

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： 深圳市天翊建设有限公司

日期： 2026年02月09日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩：

企业业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工日期	备注
1	锦绣学校项目机电安装工程	中国建筑第四工程局有限公司	深圳市南山区	4512.212021	2021-05-14	2022-07-10	竣工
2	海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段消防工程	中国建筑第八工程局有限公司	深圳市大鹏新区	3652.870219	2025-03-31	/	在建
3	深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程	宝冶（深圳）建筑科技有限公司	深圳市光明区	3826.905848	2023-07-14	2025-11-14	竣工
4	深圳市中西医结合医院施工总承包-消防及通风工程	上海宝冶集团有限公司	深圳市宝安区	2664.276593	2022-10-12	/	在建
5	深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目消防电安装工程	中国建筑第八工程局有限公司	深圳市龙岗区	1768.90	2021-10-08	2025-01-02	竣工
6	深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包	中建一局集团建设发展有限公司	深圳市龙岗区	1582.335770	2025-08	/	在建
7	泰福名苑消防工程	深圳市启泰建设集团有限公司	深圳市宝安区	1204.485393	2020-02-28	2022-05-20	竣工
8	泰福公寓消防工程	深圳市启泰建设集团有限公司	深圳市宝安区	1140.878194	2020-02-28	2022-05-24	竣工
9	龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼	上海建工五建集团有限公司	深圳市龙岗区	1064.457117	2021-03-01	2022-11-24	竣工
10	润悦蓝湾公馆主体工程	汕头市建筑工程有限公司	深圳市龙岗区	674.694027	2025-03-31	/	在建
11	田寮小学项目消防专业分包	中建电力工程（深圳）有限公司	深圳市光明区	668.887524	2023-12-25	/	在建
12	深圳市汉开数理高中消防工程	建艺国际工程管理集团有限公司	深圳市龙华区	511.4783	2021-03-01	2021-08-18	竣工

(1) 锦绣学校项目机电安装工程

施工合同



合同编号：【中建四局 08 00 2020 007 03 010】

锦绣学校项目
机电安装工程专业分包合同

甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市天翊建设有限公司

签约时间：2021年5月14日

签约地点：深圳市南山区



第一部分 协议书

甲方（承包人）：【 中国建筑第四工程局有限公司 】

法定代表人：【 易文权 】

住所：【 广州市天河区科韵路 16 号广州信息港 B 栋 4 楼 】

乙方（分包人）：【 深圳市天翊建设有限公司 】

法定代表人：【 陈坚兴 】

住 所：【 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城 5 号楼 1203 】

联系电话：【 15811833929 】

资质证书号码：【 D244216864 】

发证机关：【 广东省住房和城乡建设厅 】

资质专业及等级：【 建筑机电安装工程专业承包一级；消防设施工程专业承包一级；建筑装饰装修工程专业承包；电子与智能化工程专业承包一级 】

复审时间及有效期：【 2023-05-25 】

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【 锦绣学校 】项目的【 机电安装 】专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【 锦绣学校项目机电安装工程 】

1.2 分包工程地点：【 深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧 】

1.3 分包工程承包方式：【 按锦绣学校总承包工程，施工图纸的全部工作内容实行综合单价包干即包人工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包文明施工、包生活区及施工现场垃圾清运、包防护、包安全生产、包治安、包质量、包工期、包保险、包风险、包利润、包管理费、包规费、包税金、包联合调试、包预留洞口的修补、包洞口封堵、包试验、检测费、包甲供材保管、包办公费、包网费、包竣工资料的整理归档、包验收合格及通过、包工程施工管理、包食宿费、包预算编制及与华润（深圳）有限公司（以下称为：建设单位）的核对工作及过程对接，包国家及地方规定的各种税金及为完成本工程所需的其他费用等所有费用。乙方



所用水电费由乙方按照分包最终结算产值占本项目自施产值比例均摊，于进度款中扣除。】

1.4 分包工程承包范围：按施工图纸所示的锦绣学校项目机电安装工程工作内容（机电安装工程、暖通工程、防排烟工程、强电工程、消防水工程、给排水工程、气体灭火工程、防雷接地工程、消防电工程、智能化预埋工程、太阳能系统、直饮水系统、抗震支架、游泳馆除湿保温系统、红线范围内室外管网工程（包括但不限于污水、排水、给水、废水、化粪池等相关管道工程）、室外总图强电工程），保修及土建主体结构中开槽、板洞安装预留预埋及封堵等全部工作内容，甲方有权调整乙方承包范围（含因按照建设单位要求调整的情形）。

