售费用	-
管理费用	5,184,802.60
研发费用	6,751,975.51
财务费用	470,128.47
期间费用合计	12,406,906.58

六、所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者所权益变动外,没有其他因素变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率（%）/次	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	175.52%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	56.33%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/（（期初应收账款余额+期末应收帐款余额）÷2）*100%	582.97%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/（（期初流动资产余额+期末流动资产余额）÷2）*100%	178.33%	
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-税金及附加）/主营业务收入*100%	9.91%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.34%	
7	净资产收益率	净利润/（平均净资产）*100%	8.23%	
8	销售增长率	（本年主营业务收入-上年主营业务收入）/上年主营业务收入*100%	106.69%	
9	总资产增长率	（年末总资产-年初总资产）/年初总资产*100%	26.72%	

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

资产负债表、利润表与2023年度所得税纳税申报表不存在差异。

深圳永科建设工程有限公司

统一社会信用代码

91440300MA5GH4G495

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市铸信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　黄志友

成立日期　2020年12月01日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座8-O

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙华分局

2021 年 04 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市铸信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄志友

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座8-0

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470349

批准执业文号：深财会[2021]35号

批准执业日期：2021年5月20日

证书序号：0012576

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部制

深圳誠正會計師事務所（普通合伙）
Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)
地址：深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715
電話：0755-84863113　　傳真：0755-28915961
網址：http:// www.sz-cta.com/

关于深圳永科建设工程有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目　录

项　　目	页码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5-6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-32
七、财务情况说明	33
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

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25QHKG5CCC

审 计 报 告

机密

深诚正审字[2025]第0427号

深圳永科建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳永科建设工程有限公司（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，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国 · 深圳　　中国注册会计师：

二〇二五年五月九日

深圳永科建设工程有限公司

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	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	2,803,058.81	9,898,291.84
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注2	-	-
应收账款	附注3	55,084,273.04	36,939,120.30
应收款项融资		-	-
预付款项	附注4	8,747,704.95	11,302,516.79
其他应收款	附注5	45,634,391.66	42,098,336.92
存货	附注6	-	178,201.66
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注7	1,371,108.64	-
流动资产合计		**113,640,537.10**	**100,416,467.51**
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		-	-
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8	1,459,691.90	1,153,517.04
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**1,459,691.90**	**1,153,517.04**
资产合计		**115,100,229.00**	**101,569,984.55**

深圳永科建设工程有限公司

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	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	附注9	8,662,500.00	7,325,953.86
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注10	-	8,570,000.00
应付账款	附注11	44,508,059.34	33,456,429.18
预收款项	附注12	4,143,821.92	1,573,791.48
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	747,232.30	1,102,413.77
应交税费	附注14	257,461.00	-399,440.89
其他应付款	附注15	8,843,081.50	5,582,005.67
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		**67,162,156.06**	**57,211,153.07**
非流动负债：			
长期借款	附注16	-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**67,162,156.06**	**57,211,153.07**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注17	40,080,000.00	40,080,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注18	7,858,072.94	4,278,831.48
所有者权益（或股东权益）合计		**47,938,072.94**	**44,358,831.48**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**115,100,229.00**	**101,569,984.55**

深圳永科建设工程有限公司

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19	**151,035,331.43**	**159,580,282.66**
减:营业成本	附注20	130,972,496.54	143,369,160.50
税金及附加	附注21	373,599.57	397,137.96
销售费用	附注22	377,358.48	-
管理费用	附注23	8,320,000.72	5,184,802.60
研发费用	附注24	6,785,512.48	6,751,975.51
财务费用	附注25	368,135.93	470,128.47
其中：利息费用		457,970.78	441,958.79
利息收入		100,325.82	9,147.46
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,838,227.71**	**3,407,077.62**
加:营业外收入	附注26	29,979.21	244,378.41
减:营业外支出	附注27	100,101.12	11,517.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,768,105.80**	**3,639,938.88**
减:所得税费用	附注28	188,864.34	133,790.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**3,579,241.46**	**3,506,148.13**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**3,579,241.46**	**3,506,148.13**
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-

