

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：深圳市云安消防装饰工程有限公司

日期：2026年02月07日

目录

投标文件内容： 资信标文件	1
第 1 节 投标人业绩	3
1、投标人业绩-利亚德南方厂区项目	4
2、投标人业绩-鹤山市得润电子工业园二期	10
3、投标人业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称:盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目）	16
4、投标人业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程	22
5、投标人业绩-广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一标	33
6、投标人业绩-观湖保障性住房	41
7、投标人业绩-番禺区计算科学与大数据产业园	47
8、投标人业绩-安联尚璟府	52
9、投标人业绩-高盛智谷三期	58
10、投标人业绩-德望府项目	68
第 2 节 项目经理业绩	71
1、项目经理业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称:盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目）	72
2、项目经理业绩-珠海西城新天地广场项目	82
3、项目经理业绩-鹤山市得润电子工业园二期工程	92
4、项目经理业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程	100
5、项目经理业绩-高盛智谷三期消防工程	111
第 3 节 项目经理证书及社保证明	121
第 4 节 项目技术负责人业绩	124
1、项目技术负责人业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称:盐田区盐田街道金斗岭业区城市更新项目）	124
2、项目技术负责人业绩-珠海西城新天地广场项目	135
3、项目技术负责人业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程	145
4、项目技术负责人业绩-深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程	156
5、项目技术负责人业绩-高盛智谷三期消防工程	166
第 5 节 项目技术负责人证书及社保证明	176
第 6 节 投标人近两年财务报表汇总表	179
第 7 节 投标人近两年财务报表	180

第1节 投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目地址	完工情况	建设规模	合同金额(万元)	开工时间
1	利亚德南方厂区项目	中铁建工集团有限公司	深圳	完工	90000 m ²	1127.86	2020 年
2	鹤山市得润电子工业园二期	深圳市君鹏建筑工程有限公司	鹤山市	完工	113476.54	1375.85	2020 年
3	山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称：盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目）	广东庞大粤西建设工程有限公司	深圳	完工	250000 m ²	3550.00	2021 年
4	塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程	东莞市旗领产业投资有限公司	东莞市	完工	135888.88 m ²	2633.15	2023 年
5	广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一标	中铁建工集团有限公司	广州	完工	140000 m ²	3491.44	2022 年
6	观湖保障性住房	中铁建工集团有限公司	深圳	完工	79333 m ²	1563.28	2021 年
7	番禺区计算科学与大数据产业园	中铁建工集团有限公司	广州	完工	282186 m ²	4473.48	2021 年
8	安联尚璟府	中铁建工集团有限公司	深圳	完工	91928 m ²	1002.07	2022 年
9	高盛智谷三期消防工程	惠州市高盛产业发展有限公司	惠州市	完工	45394.82 m ²	1450.45	2023 年
10	德望府项目	深圳市怀德房地产开发有限公司	深圳	在建	2402475 m ²	3347.29	2024 年

1、投标人业绩-利亚德南方厂区项目

编号：SZF-专业-利亚德-2020-049

利亚德南方厂区项目消防工程

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：2020 年 6 月 8 日

建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-利亚德-2020-049

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
- (2) 税务地址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话: 010-51169898
- (4) 开户行: 建行北京六里桥支行
- (5) 帐号: 11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息: 项目名称: 利亚德南方厂区施工总承包工程
项目地址: 广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库旁

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: 建筑服务*工程款 (盖章)

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
- (2) 税务地址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街 8 号 3 楼
- (3) 电话: 0755-81798999
- (4) 开户行: 中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐号: 4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
- (7) 纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 利亚德南方厂区项目消防工程;
- 1.2 施工地点: 广东省深圳市龙华区观澜街道和记仓库旁;

1.3 专业分包范围: 利亚德南方厂区项目施工图纸及文件所涵盖的建筑物红线内的图纸范围内防排烟工程、消防水、消防电工程。施工内容: 利亚德南方厂区项目消防工程有效的施工图纸及文件所涵盖的全部防排烟工程、消防水、消防电, 包含安装工程各种洞口箱体的预留预埋、嵌缝及封堵, 各种管线和箱体的塞缝, 返工造成的二次找平抹灰, 自身施工时产生的垃圾清理; 土建施工时混凝土内的穿墙套管预留预埋, 砖墙内的穿墙套管预留预埋及甲方现场指挥人员要求的全部内容等有关施工图纸包含内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容, 具体详见图纸, 详合同附件一《分包工程量清单》;

上述分包工作内容及具体要求, 详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图、技术交底、设计修改联系单等包括但不限于以上工作内容, 乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工或者要求调整合同价款。

- 1.4 专业分包项目: 利亚德南方厂区项目有效的施工图纸及文件所涵盖的全部防排烟工

4.2 合同总价（暂定）：11278682.99 元（大写：壹仟壹佰贰拾柒万捌仟陆佰捌拾贰元玖角玖分，其中不含税价款为 10347415.59 元（大写：壹仟零叁拾肆万柒仟肆佰壹拾伍元伍角玖分），增值税税率为 9%，增值税 931267.40 元（大写：玖拾叁万壹仟贰佰陆拾柒元肆角整），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价，包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等完成合同规定工程内容而发生的和可能发生的包括雨季、干旱、高温、地亩、拆迁、停电、停水、临时待料、加工料场的的搬迁改动位置、施工配合、二次或多次材料及设备转运、材料涨价、机具设备涨价、人工费涨价、水电费涨价、因测量复核而临时停工、因工程承包人、监理工程师、建设方、国家及地方有关部门检查而临时停工等所有因素可能引起的一切风险。甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：合同中没有的清单项目单价，应由双方协商后签订补充协议，否则，不予结算。补充协议单价确定原则：（1）合同内有类似项目的，参照类似项目的单价认定；（2）合同中没有类似项目的，由双方另行协商确定并签订补充协议。（3）因工程变更设计的新增项目比照附件一《工程量清单》中相类似项目的单价确定分包合同单价，若《工程量清单》中无类似综合单价的，由甲乙双方协商后签订补充协议作为合同的补充。

4.6 本项目多采用装配式预制混凝土外墙、轻质内墙、混凝土楼梯、混凝土板，乙方报价已考虑其中需要配合装配式厂家提前做好预埋工作。本项目还采用铝模施工工艺，乙方在混凝土结构中预埋管线需提供并安装必要的 PVC 凹槽版提前做好线槽。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《工程量及费用清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时以甲方认可的实际完成且经监理工程师签认并经发包人（业主）认可（或审计）的合格工程数量为准。

5.1.2 本合同执行甲方的验工计价程序及规定，该验工计价程序及规定作为本合同的附

承包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心1号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳利亚德光电有限公司		法定代表人/主要负责人	袁波	联系电话	0755-298671180	
工程名称	利亚德南方厂区		联系人	吴怡源	联系电话	13421378210	
工程地址	深圳市龙华区观澜街道A920-0233地块		备案审批日期		2021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							
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	深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司		甲级	倪阳	刘功万 (450923198406076536)	13714613425	
	深圳大学设计研究院有限公司		甲级	曹卓	陈方 (3101101980710327X)	13802707184	
建设单位	深圳利亚德光电有限公司			袁波	潘喜填 (445281197512034018)	0755-298671180	
施工单位	中铁建工集团有限公司		特级	张建喜	阮远 (1504130198510093294)	13823765048	
	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		一级	王科	朱伟芳 (432522199011070695)	18898839983	
	深圳市云安消防装饰工程有限公司		一级	黄春潜	钟碧才 (440204196503265015)	13902960179	
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司		甲级	梁游钧	荣峰 (421081196208120015)	13554914617	
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数 地上 地下		建筑高度 (米)	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米) 地上 地下
利亚德南方厂区-1栋	钢筋混凝土 (砼) 结构	一级	21	1	92.05	1247	28046 14890
利亚德南方厂区-2栋	钢筋混凝土 (砼) 结构	一级	8	1	39.35	2613	19704 14890
利亚德南方厂区-3栋	钢筋混凝土 (砼) 结	一级	10	1	47.15	1725	15820 14890

	构							
利亚德南方厂区-4栋	钢筋混凝土(砼)结构	一级	11	1	47.4	1585	11270	14890
√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)	9620		装修层数	1栋地上1层—21层、2栋地上1层—8层、3栋地上1层—10层、4栋地上1层—11层			
	使用性质			原有用途				
验收 备案 情况	备案时间	2021年09月02日		备案号	440300NYS202100026			
	是否确定为 抽查对象	是 ☐ 否 ☒		抽查是否 合格	是 ☐ 否 ☐			
住建消防 窗口确认	 住建消防窗口加盖相关印章							

2、投标人业绩-鹤山市得润电子工业园二期

深圳市君鹏建筑工程有限公司

消防专业分包合同



君鹏建筑
JunPeng Construction

合 同 编 号： 2020-君鹏-鹤山二期-专-消防-002

分包工程名称： 鹤山二期消防安装工程

总 承 包 单 位： 深圳市君鹏建筑工程有限公司

分 包 单 位： 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签 订 时 间： 2020 年 12 月 日

鹤山二期消防专业分包合同

甲方：深圳市君鹏建筑工程有限公司

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

鉴于甲方已以“深圳市君鹏建筑工程有限公司”（以下简称总承包单位）名义与“深圳市得润电子股份有限公司”（以下简称建设单位）签订了《鹤山市得润电子工业园二期施工总承包工程》（以下简称总承包合同），依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就鹤山市电子产业园二期消防安装工程专业分包事项经协商达成一致签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：得润电子工业园二期工程消防安装

工程地点：鹤山市工业城C区。

工程特点：工程占地 78000 平米，本项目容积率为 1.4，建筑高度 23.95 米，建筑面积 113476.54 平米，含两栋宿舍、成品仓库、化学品仓库、污水处理厂、连接器厂房、FPC 厂房、光学厂房、门卫房等。

结构形式：框架结构，具体详见设计蓝图。

二、工程承包范围及内容

得润电子工业园二期工程 施工图、施工设计说明、设计变更、建设单位或甲方发出的修改通知、技术核定单等技术文件上所涉及到的全部施工图纸之内所有消防分项工程的所有工作内容：包括消防自动报警系统、消防水系统、自动喷淋系统、防排烟系统、气体灭火系统的安装、室外部分、预留调试。详见工程量清单及图纸。

包工（包括结构施工阶段的预留预埋）、包主材、包辅材、包辅助机械设备、包脚手架（安装施工用固定和移动脚手架、各种平台的搭拆（包括架体和平台用的材料、构件运输及堆码））、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包材料卸车及水平及垂直运输、包验收合格；承担所有应送检材料（当地检测部门及建设单位要求送检的全部材料）的所有检测费用；并承担施工范围内的质量缺陷及安全的全部责任。

负责配合焊工、木工、放线工、钢筋工、混凝土工、泥工等各种工种完成工作。

三、工期

工期：污水处理厂和连接器厂房的工期为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，其余工程的工期为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。

消防安装工程工期必须配合整个项目工期为准，施工期内，具体的工程进度以项目部月、周工作进度计划安排为准。

四、承包方式

分包给乙方，本协议承包内容、承包方式、工程量计算规则与价款调整、进度计量与支付、工程设计变更及签证、竣工验收与工程结算、工期、质量、安全文明施工等条款按总承包协议相关条款执行。原总承包合同中有关安装工程的合同权利、义务及责任均由乙方负责履行。

乙方承诺：在本合同签订前，乙方已对建设单位资信情况、工地现场情况、总承包单位与建设单位之间的合同约定以及履约风险进行了全面分析和了解，乙方同意按总承包合同及甲方要求，负责本框架协议下的消防专业工程施工、进度款、签证、索赔、认质认价及结算办理，并积极兑现总承包单位与建设单位有关消防工程的各项约定和承诺，服从总承包单位的管理，并与之共同承担与建设单位履约过程中的一切风险。

甲方视需要可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，乙方应无条件接受，不因此作为对合同单价和总价作出调整的理由。

为明确甲乙双方权利和义务，现就有关事项明确如下：

合同包干总价含税：小写 ¥13758555.16 元；（人民币大写：壹仟叁佰柒拾伍万捌仟伍佰伍拾伍元壹角陆分）

合同包干不含税造价：小写 ¥12622527.67 元；（人民币大写：壹仟贰佰陆拾贰万贰仟伍佰贰拾柒元陆角柒分）

本合同税金：小写 ¥1136027.49（人民币大写：壹佰壹拾叁万陆仟零贰拾柒元肆角玖分）乙方提供税率为 9% 的增值税 专用 发票。

1. 本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机具费、管理费、利润、专项验收、施工前的准备费用、水电费、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、施工人员劳保用品费、高温补贴、一切措施

十九、其它

1、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

2、合同订立时间：2020 年 月 日。

3、合同订立地点：深圳市南山区前海路鸿海大厦三楼深圳市君鹏建筑工程有限公司办公室。

4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十、合同附件

1、附件一：《工程投标报价书》

2、附件二：《工程量质量保证书》

3、附件三：《安全管理责任书》

4、附件四：《法人证明及法定代表人委托书》

5、附件五：公司资质

以下附件作为本合同文件，与本合同书具有同等法律效力，并与本合同同时生效

甲方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

签订日期：

乙方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

特殊建设工程消防验收意见书

鹤住建消验〔2023〕27号

鹤山市得润电子科技有限公司：

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6月7日申请鹤山市得润电子工业园二期工程建设工程（地址：鹤山市鹤山工业城C区（共和镇））消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：鹤住建消验凭〔2023〕27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，广东鸿榆消防检测技术服务有限公司技术服务机构出具的消防设施检测、现场评定报告（编号为：粤消检（6905456721）〔2023〕第00008号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

☒合格。

☐不合格。

上述建设工程概况如下：

建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)
				地上	地下			
连接器厂房	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类厂房)	一级	4	/	23.95	9202.91	35867.91
光学、FPC厂房	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类厂房)	一级	4	1	23.90	13521.4	54245.96
1栋宿舍	钢筋混凝土	民用建筑 (公共建筑)	一级	6	/	19.8	2698.24	16203.98
2栋宿舍	钢筋混凝土	民用建筑 (公共建筑)	一级	6	/	19.8		
污水处理厂	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类厂房)	一级	2	/	11.3	3319.8	5371.78
化学品仓库	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类仓库)	一级	1	/	6.9	665.64	665.64

废品仓库	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类仓库)	一级	1	/	6.9	1099.08	1099.08
门卫	钢筋混凝土	民用建筑 (公共建筑)	一级	1	/	5.8	22.19	22.19

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。

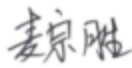
二、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

三、本工程及设备及相关管线、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。

鹤山市住房和城乡建设局

2023年6月8日

建设单位签收： 

2023年6月8日

备注：本意见书一式三份，一份交建设单位，两份存档。

3、投标人业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称：
盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目）

编号: HF-DLCSGX-XF2021.5
YH-21-GK-29

建筑工程施工合同

工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程
工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧
发 包 人: 广东庞大粤西建设工程有限公司
承 包 人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 6 月 16 日

第 1 页 共 28 页

山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工合同

甲方(发包人): 广东庞大粤西建设工程有限公司

乙方(承包人): 深圳市云安消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规,工程质量验收规范等,并结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工事项协商一致,订立本合同。

纳税信息

A 甲方纳税人全称: 广东庞大粤西建设工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914408831946713380

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 湛江市吴川市解放北路6号

联系电话: 0759-5606693

开户银行名称: 广东南粤银行吴川支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 830001230900000607

发票指定接收联系人姓名: _____

联系电话: _____ 电子邮箱地址: _____ 发票邮寄地址: _____

B:乙方纳税人全称: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914403097341698173

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 深圳市龙岗区坂田街道禾塘光新河街8号3楼

联系电话: 0755-81798999

开户银行名称: 中国建设银行深圳景田支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 44201600600052535735

一、工程概况:

1. 工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场 (原工程名称: 盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目)

2. 宗地号: J309-0329, J309-0330

3. 工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧(原土地登记地址为: 盐田中路金斗岭工业区);

4. 工程规模: 本项目占地约 27000 平方米, 建筑面积约 25 万平方米, 拟建 1 栋 41 层住宅 (公租房), 2 栋 39 层住宅楼, 2 栋 38 层住宅楼, 1 栋 31 层住宅楼, 1 栋 24 层办公楼, 1 栋 3+1 层幼儿园, 采用部分框支剪力墙结构; 3 层地下车库。

二、承包范围及内容:

本合同施工范围是山海四季二期华府、鹏广达时代广场所有消防工作内容, 详细如下:

1、本工程所涉及的山海四季二期华府、鹏广达时代广场项目的主体结构施工图、建筑施工图、水电安装施工图及消防系统工程施工图(报建及实施版)所有相关的消防施工内容(无图[图纸漏缺等]则按标准及规范要求); 住宅精装修消防施工图(样板楼所有标准内容)、消防工程的图纸会审、消防工程施工方案及技术交底中所体现的全部消防系统安装工程的内容(但不仅限于以上内容); 还包括以下几项:

(1) 室内外消防, 包含所有室外消火栓系统;

(2) 室内外消火栓系统(含室外消火栓和消防接合器制安及室外消火栓和消防接合器安装完毕后的管道水压试验, 但不包括室外消火栓给水管沟挖填和给水管道安装, 室外消火栓接至室外给水管所预留的阀后);

(3) 自动喷水灭火系统;

(4) 火灾自动报警系统;

(5) 防排烟系统;

(6) 防火卷帘;

(7) 气体灭火系统(包含设计与深化)、手提式(推车式)灭火器;

(8) 包括增加部分所有的管线敷设(含劳务总包预埋管线的疏通);

(9) 大于 1.2 米风管增加喷头;

(10) 地下室外圈加宽部位、东海三街负三层、负二层地下室通道等使用版本消防图需要增加所有相关消防内容;

- (8)对设计及技术要求材料品牌分析不足,造成材料成本增加费用;
- (9)本工程设计及技术要求中规定的易损备件费用;
- (10)所有材料在满足设计及技术要求同时还必须的检测费用;
- (11)所有套管、阻火圈及阀门须满足人防要求的安装以及全部标识牌费用;
- (12)因现场安装管线走向与施工图有偏差需要爬坡拐弯的费用;
- (13)因乙方安装、监督、指导过失造成预埋件、预留洞(或未留)错误以及因乙方原因需要重复打凿所产生的修补或由于乙方的错误而导致的返修、返工等引起的修补的返工及修复全部修补工作;
- (14)在合同执行期间劳务、材料、设备、机械等价格上涨或下调而影响施工成本的增加或减少;
- (15)包括负责与消防验收部门沟通关于普通电梯楼层门消防验收通过事宜。
- (16)承担所有安装后不符合甲方功能及布局内容,(乙方须施工每一个区域前通知工程部设计部等部门现场定位后方可施工避免返工)

四、 结算方式及工程款支付:

1、本工程为固定总价包干,合同总价¥35500000.00元(大写:人民币叁仟伍佰伍拾万元整);该金额为含税价格(价税分离后,不含税金额暂定为¥32568807.34元,税率为9%,税款为¥2931192.66元)。如图纸设计漏项及漏标示但按规范及验收要求必须施工的、报价书内有少算漏项的费用已包含在包干总价内,结算不再调整。

(1)属消防系统规范内的设计变更的工程量已考虑在包干价中,不再调整。

(2)因非乙方原因造成的返工、修补等综合单价按照中标并已下浮的附件8《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》的相应子目的价格计算,工程量按实计算。

(3)包干总价不包含总包配合费、施工水电费。

(4)本工程如发生合同范围外的工作,乙方必须无条件服从甲方的施工要求,费用并入合同结算中。

2、工程款支付:

(1)施工管理人员及主要材料进场经甲方确认后支付合同总价15%(即¥35500000×15%=¥5325000元),并从本次工程款中扣除肆拾万元作为本工程施工的履约保证金;