1.5 分包单位工作内容：【安装工程中管线的工程量严格按图计算，乙方自行局部改变管线走向而增加的工程量不予计量；乙方施工工序不当导致费用增加不予计量。安装工程中水箱、水泵、配电箱等各种建筑、给排水的综合单价应包含钢结构基础及刷油、除锈、地脚螺栓等内容，结算时不因设计明确或设备厂商要求等任何原因而调整单价，乙方应充分考虑其风险。

电气工程的配电箱含火灾监控模块，消防电源监控、余压监控、防火门监控系统的模块不包含在配电箱报价中，应急照明箱综合单价包含 EPS，排油烟不锈钢管道施工以图纸为准。

以上承包范围工程的做法及标准，均以设计施工图为准，如发生变更调整的，以甲方发出的“工程设计变更通知单”或“工程联系单”为准】。

1.6 甲方负责提供住宿，住宿费用由乙方承担，按【1000】元/月/间收取（不含卫生清洁费），并在进度款中扣除。

1.7 综合单价已包含材料涨价风险费用，不因材料单价上涨另行调整。

1.8 乙方按照甲方确认的施工图纸做图纸深化，深化图纸只能作为施工依据，不能作为结算依据，因乙方原因导致图纸深化后工程量增加或清单价格变动的，最终结算工程量和清单单价不予调整由乙方承担。如深化确实需要增加工程量或增加单价的，乙方出具相关说明报甲方项目部审核，项目部审核无误后上报甲方公司总工程师和总经济师审批，审批通过后由甲方向设计单位和建设单位提出变更申请，变更申请通过后，乙方根据设计变更单结算。

1.9 甲方有权根据需要选择不施工，并直接从报价中扣减相应项，价格不另调整，乙方对此无异议。

1.10 乙方的综合包干单价不得因实际工程量增减而调整，乙方对此不得提出异议。乙方的主要施工项目和工作内容包括：详见图纸和清单。



二、分包合同工期

2.1 计划开工日期【2021】年【5】月【15】日；

计划竣工日期【2022】年【3】月【30】日；

工期总日历天数【320】天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日、下雨、高温、低温、大风、停水、停电等各类因素影响。

乙方应严格按甲方编制并经监理单位、建设单位确认的总进度工程形象进度计划执行。如乙方延误工期，每延期1天，乙方按暂定合同价的万分之五支付违约金，如延期超过20天或导致总包合同被解除的，甲方有权单方解除本合同。如甲方单方解除合同的，乙方除支付延误工期违约金外，另须向甲方支付本合同总金额20%的违约金。

2.2 工期节点要求：【乙方进场后15个工作日内与甲方项目部确定施工工期节点，并签字盖章。未按照约定的施工节点完成的，按照违约条款处罚】。

2.3 深化图纸工期：开始日期：【/】年【/】月【/】日，结束日期【/】年【/】月【/】日，深化时间共【/】天。乙方未按照约定的时间完成图纸深化，甲方根据项目部提交的解约申请书，有权解除合同，不进行任何经济补偿，乙方对此无异议。

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准双方约定为：【确保获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”。】

3.2 本分包工程安全文明标准双方约定为：【确保达到广东省双优安全文明标准化工地标准】

四、合同价款与形式

4.1 暂定合同价款（含税价）为¥【45122120.21】元（大写：人民币【肆仟伍佰壹拾贰万贰仟壹佰贰拾元贰角壹分】元），不含税价格为¥【41396440.56】元，增值税率或征收率为【9】%，税额为¥【3725679.65】元。本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款



按最新税率调整。

乙方须保证安全文明投入不低于产值的 2%，并将该合同总产值的 2%作为安全文明施工费的支出单独开票。

4.2 合同价格形式：☐固定单价 ☐固定总价 ☒其他 【 总价下浮 】

4.3 本分项工程计价依据按照甲方与建设单位签订的合同计价依据执行，深化设计不作为最终结算依据，计价方式按甲方与最终审核单位计量计价规则计算后，含税总价下浮 3%作为乙方的结算造价（水电费另计）。

五、承诺

5.1 乙方向甲方承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 乙方向甲方承诺，理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 乙方向甲方承诺，已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5.4 乙方向甲方承诺，服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

5.5 乙方向甲方承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5.6 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