深圳永科建设工程有限公司

利 润 表（续）

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
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. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他权益投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		**3,579,241.46**	**3,506,148.13**
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳永科建设工程有限公司

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	148,886,089.14	122,960,282.87
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	36,670,699.47	
现金流入小计	4	185,556,788.61	122,960,282.87
购买商品、接受劳务支付的现金	5	136,463,566.60	105,473,049.51
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,989,411.37	4,906,197.03
支付的各项税款	7	3,433,996.38	2,393,604.98
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,062,990.41	1,769,865.83
现金流出小计	9	192,949,964.76	114,542,717.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-7,393,176.15	8,417,565.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	6,000,000.00	633,722.41
取得投资收益所收到的现金	12	-	
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	6,000,000.00	633,722.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	580,632.24	325,973.28
投资所支付的现金	18	6,000,000.00	
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	6,580,632.24	325,973.28
投资活动产生的现金流量净额	22	-580,632.24	307,749.13
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24		
取得借款收到的现金	25	13,150,000.00	9,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	
现金流入小计	27	13,150,000.00	9,800,000.00
偿还债务所支付的现金	28	11,813,453.86	10,357,468.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	457,970.78	441,958.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30		
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流出小计	32	12,271,424.64	10,799,427.26
筹资活动产生的现金流量净额	33	878,575.36	-999,427.26
四、汇率变动对现金的影响额	34		
五、现金及现金等价物净额增加	35	-7,095,233.03	7,725,887.39
加：期初现金及现金等价物余额	36	9,898,291.84	2,172,404.45
六、期末现金及现金等价物余额	37	2,803,058.81	9,898,291.84

深圳永科建设工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额						上年金额					
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	40,080,000.00	-	-	-	4,278,831.48	44,358,831.48	40,080,000.00				772,683.35	40,852,683.35
加：会计政策变更	02						-						-
前期差错更正	03					-	-					-	-
二、本年年初余额	04	40,080,000.00	-	-	-	4,278,831.48	44,358,831.48	40,080,000.00	-	-	-	772,683.35	40,852,683.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	3,579,241.46	3,579,241.46	-	-	-	-	3,506,148.13	3,506,148.13
（一）综合收益总额	06					3,579,241.46	3,579,241.46					3,506,148.13	3,506,148.13
（二）所有者投入和减少资本	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	08	-	-				-						-
2.其他权益工具持有者投入资本	09						-						-
3.股份支付计入所有者权益的金额	10												
4.其他	11						-						-
（三）利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13				-	-	-				-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	14					-	-					-	-
3.其他	15						-						-
（四）所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	17		-				-		-				-
2.盈余公积转增资本（或股本）	18						-						-
3.盈余公积弥补亏损	19						-						-
4.设定收益计划变动额结转留存收益	20												
5.其他	21						-						-
四、本年年末余额	22	40,080,000.00	-	-	-	7,858,072.94	47,938,072.94	40,080,000.00	-	-	-	4,278,831.48	44,358,831.48

深圳永科建设工程有限公司
财务报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1.公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年9月22日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为91440300582739621M企业法人营业执照，注册资本为人民币4008万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦裙楼301。

2.经营范围：

消防工程设计与施工、建筑装饰工程设计与施工、建筑工程、电子与智能化工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、输变电工程、环保工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、公路交通工程（需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；安全技术咨询、消防安全评估咨询、建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测。信息咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）；消防器材、劳保用品的购销；国内贸易；货物及技术进出口；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2024年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1.会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2024年1月1日至2024年12月31日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5. 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

6. 金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1） 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2） 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1） 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1） 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2） 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月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。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，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。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

（1）应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

（2）应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

（3）其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

（4）应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

（5）长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

7.应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

（1）应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

（2）坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

（3）坏账准备的计提方法：

a.对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b.对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8.存货

(1)存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2)发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3)不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益

(4)存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5)低值易耗品和包装物的摊销方法

a.低值易耗品采用一次转销法

b.包装物采用一次转销法

9.持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a.根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b.出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10.长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

a.企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b.其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3)后续计量及损益确认方法

a.成本法核算的长期股权投资

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

b.权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c.长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11.投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产－出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1)固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2)折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	5	0-10	19
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