(2)完成地下室负一层的消火栓、喷淋管道工程,一周内支付合同总价10%;

(3)完成地下室负二层的消火栓、喷淋、通风管道及相关消防配套工程一周内支付

(6) 工程所需清理、修复费用, 由甲方承担;

(7) 延误的工作时间相应顺延。

十四、 合同的生效、终止:

1、本合同一式柒份, 甲方执伍份、乙方执贰份, 均具同等效力。本合同自双方签字盖章后成立并生效。

2、甲乙双方履行完本合同全部义务, 工程已办理交接手续, 工程竣工结算价款支付完毕, 本合同即告终止 (但本合同争议解决条款除外)。

十五、 合同附件:

附件[1]: 《工程质量保修书》

附件[2]: 《安全生产责任书》

附件[3]: 《施工治安管理协议书》

附件[4]: 《施工班组管理办法》

附件[5]: 《承诺书》

附件[6]: 《廉洁合同》

附件[7]: 《签证管理规定及流程》

附件[8]: 《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》

发包人 (公章):

承包人 (公章):

法人代表或委托代理人签字:

法人代表或委托代理人签字:

2021 年 月 日

2021 年 月 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 0070 号

深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司：

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 3 月 23 日申请盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目建设工程（地址：深圳市盐田区北山道 176 号）消防验收（业务号：S10000142303230003）。

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：深建消审字〔2020〕第 0224 号，深建消审字〔2020〕第 0777 号，深建消审字〔2022〕第 0280 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。

二〇二三年四月七日



4、投标人业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程



中国中铁

建设工程专业分包合同

合同编号: DWJS-专业-塘厦龙背岭优质产业空间-2023-0006

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目施工总承包
项目地址: 东莞市塘厦镇龙背岭社区
(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
(2) 税 务 地 址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新街 8 号 3 楼
(3) 电 话: 0755-81798999
(4) 开 户 行: 中国建设银行深圳景田支行
(5) 帐 号: 4420 1600 6000 5253 5735
(6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
1.2 施工地点: 东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁;
1.3 专业分包范围: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
1.4 专业分包项目: 塘厦龙背岭优质产业空间项目 1-10 号厂房、11 号宿舍楼塔楼部分、12 号设备房、13 号公共电房、14 号地下室图纸范围内的消防工程; 9 号厂房、10 号厂房、11 号宿舍楼塔楼、14 号地下室图纸范围内的通风排烟工程配管预埋。

(1) 包工、包料、包深化设计、包工期、包质量、包整改、包相关的预留预埋、包试验、包实验、包安全文明施工、包甲供材料卸车保管费、包二次运输、包施工垃圾运出至场外 (含垃圾处置费)、包验收 (直到验收合格)、包施工竣工资料收集整理编辑提交、包与其他专业的交叉

施工配合费用、风险费、技术措施费等，并确保工程无安全事故，乙方需根据业主及甲方要求按时完成办理建设工程消防设计审查和建设工程消防验收工作，并取得建设工程消防设计审查合格意见书及建设工程消防验收合格意见书，承接内容包括：建设工程消防设计审查，并取得《建设工程消防设计审查意见书》（要求该意见书为审查合格意见），乙方找有资质的专业委托机构（消防审验办认可的）消防系统第三方检测，配合出合格报告，需根据业主及甲方要求按时完成办理消防审验办对完成后的消防系统工程进行查验，配合消防审验办验收并出《建设工程消防合格意见书》。乙方全程负责以上全部内容等事务。若工程未达到设计标准或技术要求，应由乙方负责。在保修期内，如有损坏而需进行必要的维修、更新等。

（2）乙方还负责成品保护、现场临时设施以及施工过程中一切措施费、机械费等水电工程施工的全部工作内容及费用。

（3）确保工程达到建设单位、总包单位要求的质量标准。详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：488 天，计划开始工作日期为 2023 年 11 月 17 日，结束工作日期为 2025 年 03 月 18 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	消防工程	2023.11.17~2025.03.18	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，每延期一日，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定总价合同。

4.2 合同总价：26331562.94元（大写：人民币贰仟陆佰叁拾叁万壹仟伍佰陆拾贰元玖角肆分），其中不含税价款为24157397.19元（大写：人民币贰仟肆佰壹拾伍万柒仟叁佰玖拾柒元壹角玖分），增值税税率为9%，增值税2174165.75元（大写：人民币贰佰壹拾柒万肆仟壹佰陆拾伍元柒角五分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外，下同）；

- (2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；
- (3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；
- (5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5.2 合同履行期间，出现施工设计图纸与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符，分包人应以施工设计图纸为准进行施工，合同价款不作调整。允许工程变更及签证价款调整的依据：(1)设计院出具并经发包人确认的设计变更单；(2)发包人下发的工程联系单；(3)承包人上报并经监理及发包人确认的工程联系单。其中，分包工程量清单中已有的项目，结算时执行相

- 附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要材料品牌选用表》
附件六 《乙方主要管理人员名单》
附件七 《法定代表人身份证明》
附件八 《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》
建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号 住所地址：
诺德中心 1 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0317 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 1-7 号厂房建设工程（申办流水号：20240920150402276）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00103 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。


东莞市住房和城乡建设局
2024年10月15日



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0418 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 8~10 号厂房、11 号宿舍楼、14 号地下室建设工程（申办流水号：20241209171159180）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00131 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。

东莞市住房和城乡建设局

2024年12月20日

竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目

验收日期: 2024年11月28日

建设单位(盖章): 东莞市旗领产业投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-B1-914/21 □ □ □

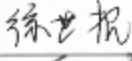
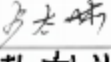
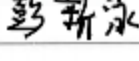
工程名称	塘厦龙背岭优质产业空间项目				
工程地点	东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁	建筑面积	135888.88平方米	工程造价	6312.69 万
建筑结构	框剪结构	层数	地上 9 层 地下 0 层		
施工许可证号	441900202401051001	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 24 日	验收日期	2024 年 11 月 28 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202314059-010		
建设单位	东莞市旅领产业投资有限公司				
勘察单位	福建省水文地质工程地质勘察研究院				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	恒实建设管理股份有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD-B1-914/2 *

四、验收人员签名:

GD-B1-914/5 [] [] []

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘圣国	东莞市旗领产业投资有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	王四国	广东粤建设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	谭强	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	徐进根	恒实建设管理股份有限公司	项目负责人	注册监理工程师	
6	黄明杰	福建省水文地质工程地质勘察研究院	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
7	卢太林	中铁建工集团有限公司	技术负责人	二级注册建造师	
8	彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人	技术负责人	



5、投标人业绩-广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一标

 中国中铁	YA-2022-GK-24 ²²
正本	
广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施 工总承包项目景观装修及机电设备安装工程 9 标工程	
建设工程专业分包合同	
合同编号：（GD-专业-白云棠溪 9 标-2022-0020）	
承包人：中铁建工集团有限公司 分包人：深圳市云安消防装饰工程有限公司 签订地点：广州市白云区 签订日期：2022 年 09 月 25 日	



中国中铁

建设工程专业分包合同

合同编号：GD-专业-白云棠溪9标-2022-0020

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电 话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标
- 项目地址：广州市白云区

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务、工程服务

分包人：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007341698173
- (2) 税 务 地 址：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
- (3) 电 话：0755-81798999
- (4) 开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
- (5) 帐 号：4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码：914403007341698173
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标消防工程一标段；

1.2 施工地点：广州市白云区；

1.3 专业分包范围：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目景观装修及机电设备安装工程9标消防工程一标段；

1.4 专业分包项目：消防工程一标段图纸范围内安装工程施工，包括但不限于消防图纸中所有工程（含消火栓系统、自动喷淋系统、自动跟踪定位射流灭火系统、细水雾灭火系统、建筑灭火器装置、火灾报警系统、消防联动系统、消防广播系统、消防电话系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统及防火门监控系统等，具体详见工程量清单）；消防工程的材料检测、试验；



中国移动

消防工程的验收、竣工资料及竣工图的编制归档的全部内容。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：339 日历天，计划开始工作日期为 2022 年 09 月 25 日，结束工作日期为 2023 年 08 月 30 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体

节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
一标段			
1	运营中心开工时间	2022 年 10 月 11 日	
2	运营中心竣工时间	2023 年 08 月 30 日	
3	长途枢纽开工时间	2022 年 10 月 11 日	
4	长途枢纽竣工时间	2023 年 07 月 30 日	
5	东广场开工时间	2022 年 09 月 25 日	
6	东广场竣工时间	2023 年 04 月 25 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，乙方应向甲方支付 5000 元/日违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的,就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同,实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价(暂定):34914437.29元(大写:人民币叁仟肆佰玖拾壹万肆仟肆佰叁拾柒元贰角玖分),其中不含税价款为32031593.84元(大写:人民币叁仟贰佰零叁万壹仟伍佰玖拾叁元捌角肆分),增值税税率为9%,增值税2882843.45元(大写:人民币贰佰捌拾捌万贰仟捌佰肆拾叁元肆角伍分),合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税收政策调整,则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价:详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税),包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等,甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素,除非合同另有明确约定,乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定:

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加,双方须签订书面补充协议,并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中,对于合同外发生的零星用工或签证,按照《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.6 关于合同价款的其他约定:因设计变更或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。固定综合单价中未列明的项目,由双方另行签订补充协议;未列明的工作项目乙方未签认的,参照固定综合单价清单中类似细目进行组价。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量:详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量,不作为最终结算的依据,结算时以实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2 本合同实行按月计量,乙方编制当期已完合格工程数量清单(含补充协议新增项目及现场签证)并附必要的依据,于每月20日前上报甲方复核;乙方依据在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量,按照《分包工程量清单》中的单价进行

- 附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要管理人员名单》
附件六 《乙方授权委托书》
附件七 《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》
附件八 《主要材料设备同档次参考品牌表》
建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘
光新河街 8 号 3 楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

本合同项下任何材料均须与本公司盖章，均须加盖如下账号，否则，恕不承认
公司全称：深圳市云安消防装饰工程有限公司
账 号：44201600600052535735
开 户 行：建设银行深圳景田支行

联合验收消防专项意见

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12月25日申请的广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程及相关工程项目消防验收（地址：广州市白云区白云新城西侧，西接石槎路、东接小坪东路；受理凭证编号：穗白消验凭〔2023〕第122501号；特殊建设工程消防设计审查意见书文书编号：穗建消审字〔2023〕第102301号、穗建消审字〔2023〕第112201号）。

项目包含：

（1）地上3层，地下3层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积91749.05平方米，其中地上建筑面积38511平方米，地下建筑面积53238.05平方米。地上裙楼为大堂、枢纽配套服务用房、公交车蓄车场、交通衔接设施等。地下室为机动车库、水泵房、变配电所、地下公共通道等。

（2）西广场1幢：地上1层、地下2层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积28039.98平方米，其中地上建筑面积3304.67平方米，地下建筑面积24735.31平方米。首层为下沉广场、地铁排风井等。负一层为交通衔接设施、集散空间、商业、设备用房、工具间等，负二层为交通衔接设施。

（3）旅游车场1幢：地上3层，地下3层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积58051.4平方米，其中地上建筑面积19280.95平方米，地下建筑面积38770.45平方米。首层为大堂、上盖低压室、旅游大巴集散空间、交通衔接设施等。二至三层为上盖低压室、配电所、旅客服务设施、旅游大巴候车室、交通衔接设施等。地下室为机动车库、设备用房、枢纽配套服务用房、生活水泵房等。

（4）运营中心1幢：地上3层，地下3层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积

64956.69 平方米，其中地上建筑面积 29756.99 平方米，地下建筑面积 35199.7 平方米。地上裙楼为门厅、办公室、食堂、中央调度室、便民服务设施、交通衔接设施等。负一层为变电所低压室、设备用房、消防水池、地下公共通道等。负二层及负三层为机动车库、设备用房、上盖生活水泵房等。

(5) 东广场 1 幢：地上 1 层、地下 2 层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积 55717.9 平方米，其中地上建筑面积 42.14 平方米，地下建筑面积 55675.76 平方米。首层为广场、风井等。负一层夹第 3 页层为地铁活塞风道。负一层为交通衔接设施、集散空间、便民服务设施房、设备用房等。负二层为机动车库、设备用房、交通衔接设施等。

(6) 长途枢纽 1 幢：地上 3 层，地下 3 层，地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级，总建筑面积 98815.19 平方米，其中地上建筑面积 47234.23 平方米，地下建筑面积 51580.96 平方米。地上裙楼为大堂、变电所、送风机房、便民服务设施、枢纽配套服务用房、长途车场、交通衔接设施等。负一层为变电所、消防水池、设备用房、地下公共通道、候车厅、集散厅等。负二层为机动车库、设备用房等。负三层为地铁风道、机动车库、设备用房等。

(7) 南出租车场，标高-7.2 米，耐火等级为一级，建筑面积 5754 平方米。

(8) 北出租车场，标高-7.2 米，耐火等级为一级，建筑面积 17563 平方米。

本次验收范围为：1、公交枢纽、运营中心、旅游车场、长途枢纽、西广场、东广场等建筑的土建及机电安装工程，验收面积 397330.21 平方米。2、南出租车场、北出租车场等建筑的机电安装工程，验收面积 23317 平方米。

该工程设置有室内消火栓系统、室外消火栓系统、泡沫水喷淋系统、高压细水雾系统、自动跟踪定位射流灭火系统、火灾自动报警系统、疏散指示标志、消防应急照明、防烟排烟系统及灭火器等消防设施。

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、本工程及设备及相关管线、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。

6、投标人业绩-观湖保障性住房

编号: SZF-专业-观湖-2020-210

观湖保障性住房项目
消防工程
建设工程专业分包合同

承包人: 中铁建工集团有限公司

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订地点: 深圳市南山区建工村 34 号

签订日期: 2020 年 12 月



建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-观湖-2020-210

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
- (2) 税务地址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 开户行: 建行北京六里桥支行
- (4) 帐号: 11001045200056000613
- (5) 发票备注栏信息: 项目名称: 观湖保障性住房项目
项目地址: 深圳市龙华区
- (6) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
- (2) 税务地址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街 8 号 3 楼
- (3) 电话: 0755-81798333
- (4) 开户行: 中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐号: 4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
- (7) 纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 观湖保障性住房设计采购施工总承包 (EPC) 项目-消防工程专业分包工程
- 1.2 施工地点: 观湖保障性住房工程位于深圳龙华区内, 大和路与翠幽路交汇处的西侧;
- 1.3 专业分包范围: 消防所有工程, 包括但不限于室内消火栓系统、室外消火栓系统、自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、通风及防排烟系统、机电抗震支架。详见消防图纸。地下室及裙楼的预留预埋必须在结构施工前提出, 否则自行施工及恢复; 地上铝膜部分的预留预埋必须在铝膜深化前提出, 否则自行施工并赔偿招标人一切损失。
- 1.3.3 甲方指定的有关消防工程其他事项等等。
- 1.3.4 甲方有权对以上合同分包范围作出调整, 删减或增加的工作范围乙方不得提出任何索赔。
- 1.4 专业分包项目: 详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

- 2.1 总日历工作天数为: 396 天 (暂定), 计划开始工作日期为 2021 年 3 月 1 日, 结束工作日期为 2022 年 4 月 1 日 (暂定, 实际以甲方施工计划为准); 实际开工日期以甲方书面通知为主, 实际施工进度根据甲方现场要求调整, 满足甲方施工节点工期要求。
- 2.2 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求, 甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施, 乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度, 以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：因乙方原因造成的工期延误，发生的所有费用及各方的损失由乙方承担，乙方还应承担违约责任，支付违约金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标文件；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目标，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：15632850.47 元（大写：人民币壹仟伍佰陆拾叁万贰仟捌佰伍拾元肆角柒分），其中不含税价款为 14342064.66 元（大写：人民币壹仟肆佰叁拾肆万贰仟零陆拾肆元陆角陆分），增值税税率为 9%，增值税 1290785.82 元（大写：人民币一百贰拾玖万柒佰捌拾伍元捌角贰分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包含但不限于以下各项费用：

- a. 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需要的所有成本及费用（人工费、机械费、材料费、水电费等，不含甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费，下同）；
- b. 相应的甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、管理所需支出的所有成本及费用；
- c. 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- d. 乙方的全部管理费用；
- e. 乙方应缴纳的税费；
- f. 乙方的利润；
- g. 增值税附加。

合同固定分包单价包含但不限于：

- (1) 消防工程，包含分包工程合同第 1.3 条专业分包范围内所有工作内容的所有费用：

本合同单价是按甲方质量验收标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价。综合单价包含但不限于以下内容：包人工、包材料（甲供材以外）、包机械、包质量、包工期、包安全防护、包文明施工、包场内外运输、包现场倒运及堆码、包成品保护等各项措施费、包现场签证（设计变更除外）、包涨价风险、包管理费、包利润、包规费、包税金、包检测、包验收、包赶工、包夜间施工费、包不可抗力以外所有风险费等所有完成施工图及施工方案内的全部工程内容并达到合同要求的质量标准做到工完料净场地清所需要的全部费用。

- 附件 5 《乙方主要管理人员名单》
- 附件 6 乙方授权委托书
- 附件 7 《质量包保责任书》
- 附件 8 《安全生产及文明施工管理责任书》
- 附件 9 《治安及消防管理责任书》
- 附件 10 《质量安全红线管理承诺书》
- 附件 11 《月度结算表格和封页》
- 附件 12 《封账协议》
- 附件 13 《廉洁工程共建协议》
- 附件 14 《品牌要求》

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

深圳市龙华区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙华住建消验字〔2023〕第0085号

深圳市龙华区建筑工程署:

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09月25日申请润湖苑主体工程消防竣工验收(受理凭证文:J14A00082308230001)。

该工程位于深圳龙华区大和路与翠幽路交汇处西侧、背面为长坑水河道,润湖苑(原名观湖保障性住房)(深圳市建设用地规划许可证;深规划资源许LA-2019-0041;建筑工程施工许可证:工程编号,2018-440326-47-01-71852903;深圳市龙华区发展和改革局文件(深龙华发改【2017】2号)-关于明确《龙华区2017年政府投资项目资金安排计划》前期项目立项及审批管理工作有关原则的通知第153个项目),项目为保障性住房及其配套,用地面积为15161.86平方米,总建筑面积79333.32平方米(地上60312.87平方米,地下19020.45平方米),项目由2层地下室(车库及设备用房、部分设充电桩位)及地上4栋塔楼组成,其中1号塔楼,地上35层,建筑高度99.85米,占地面积891.24平方米,建筑面积13142.84平方米,1栋塔楼设3层裙房,功能为小区配套用房,3层以上为住宅;2号塔楼,地上34层,建筑高度98.85米,占地面积1154.25平方米,建筑面积23187.69平方米;3号塔楼,地上34层,建筑高度99.85米,占地面积357.88平方米,建筑面积11277.32平方米;4号塔楼,地上34层,建筑高度98.85米,占地面积457.55平方米,建筑面积,12655.02平方米,2-4栋设裙房一层,为社区健康服务中心、老年人日间照料中心、社区文化室、公共厕所、物业管理用房、消防控制室等。该建筑采用钢筋混凝土结构兴建,耐火等级为一级,属一类高层建筑。建筑主要消防设施:室内外消火栓系统(含软管)、火灾自动报警系统、机械排烟系统(地下)等设施。

主体建设工程原已取得消防设计审查许可(原批文号:深龙华住建消审字

[2020]第0394号),在2023年06月申请局部修改(详见深龙华住建消审字[2023]第0060号)本次局部修改后,工程总建筑面积不变。

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和《特殊建设工程消防设计审查意见书》深龙华住建消审字[2020]第0394号、[2023]第0060号,经资料审查、现场消防设施抽样检查和功能测试、现场评定情况,结论如下:合格。