六、其他

6.1 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

6.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

6.3 本协议书自双方盖章之日起生效，一式【 肆 】份，甲方执【 贰 】份，乙方执【 贰 】份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人：

年 月 日

陈兴
陈兴

竣工验收合同

工程名称：锦绣学校项目

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称：锦绣学校项目

工程地址：坪山区坑梓金沙片区临松路和聚青路交叉口处

消防查验日期：2022年7月10日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署、

华润（深圳）有限公司（代建）

项目负责人（签字）：

工程名称：锦绣学校项目

建设工程竣工验收消防查验报告的填写说明

1. 本报告是建设单位实施消防查验的结果汇总，由建设单位负责填写，并作为工程竣工验收报告的附件，在申请消防验收或备案时向消防设计审查验收主管部门一并提交。
2. 建设单位如未直接和符合从业条件的技术服务机构订立委托合同，在施工过程中自行完成消防设施检测，或在建设工程竣工验收消防查验时自行完成消防设施性能、系统功能联调联试，则本报告中“技术服务机构”一栏由建设单位及其项目负责人盖章、签字，并承担相应责任和法律后果。
3. 本报告是消防设计审查验收主管部门实施消防验收现场评定的重要依据，建设、设计、施工总承包、工程监理和技术服务单位应充分了解其法律后果。填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
4. 本报告一式七份，建设单位、设计单位、总承包施工单位、工程监理单位、技术服务机构、工程质量监督机构、消防设计审查验收主管部门各持一份。
5. 表格设定的栏目，应逐项填写；不需填写的，可填“无”。
6. 本报告中的所有表格，栏目或内容不够的可自行增加。
7. 各责任主体单位均应在本报告上盖骑缝章。

工程名称：锦绣学校项目

一、工程概况

工程名称	锦绣学校项目		
建筑类别	☐ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☒ 其他		
	☒ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	锦绣学校项目由教学楼、教职工宿舍及一层地下室组成。总建筑面积：73907.33m ² ，占地面积：24400.25m ² ，其中地上包含教学楼、教职工宿舍、地下室(包含汽车库、风雨操场、游泳馆、餐厅、设备用房等)，教学楼6层、高度23.70m，属1类耐火建筑耐火等级二级；宿舍楼20层，高度72.25m。教学楼首层层高5.05m，2-6层层高3.70m，宿舍楼首层高4.45m，2-6层层高3.70m，7层层高3.90m，8-20层层高3.1m，属1类耐火建筑耐火等级一级。教职工宿舍地下室各设置一部消防兼无障碍梯、一部消防兼客梯共2部电梯，教学楼地下室各设置四部客梯兼无障碍梯共4部电梯，地下室餐厅各设置一部公用电梯、一部备餐专用梯共2部电梯。教职工宿舍楼屋顶还设置消防水箱总容量36立方米，专供前10分钟消防用水。安装范围：火灾报警系统、自动喷淋系统、消火栓系统、气体灭火系统、防排烟系统，电气火灾监控系统、消防设备电源系统、防火门监控系统、余压监控系统等。		
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	总建筑面积	73907.33平方米
工程质量监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司（代建）	项目负责人	左辉林 熊怀平（代建）
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	陈一川
消防设计技术审查单位	无	项目负责人	无
总承包施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	李庆
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	李庆
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目负责人	王锋
承建单位 (消防设施)	深圳市天翊建设有限公司	项目负责人	胡丽红
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目负责人	赵晓辉
技术服务机构 (消防设施检测)	深圳市坪山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司（代建）	项目负责人	左辉林 熊怀平（代建）
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	深圳市坪山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司（代建）	项目负责人	左辉林 熊怀平（代建）
消防设计审查合格意见书 文件编号	深坪住建消审字（2019）第0051号	工程规划许可 证明文件编号	深规划资源建许字PS-2019-0070

工程名称：锦绣学校项目

二、消防查验实施情况

（一）消防查验组织及形式

- 1、建设单位组织设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人，以及相关专家成立验收组。
- 2、成立以建设单位项目负责人（或项目总监）为组长，各参建单位项目负责人参加的验收组，按照验收程序进行验收。

（二）消防查验程序

- 1、建设单位主持消防查验会议。
- 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况。
- 3、审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料。
- 4、查验工程实体消防施工质量。
- 5、完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见。
- 6、形成工程竣工验收消防查验结果意见并签名。