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

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

a.为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

b.为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15.无形资产

(1)无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a.符合无形资产的定义；b.与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c.该资产的成本能够可靠计量。

(2)无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a.外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b.投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c.非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3)自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

a.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4)无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5)无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

a.无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

b.本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

c.市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

d.无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

e.本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

f.其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16.长期资产减值

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

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17.长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18.职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

a.设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b.设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3)辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19.应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20.预计负债

(1)预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a.该义务是公司承担的现时义务；b.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c.该义务的金额能够可靠计量。

(2)预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21.收入

（1）销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

（4）建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a.合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b.合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22.政府补助

(1)政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2)区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(3)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4)政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a.用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入；

b.用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

a.财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

b.财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23.递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

24.租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a.合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b.承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c.承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1)本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括:租赁负债的初始计量金额:在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将和赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续来用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2)本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a.经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b.在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25.终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

a.该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

b.该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

c.该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26.重要会计政策和会计估计的变更

(1)会计政策变更---无变更。

(2)会计差错更正---无更正。

(3)会计估计变更---无变更。

五、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	3%、9%、13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	11,853.88	48,293.23
银行存款	2,791,204.93	9,849,998.61
合　　计	2,803,058.81	9,898,291.84

附注2：应收票据

票据种类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
银行承兑汇票		1,216,846.44	1,216,846.44	
合　　计		1,216,846.44	1,216,846.44	

附注3：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	49,473,153.19	89.81%	33,192,765.49	89.86%
1-2年	5,611,119.85	10.19%	3,746,354.81	10.14%
合　　计	55,084,273.04	100.00%	36,939,120.30	100.00%

主要债务人	期末余额
中国建筑第四工程局有限公司	5,931,452.01
广东省华南港都建设工程有限公司	5,169,679.81
中铁建工集团有限公司	5,163,818.06
中铁十四局集团有限公司	4,516,000.00
广州一建建设集团有限公司	3,052,017.09

附注4：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,322,262.07	72.27%	11,302,516.79	100.00%
1-2年	2,425,442.88	27.73%		
合　　计	8,747,704.95	100.00%	11,302,516.79	100.00%

主要债务人	期末余额
佛山市兴源兴消防水暖阀门有限公司	861,654.35
深圳市鹏润青鸟消防设备有限公司	612,163.04
深圳市广顺照明电气有限公司	559,055.01
广西鑫达化工有限公司	558,800.00
中山市众赢机电安装工程有限公司	508,746.61

附注5：其他应收款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应收款项	45,634,391.66	42,098,336.92
合　　计	45,634,391.66	42,098,336.92

（1）其他应收款项按账龄披露

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,958,120.05	19.63%	3,291,099.45	7.82%
1-2年	36,676,271.61	80.37%	38,807,237.47	92.18%
合　　计	45,634,391.66	100.00%	42,098,336.92	100.00%

（2）主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
深圳市悦悦科技有限公司	23,911,861.17
深圳市创盈丰投资有限公司	6,000,005.00
南昌苏尚建材有限公司	3,210,000.00
深圳金雅福控股集团有限公司	3,000,000.00
张科民	1,827,424.84

附注6：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	178,201.66	1,981,119.97	2,159,321.63	
合　　计	178,201.66	130,889,084.51	131,067,286.17	

附注8：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
（一）固定资产原值合计	1,455,441.60	580,632.24		2,036,073.84
运输设备	856,463.72	485,734.52		1,342,198.24
办公设备		3,066.55		3,066.55
电子及其他设备	598,977.88	91,831.17		690,809.05
（二）累计折旧合计	301,924.56	274,457.38		576,381.94
运输设备	35,108.34	100,701.86		135,810.20
办公设备		611.52		611.52
电子及其他设备	266,816.22	173,144.00		439,960.22
（三）固定资产账面净值	1,153,517.04	580,632.24	274,457.38	1,459,691.90