本次消防设施验收合格后,应加强场所消防设施维护保养,确保能正常使用。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时,应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二三年九月二十八日



7、投标人业绩-番禺区计算科学与大数据产业园

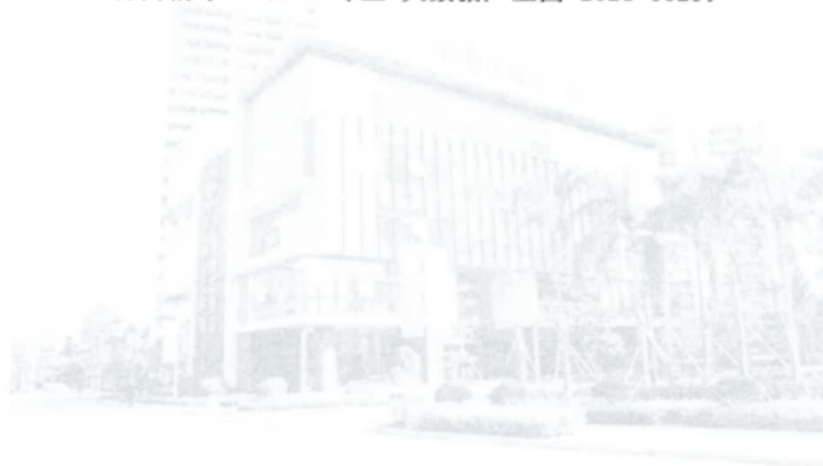


YA-21-G1K-42

番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计 施工总承包工程消防工程（标段一）

建设工程专业分包合同

合同编号：（GZF-专业-大数据产业园-2021-0029）



承包人：_____中铁建工集团有限公司_____

分包人：_____深圳市云安消防装饰工程有限公司_____

签订地点：_____广州市番禺区_____

签订日期：_____2021____年____9____月____30____日_____



中国中铁

建设工程专业分包合同

合同编号: GZF-专业-大数据产业园-2021-0029

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包
项目地址: 广州市番禺区
(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
(2) 税 务 地 址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
(3) 电 话: 0755-81798999
(4) 开 户 行: 中国建设银行深圳景田支行
(5) 帐 号: 44201600600052535735
(6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包工程消防工程 (标段一)。

1.2 施工地点: 广州市番禺区;

1.3 专业分包范围: 番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包工程消防工程-标段一 (地块一、二), 其工作范围内的建筑面积共计 282186 m²。

1.4 专业分包项目: 图纸范围内全部消防工程。主要包括消火栓给水系统及气体消防、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、大空间消防系统、通风工程等。工作内容包含: (1) 图纸中所含消防工程的预留、预埋; (2) 为完成消防工程施工与相关专业如防火门、卷帘门消防通道、防排烟等专业协调和联合调试; (3) 配合业主对整个工程前期的报建以及后期调试、验收、竣工结算、维修; (4) 承担在施工过程中材料检测费用; (5) 消防工程施工的所有资料 (包括过程

资料、竣工资料、竣工图的编制等)；(6)为完成消防工程施工所采取的所有措施。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：1127 天，计划开始工作日期为 2021 年 12 月 01 日，结束工作日期为 2025 年 01 月 01 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划(含节点计划)，乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	完成消防工程	2025 年 01 月 01 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：详见 19.2.1 条。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书(如果有)；
- (3) 招标文件(如果有)；
- (4) 投标文件(如果有)；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 定额下浮率 合同，定额下浮率为 28 %，计价计量规则详见附件 1。

4.2 合同总价(暂定)：44734833.71 元(大写：人民币 肆仟肆佰柒拾叁万肆仟捌佰叁拾叁元柒角壹分)，其中不含税价款为 41041131.84 元(大写：人民币 肆仟壹佰零肆万壹仟壹佰叁拾壹元捌角肆分)，增值税税率为 9 %，增值税 3693701.87 元(大写：人民币 叁佰陆拾玖万叁仟柒佰零壹元捌角柒分)，合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号

住所地址：

诺德中心 1 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



联合验收消防专项意见

广州市番禺信息技术投资发展有限公司：

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，你单位申请番禺区计算科学与大数据产业园（地块一）项目建设工程消防验收（工程地址：广州市番禺区小谷围街道广州大学城中轴线北区）。

本次验收范围见联合验收意见书，项目所在建筑的总建筑面积、建筑高度、建筑层数、使用性质等见建设工程规划许可文件（穗规划资源建证〔2022〕340号）及此次联合验收建设工程规划条件核实意见书。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。

☐不合格。

8、投标人业绩-安联尚璟府

安联尚璟府施工总承包工程项目消防工程

建设工程专业分包合同

合同编号：（GZF-专业-安联尚璟府-2021-006）

（副本）

承包人：_____中铁建工集团有限公司_____

分包人：_____深圳市云安消防装饰工程有限公司_____

签订地点：_____广东省深圳市光明区_____

签订日期：_____ 年 月 日_____

建设工程专业分包合同

合同编号: GZF-专业-安联尚璟府-2021-002

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
- (2) 税务地址: 北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话: 010-51169898
- (4) 开户行: 建行北京六里桥支行
- (5) 帐号: 11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息: 项目名称: 安联尚璟府施工总承包项目
项目地址: 深圳市光明区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
- (2) 税务地址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
- (3) 电话: 0755-81798999
- (4) 开户行: 中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐号: 4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
- (7) 纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》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, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 安联尚璟府施工总承包项目消防工程;
- 1.2 施工地点: 深圳市光明区;
- 1.3 专业分包范围: 安联尚璟府施工总承包项目消防工程;
- 1.4 专业分包项目: 安联尚璟府施工总承包项目消防工程包括但不限于安联尚璟府施工总承包项目消防工程设计图纸所有内容 & 措施项目。主要包括通风空调、消防电工程、消防水工程、防排烟工程、和抗震支架工程设备安装及系统调试等。工作内容包含但不限于: (1) 图纸中所含消防及暖通工程的预留、预埋; (2) 为完成消防及暖通工程施工与相关专业如防火门、卷帘门消防通道、防排烟、通风系统等专业协调和联合调试; (3) 配合业主对整个工程前期的报建以及后期调试、验收、竣工结算、维修; (4) 承担施工过程中材料检测费用及第三方检测费用; (5) 消防及暖通工程施工的所有资料 (包括过程资料、竣工资料、竣工图的编制等); (6) 为完成消

②经甲方同意工期顺延的其他情况。

(3) 乙方延误总工期的，按每延误一天应向承包人支付违约金【5000】元，并承担由此造成的一切损失，违约金从工程进度款或结算款中扣除。工期延误超过【30】天的，承包人有权单方面解除本合同。

因分包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的5%。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，包工费、包材料[采购人提供的主材（含建设单位提供给采购人的材料）除外]、包机械（采购人提供的机械除外）、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护措施，包管理费（含除增值税外的其他税金）、利润等。固定综合单价施工期间不作调整。增值税税金做为价外税单独列出。

4.2 合同总价（暂定）：10020724.22元（大写：人民币壹仟零贰万零柒佰贰拾肆元玖角柒分），其中不含税价款为9193324.97元（大写：人民币玖佰壹拾玖万叁仟叁佰贰拾肆元玖角柒分），增值税税率为9%，增值税827399.25元（大写：人民币捌拾贰万柒仟叁佰玖拾玖元贰角伍分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外）。

- 附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要管理人员名单》
附件六 乙方授权委托书
附件七 《中铁建工集团广州分公司现场分包签证管理办法》
附件八 《品牌选用表》
建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：任志仁

电话：

电话：

深圳市光明区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2023〕第0064号

深圳市安之联置业有限公司:

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12月18日申请**安联尚璟府**消防验收(受理凭证号:G10M00012312180001)。

该工程位于深圳市光明区新湖街道翠辉路69号,本次申报建筑主体含1栋A座、B座、C座、D座、2栋幼儿园及地下室,其中1栋A座地上31层,高度:95.25米,建筑面积12689.00m²,使用功能:一层为大堂、商业、架空绿化、邮政所,二层及以上均为住宅(二层部分区域设有邮政所);1栋B座地上31层,建筑高度95.25m,建筑面积12996.00m²,使用功能:一层为大堂、商业、架空绿化、消防控制室,二层及以上均为住宅;1栋C座地上31层,建筑高度95.25m,建筑面积13020.00m²,使用功能:一层为大堂、商业、架空绿化,二层及以上均为住宅;1栋D座地上30层,建筑高度93.90m,建筑面积24740.00m²,使用功能:一层为大堂、商业、架空绿化、二层及以上均为住宅;2栋地上3层,建筑高度17.90m,建筑面积5500.00m²,使用功能:一层至三层为幼儿园;地下室为地下2层,建筑面积21554.00m²,耐火等级一级,使用功能为车库及设备用房,以上建筑除幼儿园建筑设计耐火等级为二级外,其余建筑设计耐火等级为一级,该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、防排烟系统、消防应急照明系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》(深光建消审字〔2021〕第0162号、深光建消审字〔2022〕第0064号、深光建消审字〔2022〕第00118号),根据申请材料及建设工程现场评定情况,结论如下:

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。



二〇二三年十一月二十五日

9、投标人业绩-高盛智谷三期

高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程施工合同

合同编号：GSZG-SG（三期）-2023-009

YA-2023-GK-014

高盛智谷·惠城项目（三期） 消防工程施工合同

工程名称：【 高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程 】

工程地点：【 广东省惠州市惠城区 】

发 包 方：【 惠州市高盛产业发展有限公司 】

承 包 方：【 深圳市云安消防装饰工程有限公司 】

第一部分 合同条款

发包方：【惠州市高盛产业发展有限公司】

电 话：【】

传 真：【】

地 址：【】

承包方：【深圳市云安消防装饰工程有限公司】

电 话：【0755-81798999】

传 真：【】

地 址：【】

开户银行地址：【深圳市福田区景田北路 21 号】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳景田支行】

开户帐号：【4420 1600 6000 5253 5735】

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合【惠州 市】有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

1、发包方(又称甲方)：【惠州市高盛产业发展有限公司】

2、承包方(又称乙方)：【深圳市云安消防装饰工程有限公司】

3、工程质量监督单位：【甲方指定】

4、本工程：【高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程】

5、本合同：【高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程】

6、合同价款：以中标价格为工程承包合同价。

7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

- 9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备（本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价）。
- 10、甲方指定品牌乙购材料/设备：发包方指定 1~3 个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。
- 11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

- 1、高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程。
- 2、详见技术要求文件及图纸。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同综合单价，含税总价为：人民币【14,504,550.70】元，大写【壹仟肆佰伍拾万零肆仟伍佰伍拾元柒角整】元。其中不含税总价为：人民币【13,306,927.24】元，大写【壹仟叁佰叁拾万零陆仟玖佰贰拾柒元贰角肆分】元。

增值税专用发票税率【9%】，人民币【1,197,623.46】元，大写【壹佰壹拾玖万柒仟陆佰贰拾叁元肆角陆分】元。

- 1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。
- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

第十条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及工程所在地有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式【陆】份，发包方【肆】份、承包方【贰】份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2023】年【7】月【 】日在【惠州市】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方：

法定代表人或委托人：

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求及质量标准

附件三：关于设计变更和现场签证的管理规定

附件四：合同结算工作要求及指引

附件五：《工程质量保修书》、《维修服务承诺书》



承包方：

法定代表人或委托人：【严汉成】

【Signature】

惠州市惠城区住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

惠城住建消验字〔2025〕第 0088 号

惠州市高盛产业发展有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》《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 2025 年 9 月 12 日申请高盛智谷·惠城三期（组团一）建设项目消防验收（受理凭证文号：惠城住建消验凭字〔2025〕第 0085 号）。

所申报的工程位于惠州市惠城区水口青塘湖片区 JD-106-03 地块。工程概况：五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；九号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 27.75 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十一号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十二号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 28.05 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；十六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积

为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房。该工程由中铁建工集团有限公司、深圳市云安消防装饰工程有限公司施工，由广东泓锐消防技术服务有限公司检测，《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（085966655R）[2025]第 05414 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，意见如下：

一、该工程消防验收合格；

二、工程投入使用前，你单位应联合物业管理单位对消防车道、消防登高操作场地和消防救援窗口设置标识、标志和标线；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；

三、本工程及设备及相关管线、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，应按照规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理；

四、该工程如需扩建、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行政主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

惠州市惠城区住房和城乡建设局

2025年09月12日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 高盛智谷·惠城二期（组团一）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章） 惠州市惠城产业发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	高接智谷·惠城三期（组团一）				
工程地点	惠州市惠城区水口街道青塘湖片区 J0-106-03 地块	建筑面积	45294.82 平方米	工程造价	10014 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441302202210270101	出证许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	惠州市惠城区建筑工程质量监督站	监督编号	惠城质监〔HZZJ-HC2022080〕号		
建设单位	惠州市高盛产业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠惠建设工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东惠河工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘龙华
副组长	赵世海、胡斌、吴立峰、廖红莎
组员	王成华、卢彬、邓颖、袁勇明、胡斌、何珊珊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴立峰	卢彬、李健、步双玉
建筑设备安装工程	周林	彭新泳、章才杰、廖社中
工程质控资料	王成华	李丽、楚宁

(二) 验收程序

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



"GD-E1-914/3"

四、验收人员签名：

GD-EI-014 '5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘龙华	惠州市高盛产业发展有限公司	项目负责人		刘龙华
2	赵世海	广东省惠勒建设工程有限公司	项目负责人	工程师	赵世海
3	何瑞儒	广东省惠勒建设工程有限公司	技术负责人		何瑞儒
4	吴立峰	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	吴立峰
5	卢彬	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	卢彬
6	廖红莎	广东力达建设工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	廖红莎
7	王成华	广东力达建设工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王成华
8	胡斌	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	胡斌
9	邓颖	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	技术负责人		邓颖
10	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	周林
11	彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人		彭新泳
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

10、投标人业绩-德望府项目

德望府项目消防工程 合 同

合同编号：怀旧改 07 字【2024】16 号

甲 方： 深圳市怀德房地产开发有限公司

乙 方： 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订时间： 2024 年 9 月 4 日

签订地点： 深圳市宝安区福永街道



第一部分 协议书

发包方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲方经招标后确定乙方为德望府项目消防工程（以下简称“本工程”）施工的承包单位，为明确本合同履行过程中的双方责任、权利，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之相关规定，本着自愿、诚实信用、互惠互利的原则，结合本工程实际情况，经协商一致签订本合同。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称：德望府项目消防工程
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道翠岗西路与怀德南路交汇处
- 1.3 建筑规模：本项目建设用地位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，北邻永泰西路，西邻洋田路，南邻翠岗西路，东邻怀德南路，场地东南高，西北低，高差约5m。总用地面积26439.74平方米，总建筑面积240275平方米。其中总规定建筑面积144300平方米，包括住宅135891平方米，业主委员会办公用房20平方米，物业服务办公用房289平方米，商业8100平方米，规定容积率5.46。地上由5栋100米以内高层住宅塔楼、一层（局部二层）裙房组成，高层塔楼二层/三层及以上为住宅，裙房功能为住宅大堂、商业。地下共4层地下室，功能为地下车库及设备用房，在地下2~4层与北侧地块设置连通口。
- 1.4 承包范围：详见合同条件-专用条件。
- 1.5 合同工期：详见合同条件-专用条件。
- 1.6 质量标准：质量等级：合格，具体详见专用条款及相关附件。
- 1.7 施工现场和周围环境：乙方应自行实地考察施工现场和周围环境，充分研究并完全接受招标文件要求及本合同各项规定，完全自愿履行本合同及相关补充协议等有关规定的责任和义务，不得以任何不清楚现场情况等为理由，要求甲方进行合同价款的调整，乙方因此所提出的调价，甲方不予接受。

2. 合同价款及支付

- 2.1 合同含税总价（人民币大写）：叁仟叁佰肆拾柒万贰仟玖佰捌拾壹元玖角零分，小写：33472981.90元，其中不含增值税金额为：30709157.71元，增值税额：2763824.19元，增值税率：9%，如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税），具体的计价清单详见《合同清单》。
- 其中：(1)安全文明施工费：
人民币（大写）柒拾伍万伍仟肆佰叁拾元伍角捌分（¥755430.58元）；
- (2)材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写） / （¥ / 元）；
- (3)专业工程暂估价金额：
人民币（大写） / （¥ / 元）；
- (4)暂列金额：
人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥2500000.00元）；
- (5)BIM技术应用费用：
人民币（大写） / （¥ / 元）。

2.1.1 以上金额已经包含了乙方为完成以下本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。

2.1.2 价格构成：

甲方：（公章）



地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2014 年 9 月 4 日

乙方：（公章）



地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



第2节 项目经理业绩

姓名	周林	性 别	男	年 龄 (岁)	55	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	3206211970122 22016	手机号码	13500053198	
参加工作时间 (年)		30 年		从事项目经理 (建造师) 年限 (年)		20
项目经理 (建造师) 资格证书编号		粤 1442017201905644				
在建和已完工程项目情况						
序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	山海四季二期华府、鹏广达时代广场 (原工程名称:盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目)	广东庞大粤西建设工程有限公司	250000 m²	2021.6-2022.12	完工	合格
2	珠海西城新天地广场项目	珠海市龙耀房地产开发有限公司	35756.13 m²	2021.12-2022.9	完工	合格
3	鹤山市得润电子工业园二期工程	深圳市君鹏建筑工程有限公司	113476.54 m²	2020.12-2023.6	完工	合格
4	塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程	东莞市旗领产业投资有限公司	135888.88 m²	2023.11-2024.12	完工	合格
5	高盛智谷三期消防工程	惠州市高盛产业发展有限公司	45394.82 m²	2024.9-2025.9	完工	合格

1、项目经理业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工程名称：
盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目）

编号: HF-JDLCSGX-XF2021.5
YA-21-GK-29

建筑工程施工合同

工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程
工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧
发 包 人: 广东庞大粤西建设工程有限公司
承 包 人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 6 月 16 日

第 1 页 共 28 页

山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工合同

甲方(发包人): 广东庞大粤西建设工程有限公司

乙方(承包人): 深圳市云安消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规,工程质量验收规范等,并结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工事项协商一致,订立本合同。

纳税信息

A 甲方纳税人全称: 广东庞大粤西建设工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914408831946713380

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 湛江市吴川市解放北路6号

联系电话: 0759-5606693

开户银行名称: 广东南粤银行吴川支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 830001230900000607

发票指定接收联系人姓名: _____

联系电话: _____ 电子邮箱地址: _____ 发票邮寄地址: _____

B:乙方纳税人全称: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914403097341698173

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 深圳市龙岗区坂田街道禾塘光新河街8号3楼

联系电话: 0755-81798999

开户银行名称: 中国建设银行深圳景田支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 44201600600052535735

一、工程概况:

1. 工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场 (原工程名称: 盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目)

2. 宗地号: J309-0329、J309-0330

3. 工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧(原土地登记地址为: 盐田中路金斗岭工业区);

4. 工程规模: 本项目占地约 27000 平方米, 建筑面积约 25 万平方米, 拟建 1 栋 41 层住宅 (公租房), 2 栋 39 层住宅楼, 2 栋 38 层住宅楼, 1 栋 31 层住宅楼, 1 栋 24 层办公楼, 1 栋 3+1 层幼儿园, 采用部分框支剪力墙结构; 3 层地下车库。

二、承包范围及内容:

本合同施工范围是山海四季二期华府、鹏广达时代广场所有消防工作内容, 详细如下:

1、本工程所涉及的山海四季二期华府、鹏广达时代广场项目的主体结构施工图、建筑施工图、水电安装施工图及消防系统工程施工图 (报建及实施版) 所有相关的消防施工内容 (无图 [图纸漏缺等] 则按标准及规范要求); 住宅精装修消防施工图 (样板楼所有标准内容)、消防工程的图纸会审、消防工程施工方案及技术交底中所体现的全部消防系统安装工程的内容 (但不仅限于以上内容); 还包括以下几项:

- (1) 室内外消防, 包含所有室外消火栓系统;
- (2) 室内外消火栓系统 (含室外消火栓和消防接合器制安及室外消火栓和消防接合器安装完毕后的管道水压试验, 但不包括室外消火栓给水管沟挖填和给水管道安装, 室外消火栓接至室外给水管所预留的阀后);
- (3) 自动喷水灭火系统;
- (4) 火灾自动报警系统;
- (5) 防排烟系统;
- (6) 防火卷帘;
- (7) 气体灭火系统 (包含设计与深化)、手提式 (推车式) 灭火器;
- (8) 包括增加部分所有的管线敷设 (含劳务总包预埋管线的疏通);
- (9) 大于 1.2 米风管增加喷头;
- (10) 地下室外围加宽部位、东海三街负三层、负二层地下室通道等使用版本消防图需要增加所有相关消防内容;

- (8)对设计及技术要求材料品牌分析不足,造成材料成本增加费用;
- (9)本工程设计及技术要求中规定的易损备件费用;
- (10)所有材料在满足设计及技术要求同时还必须的检测费用;
- (11)所有套管、阻火圈及阀门须满足人防要求的安装以及全部标识牌费用;
- (12)因现场安装管线走向与施工图有偏差需要爬坡拐弯的费用;
- (13)因乙方安装、监督、指导过失造成预埋件、预留洞(或未留)错误以及因乙方原因需要重复打凿所产生的修补或由于乙方的错误而导致的返修、返工等引起的修补的返工及修复全部修补工作;
- (14)在合同执行期间劳务、材料、设备、机械等价格上涨或下调而影响施工成本的增加或减少;
- (15)包括负责与消防验收部门沟通关于普通电梯楼层门消防验收通过事宜。
- (16)承担所有安装后不符合甲方功能及布局内容,(乙方须施工每一个区域前通知工程部设计部等部门现场定位后方可施工避免返工)

四、 结算方式及工程款支付:

1.本工程为固定总价包干,合同总价¥35500000.00元(大写:人民币叁仟伍佰伍拾万元整);该金额为含税价格(价税分离后,不含税金额暂定为¥32568807.34元,税率为9%,税款为¥2931192.66元)。如图纸设计漏项及漏标示但按规范及验收要求必须施工的、报价书内有少算漏项的费用已包含在包干总价内,结算不再调整。

(1)属消防系统规范内的设计变更的工程量已考虑在包干价中,不再调整。

(2)因非乙方原因造成的返工、修补等综合单价按照中标并已下浮的附件8《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》的相应子目的价格计算,工程量按实计算。

(3)包干总价不包含总包配合费、施工水电费。

(4)本工程如发生合同范围外的工作,乙方必须无条件服从甲方的施工要求,费用并入合同结算中。

2、工程款支付:

(1)施工管理人员及主要材料进场经甲方确认后支付合同总价15%(即¥35500000×15%=¥5325000元),并从本次工程款中扣除肆拾万元作为本工程施工的履约保证金;

(2)完成地下室负一层的消火栓、喷淋管道工程,一周内支付合同总价10%;

(3)完成地下室负二层的消火栓、喷淋、通风管道及相关消防配套工程一周内支付

(6) 工程所需清理、修复费用, 由甲方承担;

(7) 延误的工作时间相应顺延。

十四、 合同的生效、终止:

1、本合同一式柒份, 甲方执伍份、乙方执贰份, 均具同等效力。本合同自双方签字盖章后成立并生效。

2、甲乙双方履行完本合同全部义务, 工程已办理交接手续, 工程竣工结算价款支付完毕, 本合同即告终止 (但本合同争议解决条款除外)。

十五、 合同附件:

附件[1]: 《工程质量保修书》

附件[2]: 《安全生产责任书》

附件[3]: 《施工治安管理协议书》

附件[4]: 《施工班组管理办法》

附件[5]: 《承诺书》

附件[6]: 《廉洁合同》

附件[7]: 《签证管理规定及流程》

附件[8]: 《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》

发包人 (公章):

承包人 (公章):

法人代表或委托代理人签字:

法人代表或委托代理人签字:

2021 年 月 日

2021 年 月 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 0070 号

深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司：

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 3 月 23 日申报盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目建设工程（地址：深圳市盐田区北山道 176 号）消防验收（业务号：S10000142303230003）。

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：深建消审字〔2020〕第 0224 号，深建消审字〔2020〕第 0777 号，深建消审字〔2022〕第 0280 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。

二〇二三年四月七日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目

验收时间：年 月 日

建设单位(盖章)：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	陈茂东
副组长	刘毛、成志平
组 员	程小龙、陆珊珊、钟俊、黄家嘉、周林、彭新泳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂东	成志平、黄家嘉
建筑设备安装工程	陆珊珊	李强、周林
通讯、电视、燃气等专业工程	刘毛	彭新泳
工程质保资料	程小龙	贺丽

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陈茂东	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	项目负责人	陈茂东
李强	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	专业工程师	李强
成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监	成志平
程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业工程师	程小龙
陆珊珊	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	陆珊珊
钟俊	奥意建筑工程设计有限公司	专业设计人	钟俊
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊
黄家嘉	广东宏大西建设工程有限公司	单位技术负责人	黄家嘉
刘毛	广东宏大西建设工程有限公司	项目经理	刘毛
周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目经理	周林
彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目技术负责人	彭新泳
章才杰	深圳市云安消防装饰工程有限公司	安全员	章才杰
贺丽	深圳市云安消防装饰工程有限公司	资料员	贺丽

竣工验收结论:

盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目位于深圳市盐田北山道 176 号,工程总用地面积 23000 m²,总建筑面积 249597 m²,总建筑高度为 129m。地下共 3 层功能为:汽车库及设备用房,地上共 39 层功能为:1~5 层为裙楼商业,6~24 层为办公,局部设有设备房。

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:	(公章) 总监(监理工程师):	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日

2、项目经理业绩-珠海西城新天地广场项目

珠海市龙耀房地产开发有限公司

合同编号: XCXTD-2022- YXL-03

YH-2022-GK-011

珠海西城新天地广场项目 消防工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市龙耀房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市云安消防装饰工程有限公司

工程位置：珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧

签订日期：2021 年 12 月 30 日

甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司（以下简称甲方）

地址：珠海市南水镇铁炉村商铺 B214 号

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市南山区南山街道荔芳社区常兴路 13 号前海枫叶大厦 A 栋-2015

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就珠海西城新天地广场项目消防施工承包事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守：

一、定义：

- 1.1 甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司
- 1.2 乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司
- 1.3 设计单位：广东中京国际建筑设计研究院有限公司
- 1.4 监理单位：珠海华泰工程项目管理有限公司
- 1.5 工程质量监督部门（以下简称质监单位）：珠海市金湾区建设工程质量监督站
- 1.6 安全文明施工监督部门：珠海市高栏港经济区建设工程安全监督站
- 1.7 本项目：西城新天地广场
- 1.8 本工程：珠海西城新天地广场项目机电工程
- 1.9 本合同：珠海西城新天地广场项目机电工程施工合同
- 1.10 合同价款：甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的总价款。
- 1.11 开工日期：指甲乙双方在本合同中约定，乙方进场开始施工的日期。
- 1.12 竣工验收：指乙方全部完成施工任务后，由甲方组织，乙方、监理单位、设计单位、地质勘查单位、质量监督单位等相关单位和机构参加的对工程的验收。竣工验收合格日为竣工日期。通过本验收不能视为工程已达到可以移交给甲方的标准；乙方须按合同约定的内容，完全保质保量的完善各项任务并经监理分户验收合格后，甲方予以移交接收。
- 1.13 完工日期：乙方完成承包范围内全部工程。
- 1.14 交付日期：指工程质量达到本合同约定之标准，乙方完成所有细部检查和整改，通过甲方最终验收后，将工程全部移交给甲方的日期；
- 1.15 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.16 天（日）：除合同另有约定外，均指日历天。

二、合同文件内容及解释次序：

2.1 构成合同的文件应能相互解释，互为说明，除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及解释次序如下：

- 1) 西城新天地广场工程承包框架协议
- 2) 本合同签订后双方达成有关对本合同的补充、变更等书面材料；
- 3) 本合同及其附件；
- 4) 标准、规范、图纸及有关技术资料。

2.2 标准及规范：

- 1) 本合同适用的规范不低于国家及地方现行的设计、施工及验收规范、规程、标准、要求和图集等；
- 2) 国内没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

2.3 图纸和资料

- 1) 甲方于合同签订后 7 日之内向乙方提供 1 套图纸（甲方已于合同签订时向乙方提交了施工图纸，其中盖施工图设计文件审查章的壹套），并要求乙方在施工现场随时保留 1 套完整的图纸，以供甲方、监理有关人员查阅；
- 2) 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担；
- 3) 乙方保证只将图纸、资料用于本次招投标及本合同履行，不得将图纸、资料的任何内容泄露给第三方。

三、工程内容和承包范围

3.1 工程概况

- 1) 工程名称：珠海珠海西城新天地广场项目机电工程
- 2) 工程地点：珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧
- 3) 建筑面积：35756.13 m²（以施工图纸为准）
- 4) 结构形式：框架剪力墙结构

3.2 承包范围：

珠海西城新天地广场项目消防工程，范围包括：消火栓系统、自动喷淋系统、防排烟系统、自动报警系统、电气火灾监控、电源监控、防火门监控、余压监控、气体灭火系统以及其它消防相关分部分项工程等。施工内容为按施工图施工，包工包料、包施工机械设备、包质量、安全及文明施工、包验收。除合同约定由甲方另行分包工程外，施工图纸内全部施工内容均属乙方承包范围。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确并及时将调整内容通知乙方，乙方应予以配合；但本合同约定不明的内容，由双方协商确定，并约定有关费用。

四、工期

4.1 合同工期及开工日期：

4.1.1 开工日期：以土建主体工程的开工令确定的开工日期作为实际开工日期。

4.1.2 竣工日期：合同总工期 300 日历天（含所有节假日及考虑天气因素影响），自开工令确定的开工日期起算。

4.1.3 项目交付日期：甲方验收合格之日起 30 天内交付。

4.1.4 甲、乙双方在确定竣工日期、移交日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- a) 可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气（如属恶劣天气，应可顺延工期）、停水、停电、节假日、工地及周边环境等因素；
- b) 甲方分包工程的合理工期，各专业工程交叉施工作业的影响因素；
- c) 政府发布的可能影响工期的各种措施、规定或文件等；
- d) 设计变更对工期的影响（层高、层数、基础形式等较大型的设计变更除外）；
- e) 劳务市场变化的影响；
- f) 天然地基检测对工期的影响；
- g) 塔吊基础施工对工期的影响
- h) 其它可能影响工期的各种因素。

4.2 工期的延长：

- (1) 由甲方原因引起的，经甲方代表签字并加盖甲方公章下发的停工令，依据停工令则工期可以顺延。
- (2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。
- (3) 乙方在上述情况发生当日起 5 日内（持续发生的事件从第一日起 5 日内），就延误的工期以书面形式向甲方提出顺延工期签证。乙方逾期不提出顺延工期的，视为乙方放弃顺延工期的权利。甲方在收到报告后 14 个工作日内予以回复。

五、合同价款、支付、结算

5.1 合同价款

5.1.1 本合同暂定价（含税）为人民币 5000000.00 元（伍佰万元整）。

5.1.2 本项目采用施工图清单计价（清单项定额组价）、工程量按实结算的方式。清单综合单价为包干性质的固定单价，清单综合单价一经确定，除合同约定允许调整的相关条款及工程量增减外，清单综合单价不因任何因素再做调整。

5.1.3 本工程适用增值税率为 9%，合同内所指均为价格为含税价，乙方须向甲方提供结算价全额（9%）增值税发票。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

5.1.4 经双方核定确认的清单，其清单总价及单价已包含采购、施工、验收等一切费用；清单中未注明的其它零部件及配件等，均按有关规范、标准选用，其价格已经包含在清单综合单价内；乙方自愿放弃对未列项目或漏项的任何费用要求；若存在漏项需要补充的，由乙方施工完成，其费用视为已含在合同总价内，工程费用不增补。

5.1.5 工程实施过程中由于甲方原因产生的费用增减，以设计变更、洽商和签证的形式办理，乙方不得以任何理由拒绝执行。

5.1.6 本合同使用货币种类为人民币，乙方同意甲方以人民币支付合同价款。

5.2 合同价款组成和调价

权解除合同；

18.3 有下列情形之一者，甲乙双方可以解除合同：

18.3.1 不可抗力致使合同无法履行的；

18.3.2 因一方违约致使合同无法履行；

21.3.3 合同规定的其他情形。

18.4 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方有权单方面提出解除合同，乙方实际产生的费用损失，甲方应予承担

18.5 一方依照合同约定提出要求解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，通知到达对方时合同解除，对解除合同有争议的，应依本合同有关的约定处理。

18.6 合同解除的异议期为一方收到解除合同通知之日起计 7 个日历天。

十九、合同生效与终止

19.1 本合同自双方签字且盖章之日起生效；

19.2 甲乙双方履行完合同文件的全部义务后本合同即告终止；

19.3 合同终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

二十、其它

本合同附件与本合同不一致之处，以附件为准；双方之前签署的合同及任何文件与本合同不符的均以本合同为准。本合同一式六份，每页必须加盖骑缝章，表示双方对每页内容的认可。甲乙双方各执叁份，具有同等效力。本合同附件具有与合同同等法律效力。

附件一：《房屋建筑工程质量保修书》；

附件二：关于本工程主要材料品牌承诺函

附件三：承包单位营业执照

附件四：承包单位资质证书及分包单位安全生产许可证

附件五：承包单位银行开户许可证

甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司

（公章）

法定代表人：

经办人：

地址：珠海市南水镇铁炉村商铺 B214 号

电话：

签订地点：

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

（公章）

法定代表人：

经办人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 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

质消〔2022〕179号

珠海市龙耀房地产开发有限公司：

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2022年08月24日申请西城新天地广场（新建工程）（地址：广东省珠海市高栏港经济区南水镇珠海大道东、铁炉路南侧）消防验收（特殊建设工程消防验收申请编号：珠建消验20220161）。

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

商业综合楼	二类高层公共建筑	首层功能架空、消防控制室、物业管理用房、配电房、商业、垃圾房等；二层为物业管理用房、6~15轴交B-L轴范围内的房间功能为商业（可做餐饮），其他平面功能为商业；三-八层均为商业	一级	8	/	33.25	26420.57	/
地下室	/	地下室为汽车库共（253）个车位（含充电停车位40个）、人防及设备用房（消防水泵房、柴油发电机房等）	一级	/	1	/	/	9335.11

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

2022年09月05日

业务专用章

编号: SZSYAXFZSGC-20220725

建设工程消防施工竣工报告

(新建、扩建项目、大于等于 1000 平米的二次装修项目)

工程名称: 西城新天地广场

消防查验日期: 2022年07月25日

项目负责人: 唐蛟 周林

单位技术负责人: 唐蛟 彭新斌

施工单位 (盖章): 深圳市鹏鑫建筑工程有限公司
深圳市云宏消防装饰工程有限公司

— 1 —

建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况

工程名称	西城新天地广场		
地 址	广东省珠海市高栏港经济区南水镇珠海大道东、铁炉路南侧		
建设单位	珠海市龙耀房地产开发有限公司	项目 负责人	左中发
设计单位	广东中京国际建筑设计研究院有限公司	项目 负责人	朱桂林
总包单位	深圳市鹏鑫建筑工程有限公司	项目 负责人	唐蛟
承建单位 (土建)	深圳市鹏鑫建筑工程有限公司	项目 负责人	唐蛟
承建单位 (装修)	/	项目 负责人	/
承建单位 (消防设施)	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目 负责人	周林
监理单位	珠海华泰工程项目管理有限公司	项目 负责人	陈宇
消防设施检测单位	广东壹叁玖建设工程有限公司	项目 负责人	霍芝荣
消防设计技术审查合格书编号	FJ-2022-0114-JW011	消防设计审查(备案)文号	勘消2022第015号; 勘消2022第037号
工程质量监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监督站	监督 编号	JWF20200506
工程概况	本工程位于珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧。 地下一层，地下八层，层高：3.90m~4.900m，建筑面积：35755.68m²，基底面积：6446.18m² 其中：地上建筑面积：26420.57m²；地下室建筑面积：9335.11m²。建筑高度：33.25m（室外地面至屋面面板）		

3、项目经理业绩-鹤山市得润电子工业园二期工程

深圳市君鹏建筑工程有限公司

消防专业分包合同



君鹏建筑

JunPeng Construction

合同编号：2020-君鹏-鹤山二期-专-消防-002

分包工程名称：鹤山二期消防安装工程

总承包单位：深圳市君鹏建筑工程有限公司

分包单位：深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订时间：2020年12月日

鹤山二期消防专业分包合同

甲方：深圳市君朋建筑工程有限公司

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

鉴于甲方已以“深圳市君朋建筑工程有限公司”（以下简称**总承包单位**）名义与“深圳市得润电子股份有限公司”（以下简称**建设单位**）签订了《鹤山市得润电子工业园二期施工总承包工程》（以下简称**总承包合同**），依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就鹤山市电子产业园二期消防安装工程专业分包事项经协商达成一致签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：得润电子工业园二期工程消防安装

工程地点：鹤山市工业城C区。

工程特点：工程占地 78000 平米，本项目容积率为 1.4，建筑高度 23.95 米，建筑面积 113476.54 平米，含两栋宿舍、废品仓库、化学品仓库、污水处理厂、连接器厂房、FPC 厂房、光学厂房、门卫房等。

结构形式：框架结构，具体详见设计蓝图。

二、工程承包范围及内容

得润电子工业园二期工程 施工图、施工设计说明、设计变更、建设单位或甲方发出的修改通知、技术核定单等技术文件上所涉及到的全部施工图纸之内所有消防分项工程的所有工作内容：包括消防自动报警系统、消防水系统、自动喷淋系统、防排烟系统、气体灭火系统的安装、室外部分、预留调试。详见工程量清单及图纸。

包工（包括结构施工阶段的预留预埋）、包主材、包辅材、包辅助机械设备、包脚手架（安装施工用固定和移动脚手架、各种平台的搭拆（包括架体和平台用的材料、构件运输及堆码））、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包材料卸车及水平及垂直运输、包验收合格；承担所有应送检材料（当地检测部门及建设单位要求送检的全部材料）的所有检测费用；并承担施工范围内的质量缺陷及安全的全部责任。

负责配合焊工、木工、放线工、钢筋工、混凝土工、泥工等各种完成工作。

三、工期

工期：污水处理厂和连接器厂房的工期为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，其余工程的工期为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。

消防安装工程工期必须配合整个项目工期为准，施工期内，具体的工程进度以项目部月、周工作进度计划安排为准。

四、承包方式

分包给乙方，本协议承包内容、承包方式、工程量计算规则与价款调整、进度计量与支付、工程设计变更及签证、竣工验收与工程结算、工期、质量、安全文明施工等条款按总承包协议相关条款执行。原总承包合同中有关安装工程的合同权利、义务及责任均由乙方负责履行。

乙方承诺：在本合同签订前，乙方已对建设单位资信情况、工地现场情况、总承包单位与建设单位之间的合同约定以及履约风险进行了全面分析和了解，乙方同意按总承包合同及甲方要求，负责本框架协议下的消防专业工程施工、进度款、签证、索赔、认质认价及结算办理，并积极兑现总承包单位与建设单位有关消防工程的各项约定和承诺，服从总承包单位的管理，并与之共同承担与建设单位履约过程中的一切风险。