（三）验收人员签名

验收 组 组 成 情 况	单位	成员名单	
		姓名	身份证号码
	建设单位	左辉林 熊怀平	530521198410159440 511023197108273375
	设计单位 1	陈一川	440802197812310419
	设计单位 2	无	无
	总承包施工单位	李庆	340824198409220818
	土建施工单位	李庆	340824198409220818
	装修施工单位	王锋	23010319800926551X
	消防设施施工单位	胡丽红	510212197506290884
	监理单位	赵晓辉	620402196409151339
	技术服务机构	左辉林 熊怀平	530521198410159440 511023197108273375
	验收组组长	左辉林 熊怀平	530521198410159440 511023197108273375

工程名称：锦绣学校项目

(四) 除建设单位外，其他各责任主体分别独立出具的消防质量确认报告

责任主体	消防质量确认报告	报告编号
总承包施工单位	建设工程消防施工竣工报告（含建筑与结构、装修装修、建筑节能、给水排水、建筑电气等各个分部分项工程的消防内容）	JXXX202205
设计单位	建设工程竣工验收消防设计质量检查报告	JXXX20220526
监理单位	建设工程竣工验收消防施工质量监理评估报告	
技术服务机构	建设工程消防设施检测报告	
备注： 建设单位组织工程竣工验收消防查验之前，应当对下列材料自行单独组卷，存档备查。 1. 工程消防技术档案和施工管理资料包含的种类和内容应按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）和有关专业验收规范的要求，并根据《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》提供的表格（没有录入的，自行编制）编制，包括按照相关消防技术标准应当由法定检测机构出具的涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的见证取样检验报告，以及检验批次、分项工程、分部工程的质量验收记录等其他资料。 2. 施工、设计、工程监理、技术服务等单位分别独立出具的确认工程消防质量符合有关标准的报告。 3. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容的检测合格报告。		

工程名称：锦绣学校项目

五、建设工程消防查验意见和结论

工程竣工验收消防查验意见和结论	完成工程消防设计和合同约定的消防内容情况： 合格
	工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告）的情况： 合格
	施工总承包、设计、工程监理、技术服务等单位分别独立出具书面意见确认工程消防质量符合有关标准的情况（是否已向建设单位提供有关书面质量评价或检测报告）： 合格
	消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测结论（是否合格）： 合格
	涉及消防的各分部分项工程验收结论（是否合格）： 合格
真实性承诺	本单位和本人已按照有关法律法规、政策文件和消防技术标准履行了建设工程消防施工质量管理 and 查验职责，充分了解本报告是消防设计审查验收主管部门实施消防验收或备案抽查的重要依据，承诺所填内容完备、真实。本单位和本人愿意承担因填写遗漏或不实所造成的责任和法律后果。

六、各责任主体（单位和个人）签字盖章确认

建设单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
设计单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
总承包施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
土建施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
装修施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
消防设施施工单位（涉及多个单位时，请并列盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（消防设施检测，盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（竣工验收消防查验，盖章）	项目负责人： 年 月 日
其他需要说明的情况及附件目录（设计、施工、监理涉及多个单位时，请明确各单位所承担的具体范围和内容）：	

(2) 海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段消防工程
施工合同

合同编号：海洋大学-F-2024-010

建设工程施工专业分包 合同

(海洋大学（一期）建设施工总承包III
标段项目消防工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市天翔建设有限公司



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市天翊建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段消防工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段消防工程

分包工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区

工程类型及规模：海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段包含 15#北入口门卫、16#图书馆、17#会堂食堂、26#理学院(科研实验)、27#后勤楼、28#一单元行政楼、28#二单元理学院(科研实验)及其配套地下室、连廊及科创云环(本标段内)

总建筑面积：11.8 万 m²（其中地下室 19934.32 m²）。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244216864；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级；有效期至：至 2028 年 12 月 25 日

资质是否合规：合规☒ 不合规☐

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的消防水、消防电、强电、防排烟工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。包括但不限于建设方前期颁发图纸及进场后增加施工内容的专业分包工作内容，专业分包人必须按照合同条款、施工图纸、技术标准和要求以及承包人指令完成所有工序，并承担任何质量缺陷保修责任，专业分包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于上述工程范围内的现场孔洞预留、开凿、修补等工作、施工图纸深化设计施工及其报审、工人的组织、材料采购、装