附注9：短期借款

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
建行税贷	2,000,000.00	3,300,000.00	2,000,000.00	3,300,000.00
工商银行4415	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
平安贷	325,953.86		325,953.86	
招商银行0501		1,890,000.00	1,890,000.00	
中国银行（2372）		450,000.00	87,500.00	362,500.00
合　　计	7,325,953.86	10,640,000.00	9,303,453.86	8,662,500.00

附注10：应付票据

票据种类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
银行承兑汇票	8,570,000.00	877,680.00	9,447,680.00	-
合　　计	8,570,000.00	877,680.00	9,447,680.00	

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	42,600,963.20	95.72%	32,051,898.55	95.80%
1-2年	1,907,096.14	4.28%	1,404,530.63	4.20%
合　　计	44,508,059.34	100.00%	33,456,429.18	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳永邦安建筑劳务有限公司	34,473,985.23
广东润安建设工程有限公司	1,501,629.25
湖北英明诚商贸有限公司	1,324,611.50
深圳市沐浴阳光新能源科技有限公司	1,048,340.00
深圳瑞宇阳实业有限公司	507,295.04

附注12：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,868,345.80	69.22%	1,558,791.48	99.05%
1-2年	1,275,476.12	30.78%	15,000.00	0.95%
合　　计	4,143,821.92	100.00%	1,573,791.48	100.00%

主要债权人	期末余额
珠海斗门财金投资控股有限公司	1,320,705.26
深圳市奇拉潜水运动有限公司	1,000,000.00
深圳罗万爱搏飒健身服务有限公司	650,000.00
深圳市永利实业发展有限公司	408,775.69
深圳市深手信食品有限公司	100,000.00

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	1,102,413.77	7,634,229.90	7,989,411.37	747,232.30
合　　计	1,102,413.77	7,634,229.90	7,989,411.37	747,232.30

附注14：应交税费

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	-439,159.87	3,426,110.43	2,772,754.28	214,196.28
企业所得税		188,864.34	188,864.34	
城市维护建设税	16,790.89	185,702.30	186,907.95	15,585.24
教育费附加	7,196.10	83,211.91	83,728.62	6,679.39
地方教育费附加	4,797.40	55,526.92	55,871.39	4,452.93
个人所得税	10,934.59	118,827.42	113,214.85	16,547.16
印花税		15,769.99	15,769.99	
车辆购置税		16,884.96	16,884.96	
合　　计	-399,440.89	4,090,898.27	3,433,996.38	257,461.00

附注15：其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款项	8,843,081.50	5,582,005.67
合　　计	8,843,081.50	5,582,005.67

（1）其他应付款项按账龄披露

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,734,237.94	87.46%	4,701,833.97	84.23%
1-2年	1,108,843.56	12.54%	880,171.70	15.77%
合　　计	8,843,081.50	100.00%	5,582,005.67	100.00%

（2）主要其他应付款项情况

主要债权人	期末余额
深圳永邦安建筑劳务有限公司	1,658,368.97
袁春红	1,392,851.38
魏飞	1,150,553.69
深圳市正发通科技有限公司	825,335.00
上海牧泰信息技术有限公司	600,000.00

附注17：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
申正发展（海南）有限公司	22,444,800.00	56.00%	22,444,800.00	56.00%
深圳曼先咨询管理有限公司	9,619,200.00	24.00%	9,619,200.00	24.00%
深圳筑联工程合伙企业（有限合	8,016,000.00	20.00%	8,016,000.00	20.00%
合　　计	40,080,000.00	100.00%	40,080,000.00	100.00%

附注18：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	4,278,831.48
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,278,831.48
加：本期净利润转入	3,579,241.46
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	7,858,072.94
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注19：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
销售商品收入	2,029,921.01	2,704,183.11		
建造合同收入	144,223,068.66	153,583,708.59		
提供劳务收入	4,782,341.76	3,292,390.96		
合　　计	151,035,331.43	159,580,282.66		

附注20：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
销售商品成本	2,159,321.63	2,956,430.61		
建造合同成本	89,759,959.18	140,412,729.89		
提供劳务成本	39,053,215.73			
合　　计	130,972,496.54	143,369,160.50		