甲方视需要可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，乙方应无条件接受，不因此作为对合同单价和总价作出调整的理由。

为明确甲乙双方权利和义务，现就有关事项明确如下：

合同包干总价含税：小写 ¥13758555.16 元；（人民币大写：壹仟叁佰柒拾伍万捌仟伍佰伍拾伍元壹角陆分）

合同包干不含税造价：小写 ¥12622527.67 元；（人民币大写：壹仟贰佰陆拾贰万贰仟伍佰贰拾柒元陆角柒分）

本合同税金：小写 ¥1136027.49（人民币大写：壹佰壹拾叁万陆仟零贰拾柒元肆角玖分）乙方提供税率为 9% 的增值税 专用 发票。

1. 本合同造价包含完成上述承包范围内全部施工内容所发生的所有费用，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机具费、管理费、利润、专项验收、施工前的准备费用、水电费、各工种之间施工配合费、施工人员及机具进退场费、施工人员劳保用品费、高温补贴、一切措施

十九、其它

- 1、本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。
- 2、合同订立时间： 2020 年 月 日。
- 3、合同订立地点： 深圳市南山区前海路鸿海大厦三楼深圳市君鹏建筑工程有限公司办公室。
- 4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。

二十、合同附件

- 1、附件一：《工程投标报价书》
- 2、附件二：《工程量质量保证书》
- 3、附件三：《安全管理责任书》
- 4、附件四：《法人证明及法定代表人委托书》
- 5、附件五：公司资质

以下附件作为本合同文件，与本合同书具有同等法律效力，并与本合同同时生效

甲方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

签订日期：

乙方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：

特殊建设工程消防验收意见书

鹤住建消验〔2023〕27号

鹤山市得润电子科技有限公司：

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6月7日申请鹤山市得润电子工业园二期工程建设工程(地址：鹤山市鹤山工业城C区(共和镇))消防验收(特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：鹤住建消验凭〔2023〕27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，广东鸿榆消防检测技术服务有限公司技术服务机构出具的消防设施检测、现场评定报告(编号为：粤消检(6905456721)〔2023〕第00008号)，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

- ☒合格。
- ☐不合格。

上述建设工程概况如下：

建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度(m)	占地面积(m²)	建筑面积(m²)
				地上	地下			
连接器厂房	钢筋混凝土	工业建筑(丙类厂房)	一级	4	/	23.95	9202.91	35867.91
光学、FPC厂房	钢筋混凝土	工业建筑(丙类厂房)	一级	4	1	23.90	13521.4	54245.96
1栋宿舍	钢筋混凝土	民用建筑(公共建筑)	一级	6	/	19.8	2698.24	16203.98
2栋宿舍	钢筋混凝土	民用建筑(公共建筑)	一级	6	/	19.8		
污水处理厂	钢筋混凝土	工业建筑(丙类厂房)	一级	2	/	11.3	3319.8	5371.78
化学品仓库	钢筋混凝土	工业建筑(丙类仓库)	一级	1	/	6.9	665.64	665.64

废品仓库	钢筋混凝土	工业建筑 (丙类仓库)	一级	1	/	6.9	1099.08	1099.08
门卫	钢筋混凝土	民用建筑 (公共建筑)	一级	1	/	5.8	22.19	22.19

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。

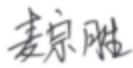
二、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

三、本工程及设备及相关管线、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。

鹤山市住房和城乡建设局

2023年6月8日

建设单位签收： 

2023年6月8日

备注：本意见书一式三份，一份交建设单位，两份存档。

建设工程消防施工竣工报告

编号: GD-E1-914/1000

工程名称: 鹤山市得润电子工业园二期工程

消防查验日期: 2023 年 4 月 25 日

项目负责人: 阎猛

单位技术负责人: 张雄忠

施工单位 (盖章): 深圳市君鹏建筑工程有限公司

消防单位 (盖章): 深圳市云安消防装饰工程有限公司

建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况

工程名称	鹤山市得润电子工业园二期工程		
建设单位	鹤山市得润电子科技有限公司	项目负责人	杨艳波 (130104197408011814)
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	郑昕 (440301197501102926) (注册证书编号: 114411025)
总包单位	深圳市君鹏建筑工程有限公司	项目负责人	阎猛 (411322198602121036) (注册证书编号: 粤144171900526)
承建单位 (土建)	深圳市君鹏建筑工程有限公司	项目负责人	阎猛 (411322198602121036) (注册证书编号: 粤144171900526)
承建单位 (装修)	/	项目负责人	/
承建单位 (消防设施)	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	周林 (320621197012222016) (注册证书编号: 粤144171905644 (00))
监理单位	江西中昌工程咨询有限公司	项目负责人	程文 (321111198404288817) (注册证书编号: 36004988)
技术服务单位	施工中消防设施检测 (如有) 竣工验收消防查验 (如有)	项目负责人	/
消防设计技术审查合格书编号	JG2020-0499-JM	消防设计审查 (备案) 文号	鹤住建消设审字【2020】第45号
工程质量监督单位	鹤山市建设工程质量安全站	监督编号	120142
工程概况	连接器厂房: 地上四层, 总建筑面积为: 35867.91m², 建筑高度23.95m, 为丙类厂房。 光学、FPC厂房: 地下一层, 地上四层, 总建筑面积为: 54245.96m², 建筑高度23.9m, 为丙类厂房。 1栋、2栋宿舍: 地上六层, 总建筑面积为: 16203.98m², 建筑高度19.8m, 为多层公共建筑。 污水处理厂: 地上二层, 总建筑面积为: 5371.78m², 建筑高度11.3m, 为丙类厂房。 化学品仓库: 地上一层, 总建筑面积为: 665.64m², 建筑高度6.9m, 为丙类仓库。 废品仓库: 地上一层, 总建筑面积为: 1099.08m², 建筑高度6.9m, 为丙类仓库。		

4、项目经理业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程



中国中铁

建设工程专业分包合同

合同编号: DWJS-专业-塘厦龙背岭优质产业空间-2023-0006

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电 话: 010-51169898
- (4) 开户行: 建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号: 11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息: 项目名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目施工总承包
项目地址: 东莞市塘厦镇龙背岭社区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
- (2) 税 务 地 址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
- (3) 电 话: 0755-81798999
- (4) 开 户 行: 中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐 号: 4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
- (7) 纳税人身份: 一般纳税人

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一章 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
- 1.2 施工地点: 东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁;
- 1.3 专业分包范围: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
- 1.4 专业分包项目: 塘厦龙背岭优质产业空间项目1-10号厂房、11号宿舍楼塔楼部分、12号设备房、13号公共电房、14号地下室图纸范围内的消防工程; 9号厂房、10号厂房、11号宿舍楼塔楼、14号地下室图纸范围内的通风排烟工程配管预埋。

(1) 包工、包料、包深化设计、包工期、包质量、包整改、包相关的预留预埋、包试验、包实验、包安全文明施工、包甲供材料卸车保管费、包二次运输、包施工垃圾运出至场外(含垃圾处置费)、包验收(直到验收合格)、包施工竣工资料收集整理编辑提交、包与其他专业的交叉



中国中铁

施工配合费用、风险费、技术措施费等，并确保工程无安全事故，乙方需根据业主及甲方要求按时完成办理建设工程消防设计审查和建设工程消防验收工作，并取得建设工程消防设计审查合格意见书及建设工程消防验收合格意见书，承接内容包括：建设工程消防设计审查，并取得《建设工程消防设计审查意见书》（要求该意见书为审查合格意见），乙方找有资质的专业委托机构（消防审验办认可的）消防系统第三方检测，配合出合格报告，需根据业主及甲方要求按时完成办理消防审验办对完成后的消防系统工程进行查验，配合消防审验办验收并出《建设工程消防合格意见书》。乙方全程负责以上全部内容等事务。若工程未达到设计标准或技术要求，应由乙方负责。在保修期内，如有损坏而需进行必要的维修、更新等。

(2) 乙方还负责成品保护、现场临时设施以及施工过程中一切措施费、机械费等水电工程施工的全部工作内容及费用。

(3) 确保工程达到建设单位、总包单位要求的质量标准。详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：488 天，计划开始工作日期为 2023 年 11 月 17 日，结束工作日期为 2025 年 03 月 18 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	消防工程	2023.11.17~2025.03.18	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，每延期一日，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定总价合同。

4.2 合同总价：26331562.94元（大写：人民币贰仟陆佰叁拾叁万壹仟伍佰陆拾贰元玖角肆分），其中不含税价款为24157397.19元（大写：人民币贰仟肆佰壹拾伍万柒仟叁佰玖拾柒元壹角玖分），增值税税率为9%，增值税2174165.75元（大写：人民币贰佰壹拾柒万肆仟壹佰陆拾伍元柒角五分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外，下同）；

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5.2 合同履行期间，出现施工设计图纸与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符，分包人应以施工设计图纸为准进行施工，合同价款不作调整。允许工程变更及签证价款调整的依据：(1)设计院出具并经发包人确认的设计变更单；(2)发包人下发的工程联系单；(3)承包人上报并经监理及发包人确认的工程联系单。其中，分包工程量清单中已有的项目，结算时执行相

- 附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要材料品牌选用表》
附件六 《乙方主要管理人员名单》
附件七 《法定代表人身份证明》
附件八 《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》
建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号 住所地址：
诺德中心 1 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0317 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 1-7 号厂房建设工程（申办流水号：20240920150402276）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00103 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。


东莞市住房和城乡建设局
2024年10月15日



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0418 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 8~10 号厂房、11 号宿舍楼、14 号地下室建设工程（申办流水号：20241209171159180）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00131 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。

东莞市住房和城乡建设局

2024年12月20日

竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目

验收日期: 2024年11月28日

建设单位(盖章): 东莞市旗领产业投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-B1-914/21 □ □ □

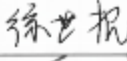
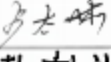
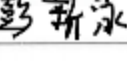
工程名称	塘厦龙背岭优质产业空间项目				
工程地点	东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁	建筑面积	135888.88平方米	工程造价	6312.69 万
建筑结构	框剪结构	层数	地上 9 层 地下 0 层		
施工许可证号	441900202401051001	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 24 日	验收日期	2024 年 11 月 28 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202314059-010		
建设单位	东莞市旗领产业投资有限公司				
勘察单位	福建省水文地质工程地质勘察研究院				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	恒实建设管理股份有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD-B1-914/2 *

四、验收人员签名:

GD-B1-914/5 [] [] []

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘圣国	东莞市旗领产业投资有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	王四国	广东粤建设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	谭强	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	徐进根	恒实建设管理股份有限公司	项目负责人	注册监理工程师	
6	黄明杰	福建省水文地质工程地质勘察研究院	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
7	卢太林	中铁建工集团有限公司	技术负责人	二级注册建造师	
8	彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人	技术负责人	



GD-B1-914/5

5、项目经理业绩-高盛智谷三期消防工程

高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程施工合同

合同编号：GSZG-SG（三期）-2023-009

JA-2023-GK-017

高盛智谷·惠城项目（三期） 消防工程施工合同

工程名称：【 高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程 】

工程地点：【 广东省惠州市惠城区 】

发 包 方：【 惠州市高盛产业发展有限公司 】

承 包 方：【 深圳市云安消防装饰工程有限公司 】

第一部分 合同条款

发包方：【惠州市高盛产业发展有限公司】

电 话：【】

传 真：【】

地 址：【】

承包方：【深圳市云安消防装饰工程有限公司】

电 话：【0755-81798999】

传 真：【】

地 址：【】

开户银行地址：【深圳市福田区景田北路 21 号】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳景田支行】

开户帐号：【4420 1600 6000 5253 5735】

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合【惠州】市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

1、发包方(又称甲方)：【惠州市高盛产业发展有限公司】

2、承包方(又称乙方)：【深圳市云安消防装饰工程有限公司】

3、工程质量监督单位：【甲方指定】

4、本工程：【高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程】

5、本合同：【高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程】

6、合同价款：以中标价格为工程承包合同价。

7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

- 9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备（本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价）。
- 10、甲方指定品牌乙购材料/设备：发包方指定 1~3 个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。
- 11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

- 1、 高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程。
- 2、 详见技术要求文件及图纸。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同综合单价，含税总价为：人民币【14,504,550.70】元，大写【壹仟肆佰伍拾万零肆仟伍佰伍拾元柒角整】元。其中不含税总价为：人民币【13,306,927.24】元，大写【壹仟叁佰叁拾万零陆仟玖佰贰拾柒元贰角肆分】元。

增值税专用发票税率【9%】，人民币【1,197,623.46】元，大写【壹佰壹拾玖万柒仟陆佰贰拾叁元肆角陆分】元。

- 1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。
- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

第十条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及工程所在地有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式【陆】份，发包方【肆】份、承包方【贰】份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2023】年【7】月【 】日在【惠州南】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方：

法定代表人或委托人：

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求及质量标准

附件三：关于设计变更和现场签证的管理规定

附件四：合同结算工作要求及指引

附件五：《工程质量保修书》、《维修服务承诺书》



承包方：

法定代表人或委托人：【 】

惠州市惠城区住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

惠城住建消验字〔2025〕第 0088 号

惠州市高盛产业发展有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》《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 2025 年 9 月 12 日申请高盛智谷·惠城三期（组团一）建设项目消防验收（受理凭证文号：惠城住建消验凭字〔2025〕第 0085 号）。

所申报的工程位于惠州市惠城区水口青塘湖片区 JD-106-03 地块。工程概况：五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；九号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 27.75 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十一号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十二号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 28.05 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；十六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积

为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房。该工程由中铁建工集团有限公司、深圳市云安消防装饰工程有限公司施工，由广东泓锐消防技术服务有限公司检测，《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（085966655R）[2025]第 05414 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，意见如下：

一、该工程消防验收合格；

二、工程投入使用前，你单位应联合物业管理单位对消防车道、消防登高操作场地和消防救援窗口设置标识、标志和标线；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；

三、本工程及设备及相关管线、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，应按照规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理；

四、该工程如需扩建、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行政主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

惠州市惠城区住房和城乡建设局

2025年09月12日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 高盛智谷·惠城二期（组团一）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章） 惠州市惠城产业发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	高接智谷·惠城三期（组团一）				
工程地点	惠州市惠城区水口街道青塘湖片区 J0-106-03 地块	建筑面积	45294.82 平方米	工程造价	10014 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6	层	
			地下：/	层	
施工许可证号	441302202210270101	出证许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监理单位	惠州市惠城区建筑工程质量监督站	监督编号	惠城质监[RZZ]-HC2022080 号		
建设单位	惠州市高盛产业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠建建设工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘龙华
副组长	赵世海、胡斌、吴立峰、廖红莎
组员	王成华、卢彬、邓颖、袁勇明、胡斌、何珊珊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴立峰	卢彬、李健、步双玉
建筑设备安装工程	周林	彭新泳、章才杰、廖社中
工程质控资料	王成华	李丽、楚宁

(二) 验收程序

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



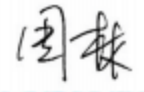
"GD-E1-914/3"

四、验收人员签名：

GD-EI-014 '5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘龙华	惠州市高盛产业发展有限公司	项目负责人		刘龙华
2	赵世海	广东省惠勒建设工程有限公司	项目负责人	工程师	赵世海
3	何珊珊	广东省惠勒建设工程有限公司	技术负责人		何珊珊
4	吴立峰	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	吴立峰
5	卢彬	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	卢彬
6	廖红莎	广东力达建设工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	廖红莎
7	王成华	广东力达建设工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王成华
8	胡斌	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	胡斌
9	邓颖	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	技术负责人		邓颖
10	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	周林
11	彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人		彭新泳
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

第3节 项目经理证书及社保证明

		使用有效期: 2025年12月25日 - 2026年06月24日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 周林		
性 别: 男		
出生日期: 1970年12月22日		
注册编号: 粤1442017201905644		
聘用企业: 深圳市云安消防装饰工程有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05) 机电工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 周林 签名日期: 2025.12.25	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2019年07月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)9003127

姓 名:周林

性 别:男

出 生 年 月:1970年12月22日

企 业 名 称:深圳市云安消防装饰工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年12月11日

有 效 期:2025年11月07日 至 2028年12月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周林

社保电话：802335426

身份证号码：320621197012222016

页码：1

参保单位名称：深圳云安消防装饰工程有限公司

单位编号：60018748

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	12	00018748	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	00018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	00018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42					64.56	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425ee0f3774 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“A”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A标识的缴费年月，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：60018748
单位名称：深圳云安消防装饰工程有限公司



第4节 项目技术负责人业绩

1、项目技术负责人业绩-山海四季二期华府、鹏广达时代广场（原工

程名称:盐田区盐田街道金斗岭业区城市更新项目）

姓名	彭新泳	性 别	男	年 龄（岁）	38	
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	大专	
证件类型	身份证	证件号码	44152319861012757X			
手机号码		13714613425	证件号（职称证书编号）	1700102098806		
参加工作时间（年）		13	从事技术负责人年限（年）	10		
在建和已完工程项目情况						
序号	项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
1	山海四季二期华府、 鹏广达时代广场（原 工程名称:盐田区盐 田街道 金斗岭工业区城市更 新项目）	广东庞大粤西建 设工程有限公司	250000 m²	2021.6-2022.12	完工	合格
2	珠海西城新天地广场 项目	珠海市龙耀房地 产开发有限公司	35756.13 m²	2021.12-2022.9	完工	合格
3	塘厦龙背岭优质产业 空间项目消防工程	东莞市旗领产业 投资有限公司	135888.88 m²	2023.11-2024.1 2	完工	合格
4	深圳普瑞国际眼科医 院消防改造工程	深圳普瑞国际眼 科医院	88000 m²	2024.7-2024.11	完工	合格
5	高盛智谷三期消防工 程	惠州市高盛产业 发展有限公司	45394.82 m²	2024.9-2025.9	完工	合格

编号: HF-JDLCSGX-XF2021.5

YA-21-GK-29

建筑工程施工合同

工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程

工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧

发 包 人: 广东庞大粤西建设工程有限公司

承 包 人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 6 月 16 日

山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工合同

甲方(发包人): 广东庞大粤西建设工程有限公司

乙方(承包人): 深圳市云安消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规,工程质量验收规范等,并结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程施工事项协商一致,订立本合同。

纳税信息

A 甲方纳税人全称: 广东庞大粤西建设工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914408831946713380

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 湛江市吴川市解放北路6号

联系电话: 0759-5606693

开户银行名称: 广东南粤银行吴川支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 830001230900000607

发票指定接收联系人姓名: _____

联系电话: _____ 电子邮箱地址: _____ 发票邮寄地址: _____

B:乙方纳税人全称: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

纳税人识别号(国税号,15位),或统一社会信用代码(18位): 914403097341698173

纳税人身份(一般纳税人或小规模纳税人或其他): 一般纳税人

增值税发票类型: 增值税专用发票

注册地址: 深圳市龙岗区坂田街道禾塘光新河街8号3楼

联系电话: 0755-81798999

开户银行名称: 中国建设银行深圳景田支行

开户银行账号(国税局备案银行账号): 44201600600052535735

一、工程概况:

1. 工程名称: 山海四季二期华府、鹏广达时代广场(原工程名称:盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目)

2. 宗地号: J309-0329、J309-0330

3. 工程地点: 深圳市盐田区北山道与盐田北四街交汇处东南侧(原土地登记地址为:盐田中路金斗岭工业区);