卸运输、保管、材料设备倒运吊装、材料检测、预留预埋、制作、安装、编制过程及（完）竣工资料、成品保护、单机及联合调试、缺陷修复、（完）竣工清理、（完）竣工验收、保修期内的保养维修、料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备，并自行维修及保养；乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）；自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；包含材料领用及保管等费用一次验收合格率 100%。

当上述内容出现原图纸、变更图等与甲方书面指令不符之处，最终以甲方书面指令为准并按此结算，口头指令或未盖章指令均不作数。因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2025 年 3 月 18 日

计划完工日期：2026 年 10 月 19 日

计划竣工日期：2026 年 10 月 19 日

合同工期总日历天数为：581 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、

完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保“广东省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求（请勾选□）。

五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 叁仟叁佰伍拾壹万捌仟柒佰零贰元壹角玖分 元，（¥ 36528702.19 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 叁仟叁佰伍拾壹万捌仟柒佰零贰元 元，（¥ 33512570.82 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 叁佰零壹万陆仟壹佰叁拾壹元叁角柒分 元（¥ 3016131.37 元），增值税税率为 9 %；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选□）：

☐ 固定单价合同，具体详见工程量清单。

☐ 固定总价合同，具体详见工程量清单。

☒ 费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包 分部分项 工程价款为基数下浮 3.3 %，大写：百分之三点三（“发包人最终审定的专业分包 分部分项 工程价款”指甲方向发包人优惠下浮后的专业分包 分部分项 工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包 分部分项 工程价款×（1-3.3 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

☐ 清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；

9. 图纸;

10. 已标价工程量清单或预算书;

11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中,合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分(以倒顺序时间解释)。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺,按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。

3. 分包人承诺,合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反,愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

4. 分包人承诺,已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺,服从承包人生产和资金安排,按时足额的向作业人员发放工资,根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求,不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

7. 分包人已认真阅读专用条款的支付条款并完全知悉争议前置处理工作流程,愿意按照相关约定执行,并承担未按相关工作流程执行的违约责任。

八、合同的生效

2025-03-31

1. 合同订立时间: _____年____月____日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执贰份。合同附件作为本合同的组成部分,乙方对附件内容均已知悉,与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（**中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16）**，下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：深圳市天翔建设有限公司
地址：广东省深圳市福田区望岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼 	地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城 6 号楼 1608 
法定代表人：李明月	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：陈兴坚 
电话：13923834432	电话：
传真：（分公司传真）	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

(3) 深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程

施工合同

[深圳理工大学建设工程项目施工总
承包III标]

建设工程施工专业 分包合同 (2022 年 D 版)

承揽合同编码: [S1QI74720230001]

分包合同编码: [S2QI74720230001Z230130]

分包工作内容: [消防工程]

发包人: [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人: [宝冶(深圳)建筑科技有限公司]

分包人: [深圳市天翊建设有限公司]

签订时间: [2023 年 7 月 14 日]

第一部分 合同协议书

发包人(全称): [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人(全称): [宝冶(深圳)建筑科技有限公司]

分包人(全称): [深圳市天翊建设有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就[消防工程]分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称: [深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标]。
2. 分包工程名称: [消防工程]。
3. 分包工程地点: [深圳市光明区]。
4. 分包工程承包范围: [消防工程]。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。若有其他分包范围未尽描述,以承包方发出的书面确认为准。

二、 分包合同工期

计划开工日期: [2023]年[07]月[15]日。
计划完工日期: [2024]年[07]月[31]日。
工期总日历天数: [382]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日;计划开完工日期与总日历天数不一致的,以总日历天数为准。
实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

1) 劳务工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,工程质量一次验收合格率100%,并同时达到[国家施工验收规范规定的合格标准,满足《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)设计文件图纸中明示的各项标准、规范,国家及深圳市对建筑工程施工质量的有关规定,符合工务署标准的合格工程,确保获得“广东省建设工程优质奖”,满足创“鲁班奖”要求,并配合总承包单位申报鲁班奖。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分]（¥32509058.48元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟玖佰捌拾贰万肆仟捌佰贰拾肆元贰角玖分]（¥29824824.29元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分]（¥2684234.19元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍拾玖万陆仟肆佰玖拾陆元肆角玖分]（¥596496.49元）。

2. 分包合同价格形式：[其他价格形式：承包人分包人双方最终结算价=（承包人与业主终审审计确定的此部分分部分项工程结算总价-承包人供材料-承包人自行施工部分）×（1-下浮率）-按合同约定应扣款；下浮率为10.00%，清单项按此下浮率逐项下浮]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号：[D244216864]。