附注21：税金及附加

项　　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	185,702.30	202,643.64
教育费附加	83,211.91	88,576.61
地方教育附加	55,474.63	59,051.14
印花税	46,810.73	45,886.57
车船税	2,400.00	980.00
合　　计	373,599.57	397,137.96

附注22：销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	377,358.48	
合　　计	377,358.48	

附注23：管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	8,320,000.72	5,184,802.60
合　　计	8,320,000.72	5,184,802.60

附注24：研发费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
研发费用	6,785,512.48	6,751,975.51
合　　计	6,785,512.48	6,751,975.51

附注25：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
利息支出	457,970.78	441,958.79
利息收入	-100,325.82	-9,147.46
手续费	10,490.97	37,317.14
合　　计	368,135.93	470,128.47

附注26：营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补助利得	29,979.21	244,378.41
合　　计	29,979.21	244,378.41

附注27：营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	1,714.80	
其他	98,386.32	11,517.15
合　　计	100,101.12	11,517.15

附注28：所得税费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	188,864.34	133,790.75
合　　计	188,864.34	133,790.75

附注29：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	3,579,241.46	3,506,148.13
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	274,457.38	133,045.66
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	457,970.78	441,958.79
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）	178,201.66	682,146.40
经营性应收项目的减少（减：增加）	-20,497,504.28	-14,815,115.71
经营性应付项目的增加（减：减少）	8,614,456.85	18,469,382.25
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-7,393,176.15**	**8,417,565.52**
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	2,803,058.81	9,898,291.84

减：现金的期初余额	9,898,291.84	2,172,404.45
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	**-7,095,233.03**	**7,725,887.39**

附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注31：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳永科建设工程有限公司
2024年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳永科建设工程有限公司(以下简称本公司）系于2011年9月22日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300582739621M企业法人营业执照，本公司注册资本为人民币4008万元，法定代表人:张科民。

经营范围:消防工程设计与施工、建筑装饰工程设计与施工、建筑工程、电子与智能化工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、输变电工程、环保工程、防水防腐保温工程、城市及道路照明工程、公路交通工程（需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；安全技术咨询、消防安全评估咨询、建筑消防设施维护保养、建筑消防设施检测。信息咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）；消防器材、劳保用品的购销；国内贸易；货物及技术进出口；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖投资控股大厦裙楼301。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为115,100,229.00元，其中:账面流动资产为113,640,537.10元,固定资产净值为1,459,691.90元。

三、负债情况

2024年12月31日公司账面负债总额为67,162,156.06元，其中:账面流动负债为67,162,156.06元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为47,938,072.94元，其中:账面实收资本为40,080,000.00元,账面未分配利润为7,858,072.94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151,035,331.43元,营业成本130,972,496.54元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加373,599.57元,销售费用377,358.48元，管理费用8,320,000.72元，研发费用6,785,512.48元，财务费用368,135.93元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为40,080,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	169.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.35%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	3.28
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	1.41
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加）/主营业务收入*100%	13.04%
6	成本费用利润率	营业利润额/成本费用总额×100%	2.61%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.76%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）÷上年销售总额×100%	-5.35%
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%	13.32%

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

中国 • 深圳

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

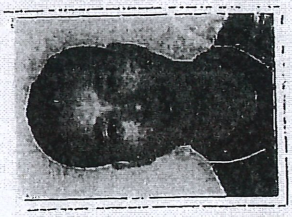
姓　名 廖伟潮
Full name

性　别 男
Sex

出生日期 1978-01-01
Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit

身份证号码 440111197801014511
Identity card No.



复印件仅用于审计报告用

廖伟潮 110001684787

证书编号：110001684787
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：2015 年 12 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016 年 7 月 30 日 /y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	宋新文
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1966-08-03
工作单位 Working unit	深圳市永明会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No.	650102196608036211



变更印章仅用于审计报告专用

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.

2014-7-30

2011 年 5 月 28 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.6.14

年 月 日
/y /m /d

2015.7.30

宋新文 650100070014

统一社会信用代码

91440300771605243Y

营业执照

（副本）

名　　称　深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　廖伟潮

成立日期　2005年01月27日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：廖伟潮

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470078

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年1月24日

证书序号：0016974

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年二月一日

中华人民共和国财政部制