4. 工程规模: 本项目占地约 27000 平方米,建筑面积约 25 万平方米,拟建 1 栋 41 层住宅(公租房), 2 栋 39 层住宅楼, 2 栋 38 层住宅楼, 1 栋 31 层住宅楼, 1 栋 24 层办公楼, 1 栋 3+1 层幼儿园, 采用部分框支剪力墙结构; 3 层地下车库。

二、承包范围及内容:

本合同施工范围是山海四季二期华府、鹏广达时代广场所有消防工作内容, 详细如下:

1、本工程所涉及的山海四季二期华府、鹏广达时代广场项目的主体结构施工图、建筑施工图、水电安装施工图及消防系统工程施工图(报建及实施版)所有相关的消防施工内容(无图[图纸漏缺等]则按标准及规范要求);住宅精装修消防施工图(样板楼所有标准内容)、消防工程的图纸会审、消防工程施工方案及技术交底中所体现的全部消防系统安装工程的内容(但不仅限于以上内容);还包括以下几项:

(1) 室内外消防, 包含所有室外消火栓系统;

(2) 室内外消火栓系统(含室外消火栓和消防接合器制安及室外消火栓和消防接合器安装完毕后的管道水压试验, 但不包括室外消火栓给水管沟挖填和给水管道安装, 室外消火栓接至室外给水管所预留的阀后);

(3) 自动喷水灭火系统;

(4) 火灾自动报警系统;

(5) 防排烟系统;

(6) 防火卷帘;

(7) 气体灭火系统(包含设计与深化)、手提式(推车式)灭火器;

(8) 包括增加部分所有的管线敷设(含劳务总包预埋管线的疏通);

(9) 大于 1.2 米风管增加喷头;

(10) 地下室外围加宽部位、东海三街负三层、负二层地下室通道等使用版本消防图需要增加所有相关消防内容;

(8)对设计及技术要求材料品牌分析不足,造成材料成本增加费用;

(9)本工程设计及技术要求中规定的易损备件费用;

(10)所有材料在满足设计及技术要求同时还必须的检测费用;

(11)所有套管、阻火圈及阀门须满足人防要求的安装以及全部标识牌费用;

(12)因现场安装管线走向与施工图有偏差需要爬坡拐弯的费用;

(13)因乙方安装、监督、指导过失造成预埋件、预留洞(或未留)错误以及因乙方原因需要重复打凿所产生的修补或由于乙方的错误而导致的返修、返工等引起的修补的返工及修复全部修补工作;

(14)在合同执行期间劳务、材料、设备、机械等价格上涨或下调而影响施工成本的增加或减少;

(15)包括负责与消防验收部门沟通关于普通电梯楼层门消防验收通过事宜。

(16)承担所有安装后不符合甲方功能及布局内容,(乙方须施工每一个区域前通知工程部设计部等部门现场定位后方可施工避免返工)

四、 结算方式及工程款支付:

1、本工程为固定总价包干,合同总价¥35500000.00元(大写:人民币叁仟伍佰伍拾万元整);该金额为含税价格(价税分离后,不含税金额暂定为¥32568807.34元,税率为9%,税款为¥2931192.66元)。如图纸设计漏项及漏标示但按规范及验收要求必须施工的、报价书内有少算漏项的费用已包含在包干总价内,结算不再调整。

(1)属消防系统规范内的设计变更的工程量已考虑在包干价中,不再调整。

(2)因非乙方原因造成的返工、修补等综合单价按照中标并已下浮的附件8《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》的相应子目的价格计算,工程量按实计算。

(3)包干总价不包含总包配合费、施工水电费。

(4)本工程如发生合同范围外的工作,乙方必须无条件服从甲方的施工要求,费用并入合同结算中。

2、工程款支付:

(1)施工管理人员及主要材料进场经甲方确认后支付合同总价15%(即¥35500000×15%=¥5325000元),并从本次工程款中扣除肆拾万元作为本工程施工的履约保证金;

(2)完成地下室负一层的消火栓、喷淋管道工程,一周内支付合同总价10%;

(3)完成地下室负二层的消火栓、喷淋、通风管道及相关消防配套工程一周内支付

(6) 工程所需清理、修复费用, 由甲方承担;

(7) 延误的工作时间相应顺延。

十四、 合同的生效、终止:

1、本合同一式柒份, 甲方执伍份、乙方执贰份, 均具同等效力。本合同自双方签字盖章后成立并生效。

2、甲乙双方履行完本合同全部义务, 工程已办理交接手续, 工程竣工结算价款支付完毕, 本合同即告终止 (但本合同争议解决条款除外)。

十五、 合同附件:

附件[1]: 《工程质量保修书》

附件[2]: 《安全生产责任书》

附件[3]: 《施工治安管理协议书》

附件[4]: 《施工班组管理办法》

附件[5]: 《承诺书》

附件[6]: 《廉洁合同》

附件[7]: 《签证管理规定及流程》

附件[8]: 《山海四季二期华府、鹏广达时代广场消防工程计价清单》

发包人 (公章):

承包人 (公章):

法人代表或委托代理人签字:

法人代表或委托代理人签字:

2021 年 月 日

2021 年 月 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 0070 号

深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司：

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 3 月 23 日申报盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目建设工程（地址：深圳市盐田区北山道 176 号）消防验收（业务号：S10000142303230003）。

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：深建消审字〔2020〕第 0224 号，深建消审字〔2020〕第 0777 号，深建消审字〔2022〕第 0280 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。

二〇二三年四月七日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目

验收时间: 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	陈茂东
副组长	刘毛、成志平
组 员	程小龙、陆珊珊、钟俊、黄家嘉、 周林、彭新泳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂东	成志平、黄家嘉
建筑设备安装工程	陆珊珊	李强、周林
通讯、电视、燃气等专业工程	刘毛	彭新泳
工程质保资料	程小龙	贺丽

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陈茂东	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	项目负责人	陈茂东
李强	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	专业工程师	李强
成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监	成志平
程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业工程师	程小龙
陆珊珊	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	陆珊珊
钟俊	奥意建筑工程设计有限公司	专业设计人	钟俊
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊
黄家嘉	广东宽大粤西建设工程有限公司	单位技术负责人	黄家嘉
刘毛	广东宽大粤西建设工程有限公司	项目经理	刘毛
周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目经理	周林
彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目技术负责人	彭新泳
章才杰	深圳市云安消防装饰工程有限公司	安全员	章才杰
贺丽	深圳市云安消防装饰工程有限公司	资料员	贺丽

竣工验收结论:

盐田区盐田街道金斗岭工业区城市更新项目位于深圳市盐田北山道 176 号,工程总用地面积 23000 m²,总建筑面积 249597 m²,总建筑高度为 129m。地下共 3 层功能为:汽车库及设备用房,地上共 39 层功能为:1~5 层为裙楼商业,6~24 层为办公,局部设有设备房。

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:	(公章) 总监(监理工程师):	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日	2022 年 12 月 20 日

2、项目技术负责人业绩-珠海西城新天地广场项目

珠海市龙耀房地产开发有限公司

合同编号：XCXTD-2022- YXL-03

YA-2022-GK-011

珠海西城新天地广场项目 消防工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市龙耀房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市云安消防装饰工程有限公司

工程位置：珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧

签订日期：2021 年 12 月 30 日

甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司（以下简称甲方）

地址：珠海市南水镇铁炉村商铺 B214 号

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市南山区南山街道荔芳社区常兴路 13 号前海枫叶大厦 A 栋-2015

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就珠海西城新天地广场项目消防施工承包事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守：

一、定义：

1.1 甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司

1.2 乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

1.3 设计单位：广东中京国际建筑设计研究院有限公司

1.4 监理单位：珠海华泰工程项目管理有限公司

1.5 工程质量监督部门（以下简称质监单位）：珠海市金湾区建设工程质量监督站

1.6 安全文明施工监督部门：珠海市高栏港经济区建设工程安全监督站

1.7 本项目：西城新天地广场

1.8 本工程：珠海西城新天地广场项目机电工程

1.9 本合同：珠海西城新天地广场项目机电工程施工合同

1.10 合同价款：甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的总价款。

1.11 开工日期：指甲乙双方在本合同中约定，乙方进场开始施工的日期。

1.12 竣工验收：指乙方全部完成施工任务后，由甲方组织，乙方、监理单位、设计单位、地质勘查单位、质量监督单位等相关单位和机构参加的对工程的验收。竣工验收合格日为竣工日期。通过本验收不能视为工程已达到可以移交给甲方的标准；乙方须按合同约定的内容，完全保质保量的完善各项任务并经监理分户验收合格后，甲方予以移交接收。

1.13 完工日期：乙方完成承包范围内全部工程。

1.14 交付日期：指工程质量达到本合同约定之标准，乙方完成所有细部检查和整改，通过甲方最终验收后，将工程全部移交给甲方的日期；

1.15 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.16 天（日）：除合同另有约定外，均指日历天。

二、合同文件内容及解释次序：

2.1 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及解释次序如下：

- 1) 西城新天地广场工程承包框架协议
- 2) 本合同签订后双方达成有关对本合同的补充、变更等书面材料；
- 3) 本合同及其附件；
- 4) 标准、规范、图纸及有关技术资料。

2.2 标准及规范：

- 1) 本合同适用的规范不低于国家及地方现行的设计、施工及验收规范、规程、标准、要求和图集等；
- 2) 国内没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

2.3 图纸和资料

- 1) 甲方于合同签订后 7 日之内向乙方提供 1 套图纸（甲方已于合同签订时向乙方提交了施工图纸，其中盖施工图设计文件审查章的壹套），并要求乙方在施工现场随时保留 1 套完整的图纸，以供甲方、监理有关人员查阅；
- 2) 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担；
- 3) 乙方保证只将图纸、资料用于本次招投标及本合同履行，不得将图纸、资料的任何内容泄露给第三方。

三、工程内容和承包范围

3.1 工程概况

- 1) 工程名称：珠海珠海西城新天地广场项目机电工程
- 2) 工程地点：珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧
- 3) 建筑面积：35756.13 m²（以施工图纸为准）
- 4) 结构形式：框架剪力墙结构

3.2 承包范围：

珠海西城新天地广场项目消防工程，范围包括：消火栓系统、自动喷淋系统、防排烟系统、自动报警系统、电气火灾监控、电源监控、防火门监控、余压监控、气体灭火系统以及其它消防相关分部分项工程等。施工内容为按施工图施工，包工包料、包施工机械设备、包质量、安全及文明施工、包验收。除合同约定由甲方另行分包工程外，施工图纸内全部施工内容均属乙方承包范围。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确并及时将调整内容通知乙方，乙方应予以配合；但本合同约定不明的内容，由双方协商确定，并约定有关费用。

四、工期

4.1 合同工期及开工日期：

- 4.1.1 开工日期：以土建主体工程的开工令确定的开工日期作为实际开工日期。
- 4.1.2 竣工日期：合同总工期 300 日历天（含所有节假日及考虑天气因素影响），自开工令确定的开工日期起算。

4.1.3 项目交付日期：甲方验收合格之日起 30 天内交付。

4.1.4 甲、乙双方在确定竣工日期、移交日期及各项控制工期时，已充分考虑：

- a) 可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气（如属恶劣天气，应可顺延工期）、停水、停电、节假日、工地及周边环境等因素；
- b) 甲方分包工程的合理工期，各专业工程交叉施工作业的影响因素；
- c) 政府发布的可能影响工期的各种措施、规定或文件等；
- d) 设计变更对工期的影响（层高、层数、基础形式等较大型的设计变更除外）；
- e) 劳务市场变化的影响；
- f) 天然地基检测对工期的影响；
- g) 塔吊基础施工对工期的影响
- h) 其它可能影响工期的各种因素。

4.2 工期的延长：

- (1) 由甲方原因引起的，经甲方代表签字并加盖甲方公章下发的停工令，依据停工令则工期可以顺延。
- (2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。
- (3) 乙方在上述情况发生当日起 5 日内（持续发生的事件从第一日起 5 日内），就延误的工期以书面形式向甲方提出顺延工期签证。乙方逾期不提出顺延工期的，视为乙方放弃顺延工期的权利。甲方在收到报告后 14 个工作日内予以回复。

五、合同价款、支付、结算

5.1 合同价款

5.1.1 本合同暂定价（含税）为人民币 5000000.00 元（伍佰万元整）。

5.1.2 本项目采用施工图清单计价（清单定额组价）、工程量按实结算的方式。清单综合单价为包干性质的固定单价，清单综合单价一经确定，除合同约定允许调整的相关条款及工程量增减外，清单综合单价不因任何因素再做调整。

5.1.3 本工程适用增值税率为 9%，合同内所指均为价格为含税价，乙方须向甲方提供结算价全额（9%）增值税发票。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

5.1.4 经双方核定确认的清单，其清单总价及单价已包含采购、施工、验收等一切费用；清单中未注明的其它零部件及配件等，均按有关规范、标准选用，其价格已经包含在清单综合单价内；乙方自愿放弃对未列项目或漏项的任何费用要求；若存在漏项需要补充的，由乙方施工完成，其费用视为已含在合同总价内，工程费用不增补。

5.1.5 工程实施过程中由于甲方原因产生的费用增减，以设计变更、洽商和签证的形式办理，乙方不得以任何理由拒绝执行。

5.1.6 本合同使用货币种类为人民币，乙方同意甲方以人民币支付合同价款。

5.2 合同价款组成和调价

权解除合同；

18.3 有下列情形之一者，甲乙双方可以解除合同：

18.3.1 不可抗力致使合同无法履行的；

18.3.2 因一方违约致使合同无法履行；

21.3.3 合同规定的其他情形。

18.4 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方有权单方面提出解除合同，乙方实际产生的费用损失，甲方应予承担

18.5 一方依照合同约定提出要求解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，通知到达对方时合同解除，对解除合同有争议的，应依本合同有关的约定处理。

18.6 合同解除的异议期为一方收到解除合同通知之日起计 7 个日历天。

十九、合同生效与终止

19.1 本合同自双方签字且盖章之日起生效；

19.2 甲乙双方履行完合同文件的全部义务后本合同即告终止；

19.3 合同终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

二十、其它

本合同附件与本合同不一致之处，以附件为准；双方之前签署的合同及任何文件与本合同不符的均以本合同为准。本合同一式六份，每页必须加盖骑缝章，表示双方对每页内容的认可。甲乙双方各执叁份，具有同等效力。本合同附件具有与合同同等法律效力。

附件一：《房屋建筑工程质量保修书》；

附件二：关于本工程主要材料品牌承诺函

附件三：承包单位营业执照

附件四：承包单位资质证书及分包单位安全生产许可证

附件五：承包单位银行开户许可证

甲方：珠海市龙耀房地产开发有限公司

（公章）

法定代表人：

经办人：

地址：珠海市南水镇铁炉村商铺 B214 号

电话：

签订地点：

乙方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

（公章）

法定代表人：

经办人：

地址：

电话：

签订日期： 年 月 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

质消〔2022〕179号

珠海市龙耀房地产开发有限公司：

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2022年08月24日申请西城新天地广场（新建工程）（地址：广东省珠海市高栏港经济区南水镇珠海大道东、铁炉路南侧）消防验收（特殊建设工程消防验收申请编号：珠建消验20220161）。

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

商业综合楼	二类高层公共建筑	首层功能架空、消防控制室、物业管理用房、配电房、商业、垃圾房等；二层为物业管理用房、6~15轴交B-L轴范围内的房间功能为商业（可做餐饮），其他平面功能为商业；三-八层均为商业	一级	8	/	33.25	26420.57	/
地下室	/	地下室为汽车库共（253）个车位（含充电停车位40个）、人防及设备用房（消防水泵房、柴油发电机房等）	一级	/	1	/	/	9335.11

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

2022年09月05日

业务专用章

编号: SZSYAXFZSGC-20220725

建设工程消防施工竣工报告

(新建、扩建项目、大于等于 1000 平米的二次装修项目)

工程名称: 西城新天地广场

消防查验日期: 2022年07月25日

项目负责人: 唐蛟 彭新斌

单位技术负责人: 唐蛟 彭新斌

施工单位(盖章): 深圳市鹏鑫建筑工程有限公司

深圳市云宏消防装饰工程有限公司

建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况			
工程名称	西城新天地广场		
地 址	广东省珠海市高栏港经济区南水镇珠海大道东、铁炉路南侧		
建设单位	珠海市龙耀房地产开发有限公司	项目 负责人	左中发
设计单位	广东中京国际建筑设计研究院有限公司	项目 负责人	朱桂林
总包单位	深圳市鹏鑫建筑工程有限公司	项目 负责人	唐蛟
承建单位 (土建)	深圳市鹏鑫建筑工程有限公司	项目 负责人	唐蛟
承建单位 (装修)	/	项目 负责人	/
承建单位 (消防设施)	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目 负责人	周林
监理单位	珠海华泰工程项目管理有限公司	项目 负责人	陈宇
消防设施检测单位	广东壹叁玖建设工程有限公司	项目 负责人	霍芝荣
消防设计技术审查合格书编号	FJ-2022-0114-JW011	消防设计审查(备案)文号	勘消2022第015号; 勘消2022第037号
工程质量监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监督站	监督 编号	JWF20200506
工程概况	本工程位于珠海市南水镇珠海大道东侧、铁炉路南侧。 地下一层，地下八层，层高：3.90m~4.900m，建筑面积：35755.68m²，基底面积：6446.18m² 其中：地上建筑面积：26420.57m²；地下室建筑面积：9335.11m²。建筑高度：33.25m（室外地面至屋面面板）		

3、项目技术负责人业绩-塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程



建设工程专业分包合同

合同编号: DWJS-专业-塘厦龙背岭优质产业空间-2023-0006

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目施工总承包
项目地址: 东莞市塘厦镇龙背岭社区
(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳市云安消防装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403007341698173
(2) 税 务 地 址: 深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街 8 号 3 楼
(3) 电 话: 0755-81798999
(4) 开 户 行: 中国建设银行深圳景田支行
(5) 帐 号: 4420 1600 6000 5253 5735
(6) 社会统一信用代码: 914403007341698173
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
1.2 施工地点: 东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁;

- 1.3 专业分包范围: 塘厦龙背岭优质产业空间项目消防工程;
1.4 专业分包项目: 塘厦龙背岭优质产业空间项目1-10号厂房、11号宿舍楼塔楼部分、12号设备房、13号公共电房、14号地下室图纸范围内的消防工程; 9号厂房、10号厂房、11号宿舍楼塔楼、14号地下室图纸范围内的通风排烟工程配管预埋。

(1) 包工、包料、包深化设计、包工期、包质量、包整改、包相关的预留预埋、包试验、包实验、包安全文明施工、包甲供材料卸车保管费、包二次运输、包施工垃圾运出至场外(含垃圾处置费)、包验收(直到验收合格)、包施工竣工资料收集整理编辑提交、包与其他专业的交叉

施工配合费用、风险费、技术措施费等，并确保工程无安全事故，乙方需根据业主及甲方要求按时完成办理建设工程消防设计审查和建设工程消防验收工作，并取得建设工程消防设计审查合格意见书及建设工程消防验收合格意见书，承接内容包括：建设工程消防设计审查，并取得《建设工程消防设计审查意见书》（要求该意见书为审查合格意见），乙方找有资质的专业委托机构（消防审验办认可的）消防系统第三方检测，配合出合格报告，需根据业主及甲方要求按时完成办理消防审验办对完成后的消防系统工程进行查验，配合消防审验办验收并出《建设工程消防合格意见书》。乙方全程负责以上全部内容等事务。若工程未达到设计标准或技术要求，应由乙方负责。在保修期内，如有损坏而需进行必要的维修、更新等。

(2) 乙方还负责成品保护、现场临时设施以及施工过程中一切措施费、机械费等水电工程施工的全部工作内容及费用。

(3) 确保工程达到建设单位、总包单位要求的质量标准。详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：488 天，计划开始工作日期为 2023 年 11 月 17 日，结束工作日期为 2025 年 03 月 18 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	消防工程	2023.11.17~2025.03.18	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因乙方原因造成工期延误的，每延期一日，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误 28 日以上，甲方有权单方面解除合同。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定总价合同。