发证机关：[广东省住房和城乡建设厅]。

工程分包人项目经理：胡旭

联系电话：0755-83292922

联系地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城5号楼1203

电子邮件：314626417@qq.com

微信：/

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）分包人的投标书及附件；

- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为宝冶(深圳)建筑科技有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。
8. 分包人承诺: 分包人及分包人的负责人, 未经承包人授权或书面同意, 不得代表承包人或以承包人名义签订合同, 否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。
10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间： [2023] 年 [7] 月 [14] 日。

3. 签订地点： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408

4. 本专业分包合同一式 [陆] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [肆] 份，分包人执 [贰] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

承包人：宝冶（深圳）建筑科技有限公司	分包人：（印章）深圳市天翊建设有限公司
法定代表人（或授权代表）：（签字）	法定代表人（或授权代表附授权证明书）：（签字）
组织机构代码：91310000746502808A	组织机构代码：91440300788335315L
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408	地址：深圳市龙安区吉华街道三联社区赛格新城 5 号楼 1203
邮政编码：511400	邮政编码：518109
承包人代表：（签字）	分包人代表：（签字）
电子信箱：123961092@qq.com	电子信箱：314626417@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行
账号：： 44250100003600003355	账号： 4420 1514 5000 5910 8383

深圳工程合同专用标识

郝庚展

补充合同

2025年5月30日

补充协议

分包合同编号:S2QI74720230001Z230130-B01

甲方:宝冶(深圳)建筑科技有限公司

乙方:深圳市天翊建设有限公司

经甲乙双方友好协商,依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标(项目名称)2023年07月14日签订的《深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程》合同(分包合同编号为S2QI74720230001Z230130,以下简称主合同),甲乙双方就主合同内容一致达成以下补充条款:

一、原主合同工程量为暂估工程量,由于业主下发涉及变更较多导致工程量增加,故合同额原工程量已不能满足现场实际需求,需签订补充协议增加合同额,合同单价不变。

二、工期:原合同工期:计划开工日期:2023年07月15日,计划完工日期:2024年07月31日;补充协议工期:计划开工日期:2025年5月30日,计划完工日期:2025年6月30日。

三、本补充协议签约额为:人民币(大写)[伍佰柒拾陆万元整](¥[5760000.00]),增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[肆拾柒万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分](¥[475596.33]);

主合同金额为:人民币(大写)[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[32509058.48]);增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分](¥[2684234.19]);

累计合同总额为:人民币(大写)[叁仟捌佰贰拾陆万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[38269058.48]);

四、本补充协议安全生产费单独计取、专款专用,由个人劳动防护用品费及安全施工措施费组成,为合同暂定总价的2%(费用不包含在合同单价中),即安全生产费105688.07元,其中个人劳动防护用品费用为合同暂定总价的0.8%,由甲方按照乙方个人劳动防护用品使用情况进行考核核定,随进度款支付;安全施工措施费为合同暂定总价的1.2%,由乙方按照甲方编制的安全措施施工方案及提供的措施用料组织实施,甲方按照乙方的实际实施情况按季度进行核定,随进度款进行支付。具体考核及费用核定原则执行甲方《安全生产费管理规定》。

五、本补充协议是甲、乙双方签订的主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力。协议有提及的以本协议为准,未提及的以主合同为准。如有其它问

题，双方可另行签署补充协议。

六、本协议经甲乙双方签字盖章起生效，本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：宝洁（深圳）建筑科技有限公司 乙方：深圳中天建设有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：丁柳

或委托代理人：陈坚兴

签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408

MCC

竣工验收报告

消防工程完工验收单

项目名称	深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程	工程地址	深圳市光明区
发包单位	宝治（深圳）建筑科技有限公司	合同工期	2023年7月15日~2024年7月31日
分包单位	深圳市天翔建设有限公司	验收时间	2025.11.14
项目负责人	南红娟	项目技术负责人	肖晓韵
工程验收实施情况	项目部各部门管理人员及分包单位对应负责人员组成验收组，实行项目现场验收。		
工程验收范围及数量	已完成消防安装调试工作，已完成合同内规定工程量		
存在问题及处理意见	无		
验收结论	1、已完成合同内规定工程量； 2、所有施工内容在合同约定时间内全部完成； 3、施工质量符合合同要求，工程质量达到验收合格标准； 4、验收单证明施工内容完成、无质量问题。		
分包单位验收人员	樊浪		
项目部验收人员签名	工程部：梁 郑玉平 黄兴凯		
	质量部：JL		
	预算部：郑海岳 张同光		
	施工经理（副经理）、总工、总经：肖 永 徐芳		
分包单位（签章）：	项目部（签章）：		
项目负责人：南红娟	项目负责人：肖晓韵		