4.2 合同总价：26331562.94元（大写：人民币贰仟陆佰叁拾叁万壹仟伍佰陆拾贰元玖角肆分），其中不含税价款为24157397.19元（大写：人民币贰仟肆佰壹拾伍万柒仟叁佰玖拾柒元壹角玖分），增值税税率为9%，增值税2174165.75元（大写：人民币贰佰壹拾柒万肆仟壹佰陆拾伍元柒角伍分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5.2 合同履行期间，出现施工设计图纸与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符，分包人应以施工设计图纸为准进行施工，合同价款不作调整。允许工程变更及签证价款调整的依据：(1)设计院出具并经发包人确认的设计变更单；(2)发包人下发的工程联系单；(3)承包人上报并经监理及发包人确认的工程联系单。其中，分包工程量清单中已有的项目，结算时执行相

附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要材料品牌选用表》
附件六 《乙方主要管理人员名单》
附件七 《法定代表人身份证明》
附件八 《中铁建工集团第五建设有限公司现场分包签证管理办法》
建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号 住所地址：
诺德中心 1 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0317 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 1-7 号厂房建设工程（申办流水号：20240920150402276）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00103 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。


东莞市住房和城乡建设局
2024年10月15日



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2024〕第 0418 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市旗领产业投资有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的塘厦龙背岭优质产业空间项目 8~10 号厂房、11 号宿舍楼、14 号地下室建设工程（申办流水号：20241209171159180）进行了消防验收。

该工程位于东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁，建筑工程及装修工程由中铁建工集团有限公司施工，消防设施由深圳市云安消防装饰工程有限公司施工安装，由广东众源消防技术有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（MAC0QD7434）[2024]第 00131 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附件。

根据国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（东建消审字〔2024〕第 0162 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。

东莞市住房和城乡建设局

2024年12月20日

竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 塘厦龙背岭优质产业空间项目

验收日期: 2024 年 11 月 20 日

建设单位(盖章): 东莞市旗领产业投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-B1-914/21□□□

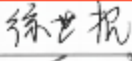
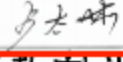
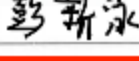
工程名称	塘厦龙背岭优质产业空间项目				
工程地点	东莞市塘厦镇龙背岭埔新路旁	建筑面积	135888.88平方米	工程造价	6312.69 万
建筑结构	框剪结构	层数	地上 9 层 地下 0 层		
施工许可证号	441900202401051001	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 24 日	验收日期	2024 年 11 月 28 日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202314059-010		
建设单位	东莞市旗领产业投资有限公司				
勘察单位	福建省水文地质工程地质勘察研究院				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	恒实建设管理股份有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD-B1-914/21 *

四、验收人员签名:

GD-B1-914/5 [] [] []

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘圣国	东莞市旗领产业投资有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	王四国	广东粤建设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	谭强	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	徐进根	恒实建设管理股份有限公司	项目负责人	注册监理工程师	
6	黄明杰	福建省水文地质工程地质勘察研究院	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
7	卢太林	中铁建工集团有限公司	技术负责人	二级注册建造师	
8	彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人	技术负责人	



GD-B1-914/5

4、项目技术负责人业绩-深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程

YA-2024-GK-02

单 项 工 程 承 包 合 同

发 包 方：深圳普瑞国际眼科医院

承 包 方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

工程名称：深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程

合同编号：普瑞施合字-PR-SZGJ-XF2024006

深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院（以下简称甲方）

承包方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲方将深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程由乙方承包，根据工程实际情况，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程
- 1.2 工程地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦
- 1.3 建设单位：深圳普瑞国际眼科医院

第二条 工程范围、承包内容及承包方式

2.1 工程范围（附件一）：

2.1 承包内容（1-4 层（含净化区））：

2.2.1 消防水系统：包含消火栓给水系统、消防自动喷淋灭火系统、水炮系统。

2.2.2 消防弱电部分：包含火灾自动报警系统、视频火灾安全监控系统、消防联动控制系统（独立系统调试和与原大楼、消防室、泵房的联动调试）、电气火灾监控系统、智能疏散及应急照明系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电动挡烟垂壁系统、防火卷帘系统、气体灭火系统等所有施工内容。

2.2.3 防排烟系统（风机控制箱已含），风口、风管、防火阀、排烟阀、支架及所有防排烟配套设施和消防弱电相连接线路的安装。

2.2 乙方承包范围与其它专业承包范围的界限：

1. 总包单位负责：消防天花点位的定位和开孔（净化区域由净化单位负责）；消火栓箱的开孔修复；消防双电源控制箱（甲供）和应急照明配电总箱（甲供）的进线和出线；混凝土设备基础；填塞、修补及粉刷后的墙面的抹灰收口；

2. 消防单位负责：

消防水系统：管道、管件、阀门安装；预埋件、套管（包括防水套管的）制作、安装，开孔封堵，防火封堵；防腐、刷油、做标识与流向；压力试验，吹扫、冲洗，警示带铺设；开槽，打孔及之后的填塞、修补及粉刷；调试；

消防电系统：消防设备直启柜、消防巡检柜。楼层应急照明配电箱及其出线；消防设备的基础槽钢和螺栓制作安装；桥架和管道的支吊架制作、安装，接线盒（箱）等辅材安装；凿槽、刨沟、开沟槽、恢复、开孔打洞，防火涂料，接地；

防排烟系统：负责风管、管道、管件、法兰等附件、支架的制作、安装、检测、调试、漏光试验、漏风试验、压力试验等，风管及管道等的穿墙、过梁板处和穿墙的开洞，过梁板后洞口的填塞、封堵；

第三条 合同价款、结算方式、付款方式

3.1 合同价款：

3.1.1 乙方完成本工程承包范围内施工内容，施工质量符合本合同有关工程质量约定条款要求，并取得政府消防综合验收合格批复文件，合同含税包干总价为人民币 2460000 元（大写：贰佰肆拾陆万元整）。其中，含 100000 元的提前竣工奖励费。乙方获得提前竣工奖励费的条件：若甲方和装修单位完成装修工程和设备安装工程（含暖通、净化、智能化），且协调所有施工单位备齐消防验收所需资料经乙方确认后并拿到消防验收申报回执后，乙方在 15 日之内取得消防综合验收合格批复文件（含二消、开业前所有和消防有关的手续），乙方可以获得提前竣工奖励费（壹拾万元整），甲方在结算时支付给乙方，否则扣除。本合同包干总价包含完成本合同承包范围全部承包内容所需的二次深化设计、人工费、主材费、辅材费、所有材料损耗、材料购买发票费，机械设备使用费（含各类设备进出场）、脚手架费（如有）、企业管理费、为完成该项目所需的所有措施费、安全文明施工费、临时设施费、所有成品和半成品的保护费、水电费、所有利旧产品的检测和维修（如有）、原有消防管道拆除费（如有，以料抵工，但不能用于本项目）。原系统接入费、独立系统调试和与原大楼、消控室、泵房的联动调试的消防联动、消防报建、检测验收、第三方检测、消防设计审查、消防竣工验收手续办理费、利润、保险费以及其它政府规定的各种费用、意外风险费、不可预见费（如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、夜间施工、城管、交通、罚款）、税金、保修与服务、配合专业分包相关工作等所有费用。合同履行期间、除工程范围增减，须按照相关条款约定调整合同价款外，不再因政策性调整、人材机价格的波动、工程量的少算、漏算、错算等作任何改变。下列费用在包干总价中已包含：

3.1.1.1 其它专业施工单位配合消防工程施工的配合费；不含装修材料送检及费用，但包括消防材料的送检及费用；

3.1.1.2 本合同签订后至工程完工期间以下所有风险费用：

- ①、人工、材料、机械设备等市场价格和运输成本的波动；
- ②、工程造价管理部门、行政职能部门出台的价格政策性调整；
- ③、非甲方原因和非不可预见因素而导致的现场施工条件的改变；
- ④、因现有设计图纸不合理（由乙方深化设计）或消防验收必须设计变更的增减工程量造价及与消防部门的协调发生的费用等均已包括在合同总价范围内。

3.1.1.3 按期，按装修时段完工的各项加班费用。

3.1.1.4 本合同包干总价除甲方要求的变更外，其它情况下合同包干总价均不再调整；甲方要求的变

置在工地现场内。若乙方不按规定的材料品牌（或生产厂家）及规格采购和使用，则视为违约，能拆除更换的必须更换；无法更换的，不论数量多少，该类材料全部按报废处理，不予结算。

12.2.4 工程质量不符合要求：施工过程中如出现不符合设计或合同要求的情况，乙方应无条件立即返工，并承担因此带来的一切直接或间接损失，并相应的扣罚质量违约金 1000 元/每次给甲方。

12.2.5 因乙方现场施工管理违约，甲方按相关条款追究乙方责任并由乙方承担违约金。

12.3 甲乙双方不履行或不适当履行本合同约定，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

12.4 乙方必须服从项目部为满足工期对施工次序调整及加班的要求，但不存在加班赶工费用。

第十三条 其它

13.1 本合同附件与主合同具有同等法律效力。

13.2 本合同未尽事宜，双方协商解决。可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3 双方若发生争议，应及时协商解决。协商不成时，任何一方可向项目履行地人民法院起诉。

13.4 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。本合同从签约各方均已签字盖章之日起生效。

附件一：《保障农民工工资承诺书》

附件二：《工程安全生产协议书》

附件三：《分包单位处罚措施-普瑞眼科工程违约处罚条例施工管理规定》

附件四：《总包现场管理制度及处罚措施》

附件五：《合同清单-深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程》

本页以下无正文

甲方：

（盖章）

法定代表人：

日期：2024 年



乙方：

（盖章）

法定代表人：

日期：2024 年



罗湖区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字（2024）第 0101 号

深圳普瑞国际眼科医院：

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（统一社会信用代码：

91440300MACXRPJ3XH）于 2024 年 11 月 19 日申请深圳普瑞国际眼科医院扩建及室内装修工程消防验收（受理业务号：B19A00052411190001）。

该工程所在建筑为天安国际大厦（位于深圳市罗湖区南湖街道人民南路 3012 号，建筑高度 119.5 米，地上 34 层，地下 3 层，建筑总面积 88000 平方米，属一类高层公共建筑，耐火等级一级），本次改造内容为一至三层取消横轴 D-F 轴交竖轴 4-6 轴的扶手电梯与直立楼梯（不做疏散使用）；拆除区域填充楼板；一至四层在横轴 C-D 轴交竖轴 4-5 轴处新增一幢医用无障碍电梯；在二层通往三、四层的横轴 D-F 轴交竖轴 5-6 轴区域新增一部扶手电梯；三楼在横轴 D-F 轴交竖轴 1-5 轴处填充楼板；三层与四层横轴 D-E 轴交竖轴 7-8 轴的扶手电梯拆除填充楼板。本次装修部位为一层局部、二至四层，装修面积为 13208.06 平方米，装修后使用性质为眼科医院。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、机械防烟排烟系统等消防设施。地面装修材料为地砖（A 级）、地胶（B1 级）、防静电地板（A 级）、墙面装修材料为瓷砖（A 级）、铝板（A 级）、木纤维板（B1 级）、隔断为水泥轻质砖（A 级）、天花装修材料为石膏板（A 级）、无机涂料（A 级）、防火软膜（A 级）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规

**罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深建罗消验字〔2024〕第 0101 号

定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字〔2024〕第 0065 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，
结论为合格。

如不服本决定的，可在收到本决定之日起六十日内向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定之日起六个月内依法向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。如向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，深圳市罗湖区人民政府接收行政复议申请的互联网渠道为：登录 i 罗湖微信公众号，在首页点击“行政复议”并填写相关信息、提交相关材料。

二〇二四年十一月二十九



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳普瑞国际眼科医院扩建及室内装修工程

验收时期: 2024年11月18日

建设单位(盖章): 深圳普瑞国际眼科医院



（一）工程概况

（二）工程概况

（三）工程概况

（四）工程概况

一、工程概况

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市罗湖区南湖街道人民南路 3012 号天安国际大厦 1-4 层
建筑面积	88000 平方米	工程造价	1000 万
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：34 层 地下：3 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024 年 07 月 11 日	验收日期	2024 年 11 月 18 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司		A131004687-6/1
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司		D244201780
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司		D244201780
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司		D244201780
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司		E244026534
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	尹晚平
副组长	陈海峰
组 员	龙伟、柳超、周林、彭新泳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
尹晓平	深圳普瑞国际眼科医院	经理	经理
柳超	上海爱建建筑设计院有限公司	设计师	项目经理
龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	工程师	项目经理
龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	工程师	项目组长
陈海峰	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	监理工程师	项目经理
周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	工程师	项目经理
彭新泳	深圳市云安消防装饰工程有限公司	工程师	技术负责人

5、项目技术负责人业绩-高盛智谷三期消防工程

高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程施工合同

合同编号：GSZG-SG（三期）-2023-009

JA-2023-GK-014

高盛智谷·惠城项目（三期） 消防工程施工合同

工程名称：【 高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程 】

工程地点：【 广东省惠州市惠城区 】

发 包 方：【 惠州市高盛产业发展有限公司 】

承 包 方：【 深圳市云安消防装饰工程有限公司 】

第一部分 合同条款

发包方:【 惠州市高盛产业发展有限公司 】

电 话：【 】

传 真：【 】

地 址: 【 】

承包方: 【 深圳市云安消防装饰工程有限公司 】

电 话: 【 0755-81798999 】

传 真：【 】

抽 址：【 】

开户银行地址: 【 深圳市福田区景田北路 21 号 】

开户银行:【中国建设银行股份有限公司深圳景田支行】

开户帐号: 【 4420 1600 6000 5253 5735 】

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合【惠州市】有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

- 1、发包方(又称甲方):【惠州市高盛产业发展有限公司】
- 2、承包方(又称乙方):【深圳市云安消防装饰工程有限公司】
- 3、工程质量监督单位:【甲方指定】
- 4、本工程:【高盛智谷·惠城项目(三期)消防工程】
- 5、本合同:【高盛智谷·惠城项目(三期)消防工程】
- 6、合同价款:以中标价格为工程承包合同价。
- 7、工程总价:工程竣工验收后,按合同要求实际应支付承包方的价款总额。
- 8、规范、标准:现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

- 9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备（本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价）。
- 10、甲方指定品牌乙购材料/设备：发包方指定 1~3 个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。
- 11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

- 1、 高盛智谷·惠城项目（三期）消防工程。
- 2、 详见技术要求文件及图纸。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同综合单价，含税总价为：人民币【14,504,550.70】元，大写【壹仟肆佰伍拾万零肆仟伍佰伍拾元柒角整】元。其中不含税总价为：人民币【13,306,927.24】元，大写【壹仟叁佰叁拾万零陆仟玖佰贰拾柒元贰角肆分】元。

增值税专用发票税率【9%】，人民币【1,197,623.46】元，大写【壹佰壹拾玖万柒仟陆佰贰拾叁元肆角陆分】元。

- 1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。
 - (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

第十条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及工程所在地有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式【陆】份，发包方【肆】份、承包方【贰】份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2023】年【7】月【 】日在【惠州南】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方：

法定代表人或委托人：



承包方：

法定代表人或委托人：【黄永红】

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求及质量标准

附件三：关于设计变更和现场签证的管理规定

附件四：合同结算工作要求及指引

附件五：《工程质量保修书》、《维修服务承诺书》

惠州市惠城区住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

惠城住建消验字〔2025〕第 0088 号

惠州市高盛产业发展有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》《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 2025 年 9 月 12 日申请高盛智谷·惠城三期（组团一）建设项目消防验收（受理凭证文号：惠城住建消验凭字〔2025〕第 0085 号）。

所申报的工程位于惠州市惠城区水口青塘湖片区 JD-106-03 地块。工程概况：五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；九号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 27.75 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十一号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房；十二号工业生产厂房，地上 5 层，建筑高度 28.05 米，建筑面积为 5551.35 平方米，使用功能为丙类厂房；十五号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积为 6011.06 平方米，使用功能为丙类厂房；十六号工业生产厂房，地上 6 层，建筑高度 31.95 米，建筑面积

为 5567.5 平方米，使用功能为丙类厂房。该工程由中铁建工集团有限公司、深圳市云安消防装饰工程有限公司施工，由广东泓锐消防技术服务有限公司检测，《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（085966655R）[2025]第 05414 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，意见如下：

一、该工程消防验收合格；

二、工程投入使用前，你单位应联合物业管理单位对消防车道、消防登高操作场地和消防救援窗口设置标识、标志和标线；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；

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，应按照规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理；

四、该工程如需扩建、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行政主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

惠州市惠城区住房和城乡建设局

2025年09月12日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 高盛智谷·惠城二期（组团一）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章） 惠州市惠城产业发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	高接智谷·惠城三期（组团一）				
工程地点	惠州市惠城区水口街道青塘湖片区 J0-106-03 地块	建筑面积	45294.82 平方米	工程造价	10014 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441302202210270101	出证许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	惠州市惠城区建筑工程质量监督站	监督编号	惠城质监〔HZZJ-HC2022080〕号		
建设单位	惠州市高盛产业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠建建设工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市云安消防装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东惠河工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘龙华
副组长	赵世海、胡斌、吴立峰、廖红莎
组员	王成华、卢彬、邓颖、袁勇明、胡斌、何珊珊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴立峰	卢彬、李健、步双玉
建筑设备安装工程	周林	彭新泳、王才杰、廖社中
工程质控资料	王成华	李丽、楚宁

(二) 验收程序

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



"GD-E1-914/3"

四、验收人员签名:

GD-E1-914 15

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘龙华	惠州市高盛产业发展有限公司	项目负责人		刘龙华
2	赵世海	广东省惠勘建设工程有限公司	项目负责人	工程师	赵世海
3	何珊珊	广东省惠勘建设工程有限公司	技术负责人		何珊珊
4	吴立峰	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	吴立峰
5	卢彬	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	卢彬
6	廖红莎	广东力达建设工程项目管理有限公司	总监监理工程师	工程师	廖红莎
7	王成华	广东力达建设工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王成华
8	胡斌	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	胡斌
9	邓颖	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	技术负责人		邓颖
10	周林	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	周林
11	彭新冰	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人		彭新冰
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

第5节 项目技术负责人证书及社保证明

  粤中取证字第1700102098806号 	彭新泳 于二〇一七年 八月，经 广东省建筑工 程技术工程师资格第一 评审委员会评审通过， 具备 电气自动化 工程师 资格。特发此证 发证机关： 二〇一七年九月三十日
--	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 彭新泳		社保电话号: 624118036		身份证号码: 44152319861012757X		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市云安消防装饰工程有限公司		单位编号: 60018748				计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				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	个人交		
2024	12	60018748	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60018748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60018748	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		629.12	238.24		64.56	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f425ee0fed81) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“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: 60018748
单位名称: 深圳市云安消防装饰工程有限公司



第 6 节 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
11524.94	86%	13662.49	85.2%	15687.18	187.92	13897.65	41.17

单位：万元

第7节 投标人近两年财务报表

深圳中创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市云安消防装饰工程有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-18
财务情况说明书	19-20
三、本所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“信源会计师事务所统一监督平台”(<http://net.aicpa.org.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤2476274E3U



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504
电话：0755-28833171

机密

深中创财审字[2024]第Zc340号

审计报告

深圳市云安消防装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市云安消防装饰工程有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报



表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。

我们与管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。

深圳中创会计师事务所(普通合伙)

(盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2024年03月01日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 深圳安发消防装饰工程有限公司		单位:人民币元	
	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	四 1	2,064,277.88	2,357,634.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	四 2	111,414,406.28	65,780,404.16
预付款项	四 3	48,970.00	48,970.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	1,711,097.37	2,020,797.84
存货	四 5	10,642.03	695,420.78
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	四 6		781,057.57
流动资产合计		115,249,393.56	71,684,284.91
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
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			
资产总计		115,249,393.56	71,684,284.91





资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳艺安消防装饰工程有限公司

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		2,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 7	92,426,565.51	53,084,929.92
预收款项			
应付职工薪酬	四 8	162,270.27	175,231.60
应交税费	四 9	97,358.21	29,217.86
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	639,400.85	410,002.49
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,325,594.84	53,699,381.87
非流动负债:			
长期借款		1,500,000.00	1,500,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,500,000.00	1,500,000.00
负债合计		96,825,594.84	55,199,381.87
所有者权益:			
实收资本(或股本)	四 11	15,100,000.00	15,100,000.00
资本公积		1,000,000.00	1,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 12	2,323,798.72	384,903.04
所有者权益合计		18,423,798.72	16,484,903.04
负债和所有者权益总计		115,249,393.56	71,684,284.91





利润表
2023年12月

编制单位：昆明云安消防装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	四 13	156,871,806.23	73,348,605.99
减：营业成本	四 13	144,009,452.91	68,221,705.34
税金及附加	四 14	303,983.46	61,205.74
销售费用	四 15	74,122.80	12,476.00
管理费用	四 16	2,119,747.39	1,090,907.47
研发费用	四 17	8,017,584.02	3,288,643.48
财务费用	四 18	37,629.60	96,763.45
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		2,309,286.05	576,904.51
加：营业外收入	四 19	16,882.82	13,745.37
减：营业外支出	四 19	92,674.42	16,071.56
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		2,233,494.45	574,578.32
减：所得税费用		354,248.60	59,649.83
四、净利润		1,879,245.85	514,928.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		1,879,245.85	514,928.49
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





所有者权益变动表
2023年12月31日

编制单位：昆明云安消防装饰工程有限公司		本期金额							单位：人民币元
项 目	实收资本(或股本)	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	
一、上年期末余额	15,100,000.00	1,000,000.00					384,903.04	16,484,903.04	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年期初余额	15,100,000.00	1,000,000.00					384,903.04	16,484,903.04	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)净利润							1,879,245.85	1,879,245.85	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							1,879,245.85	1,879,245.85	
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
(三)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
(四)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(五)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本年年末余额	15,100,000.00	1,000,000.00					2,323,198.72	18,423,198.72	





所有者权益变动表
2023年12月31日

单位:人民币元

项 目	上期金额				
	实收资本(股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年期末余额	15,100,000.00	1,000,000.00			
加:会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年期初余额	15,100,000.00	1,000,000.00			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(一)净利润					
(二)直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可转换金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
(三)所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
(四)利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年期末余额	15,100,000.00	1,000,000.00			



现金流量表

2023年12月31日

编制单位：深圳德云装饰装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		111,777,247.74	53,489,751.88
收到的税费返还		59,619.83	90,978.09
收到的其他与经营活动有关的现金		2,385,465.33	717,812.81
现金流入小计		114,222,332.90	54,302,742.78
购买商品、接受劳务支付的现金		104,477,972.19	47,308,051.50
支付给职工以及为职工支付的现金		5,607,190.64	2,127,746.17
支付的各项税费		392,296.68	218,953.70
支付的其他与经营活动有关的现金		6,838,480.06	3,756,995.89
现金流出小计		117,315,939.58	53,411,747.27
经营活动产生的现金流量净额		-2,293,356.68	890,993.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他经营单位收到的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		6,000,000.00	
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	
分配股利、利润和偿付利息支付的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		4,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-293,356.68	890,993.61
加：期初现金及现金等价物余额		2,357,634.56	1,466,641.55
六、期末现金及现金等价物余额		2,064,277.88	2,357,634.56



现金流量表(补充资料)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

单位: 人民币元

	附注	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润		1,879,215.85	514,928.89
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			
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(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)			
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)		686,778.75	228,413.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-45,324,381.65	-26,608,504.45
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		40,485,278.54	26,141,934.19
其他		55,649.83	54,723.86
经营活动产生的现金流量净额		-2,293,356.68	890,993.81
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		2,064,277.88	2,357,634.56
减: 现金的期初余额		2,357,634.56	1,466,641.55
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-293,356.68	890,993.81



深圳市云安消防装饰工程有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市云安消防装饰工程有限公司

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称“本公司”），成立于2002年01月14日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市云安消防装饰工程有限公司
统一社会信用代码：914403007341698173
住所：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
法定代表人：黄春潜
注册资本：2100万元人民币
企业类型：有限责任公司
营业期限：自2002-01-14起至2042-01-14止

经营范围：一般经营项目：消防设施工程、建筑装饰装修工程、机电工程、城市道路照明工程、钢结构工程的设计与施工及以上工程的上门维修；消防设备、消防器材、智能化监控设备、安防设备、太阳能节能产品、机电设备、五金建材、化工产品的研发和购销；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口，消防装备、消防车购销、消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：消防器材制造

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

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补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。



本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。



9、金融资产和金融负债

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

10、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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



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

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

⑤ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。



11、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

12、长期待摊费用

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

13、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

14、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司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控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1)在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2)按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。



三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	销售商品或提供服务收入	13、9、6
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

四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上年”指2022年度，“本年”指2023年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	7,708.53	37,409.39
银行存款	2,056,569.35	2,320,225.17
合 计	2,064,277.88	2,357,634.56

2、应收账款

项 目	期末数		期初数	
	期末余额	坏账准备	期初余额	坏账准备
应收账款	111,414,406.28		65,780,404.16	
合 计	111,414,406.28		65,780,404.16	

3、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付账款	48,970.00	48,970.00
合 计	48,970.00	48,970.00

4、其他应收款

项 目	期末数		期初数	
	期末余额	坏账准备	期初余额	坏账准备
其他应收款	1,711,097.37		2,020,797.84	
合 计	1,711,097.37		2,020,797.84	

5、存 货

项 目	期末余额	期初余额
存货	10,642.03	695,420.78
合 计	10,642.03	695,420.78



6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	-	781,057.57
合 计	-	781,057.57

7、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	92,426,565.51	53,084,929.92
合 计	92,426,565.51	53,084,929.92

8、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	162,270.27	175,231.60
合 计	162,270.27	175,231.60

9、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	97,358.21	29,217.86
合 计	97,358.21	29,217.86

10、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	639,400.85	410,002.49
合 计	639,400.85	410,002.49

11、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
黄春潜	12,080,000.00	-	12,080,000.00	-
深圳市云安科技控股有限公司	3,020,000.00	-	-	3,020,000.00
深圳菲雅锐投资有限公司	-	12,080,000.00	-	12,080,000.00
合 计	15,100,000.00	12,080,000.00	12,080,000.00	15,100,000.00

12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	384,903.04	
加:期初未分配利润调整数	59,649.83	
其中:前期差错更正	59,649.83	
本年期初余额	444,552.87	
本年净利润	1,879,245.85	
本年期末余额	2,323,798.72	



13 、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	156,871,806.23	73,348,605.99
合 计	156,871,806.23	73,348,605.99
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	143,970,390.53	68,221,705.34
其他业务成本	39,062.38	-
合 计	144,009,452.91	68,221,705.34

14 、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	303,983.46	61,205.74
合 计	303,983.46	61,205.74

15 、销售费用

项 目	本年数	上年数
销售费用	74,122.80	12,476.00
合 计	74,122.80	12,476.00

16 、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	2,119,747.39	1,090,907.47
合 计	2,119,747.39	1,090,907.47

17 、研发费用

项 目	本年数	上年数
研发费用	8,017,584.02	3,288,643.48
合 计	8,017,584.02	3,288,643.48

18 、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	37,629.60	96,763.45
合 计	37,629.60	96,763.45

19 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	16,882.82	92,674.42
合 计	16,882.82	92,674.42

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



**深圳市云安消防装饰工程有限公司
财务情况说明书**

一、企业基本情况

深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下称“本公司”），成立于2002年01月14日。
本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市云安消防装饰工程有限公司
统一社会信用代码：914403007341698173
住所：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
法定代表人：黄春潜
注册资本：2100万元人民币
公司类型：有限责任公司
营业期限：自2002-01-14起至2042-01-14止

经营范围：一般经营项目：消防设施工程、建筑装修装饰工程、机电工程、城市道路照明工程、钢结构工程的设计与施工及以上工程的上门维修；消防设备、消防器材、智能化监控设备、安防设备、太阳能节能产品、机电设备、五金建材、化工产品的研发和购销；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口，消防装备、消防车购销，消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：消防器材制造

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为115,249,393.56元，其中：账面流动资产为115,249,393.56元，非流动资产为0.00元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为96,825,594.84元，其中：账面流动负债为95,325,594.84元，非流动负债为1,500,000.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益总额为18,423,798.72元，其中：账面实收资本为15,100,000.00元，资本公积为1,000,000.00元，未分配利润为2,323,798.72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156,871,806.23元；营业成本为144,009,452.91元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加303,983.46元，销售费用为74,122.80元，管理费用为2,119,747.39元，研发费用为8,017,584.02元，财务费用为37,629.60元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,100,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	120.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	84.01%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末 应收账款余额）/2]*100%	177.06%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动 资产）/2]*100%	167.84%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营 业务税金）/主营业务收入*100%	8.01%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.45%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.77%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销 售额*100%	113.87%
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%	60.77%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市云安消防装饰工程有限公司的 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、利润表	5
四、所有者权益变动表	6-7
五、现金流量表	8-9
六、财务报表附注	10-17
七、财务情况说明书	18-19
八、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤25K699FD49



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Lanxiang Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

电话：13554788682

深兰会审字[2025]第Q1041号

审计报告

深圳市云安消防装饰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市云安消防装饰工程有限公司（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2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

中国



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日



 资产负债表 2024年12月31日			
编制单位：深圳市云发消防装饰工程有限公司		单位：人民币元	
资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	四 1	7,183,303.37	2,064,277.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	四 2	129,743,249.81	111,414,406.28
预付款项	四 3	48,970.00	48,970.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四 4	-374,066.79	1,711,097.37
存 货	四 5	23,458.03	10,642.03
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		136,624,914.42	115,249,393.56
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
未实现融资收益			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
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			
资产总计		136,624,914.42	115,249,393.56



 资产负债表(续) 2024年12月31日			
编制单位: 泸州市云安消防装饰工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	四 6	1,000,000.00	2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	四 7	112,954,851.96	92,426,565.51
预收款项			
应付职工薪酬	四 8	1,064,987.40	162,270.27
应交税费	四 9	15,162.31	97,358.21
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四 10	1,254,459.33	639,400.85
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		116,289,461.00	95,325,594.84
非流动负债:			
长期借款	四 11	1,500,000.00	1,500,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,500,000.00	1,500,000.00
负债合计		117,789,461.00	96,825,594.84
所有者权益:			
实收资本(或股本)	四 12	15,100,000.00	15,100,000.00
资本公积		1,000,000.00	1,000,000.00
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	四 13	2,735,453.42	2,323,798.72
所有者权益合计		18,835,453.42	18,423,798.72
负债和所有者权益总计		136,624,914.42	115,249,393.56





利润表
2024年度

编制单位：云南消防装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	四 14	138,976,503.63	156,871,806.23
减：营业成本	四 14	129,994,268.14	144,009,452.91
税金及附加	四 15	215,273.15	303,983.46
销售费用	四 16	53,124.29	74,122.80
管理费用	四 17	2,362,491.54	2,119,747.39
研发费用	四 18	5,502,145.40	8,017,584.02
财务费用	四 19	193,875.47	37,629.60
其中：利息费用			
利息收入		5,080.59	
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		655,325.64	2,309,286.05
加：营业外收入	四 20	19,722.78	16,882.82
减：营业外支出	四 20	60,026.51	92,674.42
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		615,021.91	2,233,494.45
减：所得税费用		203,367.21	354,248.60
四、净利润		411,654.70	1,879,245.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		411,654.70	1,879,245.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		411,654.70	1,879,245.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳市云安网络科技股份有限公司		本期金额					单位：人民币元
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	所有者权益合计
一、上年期末余额		15,100,000.00	1,000,000.00				16,423,798.72
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年期初余额		15,100,000.00	1,000,000.00				16,423,798.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一)净利润							
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
(三)所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四)利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(五)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额		15,100,000.00	1,000,000.00			2,723,433.42	18,823,433.42



所有者权益变动表 (续)
2024年度

项	上期金额					单位: 人民币元
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年期末余额	15,100,000.00	1,000,000.00				16,484,903.04
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	15,100,000.00	1,000,000.00				16,484,903.04
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(一)净利润						
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
(三)所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四)利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	15,100,000.00	1,000,000.00				16,484,903.04



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳前海微众银行股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		133,132,283.44	111,777,247.74
收到的税费返还			59,649.83
收到的其他与经营活动有关的现金		2,544,803.37	2,385,665.33
现金流入小计		135,677,086.81	114,222,562.90
购买商品、接受劳务支付的现金		120,100,927.65	104,477,972.19
支付给职工以及为职工支付的现金		3,150,884.99	5,607,190.64
支付的各项税费		271,697.01	392,296.69
支付的其他与经营活动有关的现金		5,874,544.73	6,038,460.06
现金流出小计		129,398,054.38	116,515,919.58
经营活动产生的现金流量净额		6,279,032.43	-2,293,356.68
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他经营单位收到的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,000,000.00	6,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		1,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金		160,006.94	
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		2,160,006.94	4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,160,006.94	2,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,119,025.49	-293,356.68
加：期初现金及现金等价物余额		2,064,277.88	2,357,634.56
六、期末现金及现金等价物余额		7,183,303.37	2,064,277.88



现金流量表(补充资料)

2024年度

编制单位: 深圳市安泰顺供应链管理有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润		411,654.70	1,879,245.85
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			
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(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		160,006.94	
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)		-12,816.00	684,778.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-16,243,679.37	-45,324,301.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		21,963,866.16	40,407,270.54
其他			59,649.83
经营活动产生的现金流量净额		6,279,032.43	-2,293,356.68
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		7,183,303.37	2,064,277.88
减: 现金的期初余额		2,064,277.88	2,357,634.56
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		5,119,025.49	-293,356.68



深圳市云安消防装饰工程有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市云安消防装饰工程有限公司

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下称“本公司”），成立于2002年01月14日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市云安消防装饰工程有限公司
统一社会信用代码：914403007341698173
住所：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
法定代表人：黄春潜
注册资本：2100万元人民币
公司类型：有限责任公司
营业期限：自2002-01-14起至2042-01-14止

经营范围：一般经营项目：消防设施工程、建筑装修装饰工程、机电工程、城市道路照明工程、钢结构工程的设计与施工及上述工程的上门维修；消防设备、消防器材、智能化监控设备、安防设备、太阳能节能产品、机电设备、五金建材、化工产品的研发和购销；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口，消防装备、消防车购销、消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：消防器材制造

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

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补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。



本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括股东、本公司合并范围内的公司、备用金、关联方代垫款、押金及保证金等。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提

采用账龄分析法计提坏账准备的组合：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。



9、金融资产和金融负债

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

10、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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



④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	20年	4.75
机器设备	5.00	10年	9.50
运输设备	5.00	4年	23.75
办公设备	5.00	5年	19.00
电子及其他设备	5.00	3年	31.67

12、长期待摊费用

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

13、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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



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

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

14、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司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控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1) 在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2) 按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	销售商品或提供服务收入	13、9、6
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

四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	82,314.93	7,708.53
银行存款	7,100,988.44	2,056,569.35
合 计	7,183,303.37	2,064,277.88

2、应收账款

项 目	期末数		期初数	
	期末余额	坏账准备	期初余额	坏账准备
应收账款	129,743,249.81		111,414,406.28	
合 计	129,743,249.81		111,414,406.28	

3、预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付账款	48,970.00	48,970.00
合 计	48,970.00	48,970.00



4、其他应收款

项 目	期末数		期初数	
	期末余额	坏账准备	期初余额	坏账准备
其他应收款	-374,066.79		1,711,097.37	
合 计	-374,066.79		1,711,097.37	

5、存 货

项 目	期末余额	期初余额
库存商品	23,458.03	10,642.03
合 计	23,458.03	10,642.03

6、短期借款

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
短期借款	2,000,000.00	1,000,000.00	2,000,000.00	1,000,000.00
合 计	2,000,000.00	1,000,000.00	2,000,000.00	1,000,000.00

7、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	112,954,851.96	92,426,565.51
合 计	112,954,851.96	92,426,565.51

8、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	1,064,987.40	162,270.27
合 计	1,064,987.40	162,270.27

9、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	15,162.31	97,358.21
合 计	15,162.31	97,358.21

10、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,254,459.33	639,400.85
合 计	1,254,459.33	639,400.85

11、长期借款

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
长期借款	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

12、实收资本

股东名称	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
深圳菲雅锐投资有限公司	12,080,000.00			12,080,000.00
深圳市云安科技控股有限公司	3,020,000.00			3,020,000.00
合 计	15,100,000.00	-	-	15,100,000.00



13 、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,323,798.72
本年期初余额	2,323,798.72
加:本年净利润	411,654.70
本期末余额	2,735,453.42

14 、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	138,976,503.63	156,871,806.23
其他业务收入	-	-
合 计	138,976,503.63	156,871,806.23
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	129,994,268.14	143,970,390.53
其他业务成本	-	39,062.38
合 计	129,994,268.14	144,009,452.91

15 、税金及附加

项 目	本年数	上年数
税金及附加	215,273.15	303,983.46
合 计	215,273.15	303,983.46

16 、销售费用

项 目	本年数	上年数
销售费用	53,124.29	74,122.80
合 计	53,124.29	74,122.80

17 、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	2,362,491.54	2,119,747.39
合 计	2,362,491.54	2,119,747.39

18 、研发费用

项 目	本年数	上年数
研发费用	5,502,145.40	8,017,584.02
合 计	5,502,145.40	8,017,584.02

19 、财务费用

项 目	本年数	上年数
财务费用	193,875.47	37,629.60
合 计	193,875.47	37,629.60



20、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	19,722.78	60,026.51
合 计	19,722.78	60,026.51

五、或有事项说明

本公司本年度无需要披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项的说明

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市云安消防装饰工程有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下称“本公司”），成立于2002年01月14日，本公司最新工商信息如下：

名称：深圳市云安消防装饰工程有限公司
统一社会信用代码：914403007341698173
住所：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
法定代表人：黄春潜
注册资本：2100万元人民币
公司类型：有限责任公司
营业期限：自2002-01-14起至2042-01-14止

经营范围：一般经营项目：消防设施工程、建筑装饰装修工程、机电工程、城市道路照明工程、钢结构工程的设计与施工及以上工程的上门维修；消防设备、消防器材、智能化监控设备、安防设备、太阳能节能产品、机电设备、五金建材、化工产品的研发和购销；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口，消防装备、消防车购销，消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：消防器材制造

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为136,624,914.42元，其中：账面流动资产为136,624,914.42元，非流动资产为0.00元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为117,789,461.00元，其中：账面流动负债为116,289,461.00元，非流动负债为1,500,000.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益总额为18,835,453.42元，其中：账面实收资本为15,100,000.00元，资本公积为1,000,000.00元，未分配利润为2,735,453.42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138,976,503.63元；营业成本为129,994,268.14元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加215,273.15元，销售费用为53,124.29元，管理费用为2,362,491.54元，研发费用为5,502,145.40元，财务费用为193,875.47元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,100,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	117.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	86.21%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	115.26%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	110.35%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.31%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.21%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-11.41%
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%	18.55%