(4) 深圳市中西医结合医院施工总承包-消防及通风工程

施工合同

[深圳市中西医结合医院施工总承包]

建设工程施工专业 分包合同 (2022 年 D 版)

承揽合同编码: [S1GE51420200019]

分包合同编码: [S2GE51420200019Z220511]

分包工作内容: [消防及通风工程]

发包人: [深圳市宝安区建筑工务署]

承包人: [上海宝冶集团有限公司]

分包人: [深圳市天翊建设有限公司]

签订时间: [2022年10月12日]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市宝安区建筑工务署]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市天翊建设有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[深圳市中西医结合医院施工总承包-消防及通风工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：[深圳市中西医结合医院施工总承包]。
2. 分包工程名称：[消防及通风工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市宝安区沙井街道新沙路与沙井大道交汇处]。
4. 分包工程承包范围：[深圳市中西医结合医院总承包 A 区消防及通风工程，包括但不限于消防电工程、消防水工程、防排烟、通风工程等工作内容]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2022] 年 [10] 月 [01] 日。

计划完工日期：[2024] 年 [12] 月 [10] 日。

工期总日历天数：[801] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到[广东省优质工程]标准，争创“中国建筑工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”或“国家优质工程奖”。

[满足专业创奖要求，并配合总包单位完成综合质量、安全文明与绿色工地等创奖]。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含增值税)暂定为:人民币(大写)[贰仟陆佰陆拾肆万贰仟柒佰陆拾伍元玖角叁分](¥26642765.93元),其中:

(1) 分包合同价款(不含增值税)暂定为:人民币(大写)[贰仟肆佰肆拾肆万贰仟玖佰零肆元伍角贰分](¥24442904.52元)。

(2) 增值税:一般计税,税率为[9]%,暂定为:人民币(大写)[贰佰壹拾玖万玖仟捌佰陆拾壹元肆角壹分](¥2199861.41元)。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定,若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失,由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除,造成分包人损失,由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠,应在承包人允许的前提下,提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费(不含增值税)为:人民币(大写)[肆拾捌万捌仟捌佰伍拾捌元零玖分](¥[488858.09]元)。

2. 分包合同价格形式:[其他价格形式],合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号:[粤2442021202130860]。

发证机关:[广东省住房和城乡建设厅]。

工程分包人项目经理:[胡旭]。

联系电话:[18879201943]。

联系地址:[深圳市龙岗区吉华街道赛格新城5号楼1203]。

电子邮件:[314626417@qq.com]。

微信:18879201943

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;

之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：[2022]年[10]月[12]日。

3. 签订地点：[上海市][宝山区]（县）签订。

4. 本专业分包合同一式[伍]份，均具有同等法律效力，承包人执[叁]份，分包人执[贰]份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

组织机构代码：91310000746502808A

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

邮政编码：511400

承包人代表：

分包人：深圳市天翔建设有限公司（印章）

法定代表人（或授权代表附授权证明书）：

（签字）

组织机构代码：91440300788335315L

地址：深圳市龙岗区吉华街道赛格新城 5 号楼

邮政编码：518111

分包人代表：

电子信箱：123961092@qq.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

账号：31001525800056001862

电子信箱：314626417@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500059108383

(5) 深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目消防电安装工程
施工合同

合同编号：耳鼻喉安装 F-007

建设工程施工专业分包 合同

深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工
程安装项目消防电安装工程

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市天翔建设有限公司
日 期：2021 年 10 月 8 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市天翔建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目消防电工程的专业分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目

分包工程地点：龙岗区龙城街道

资质证书号码：D244216864；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：消防设施工程专业承包；有效期至：2023-05-25

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的消防电安装工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：设计图纸及招标人要求范围内地下室、医疗区、科研区、液氧站的气体灭火系统、消防电源监控系统、火灾自动报警系统、防火门监控系统、压差监控系统、公共广播系统、自动末端试水系统等所有消防图纸内深化设计、材料、设备及其备品备件采购、检验试验、安装、系统调试、验收、检测（含验收前由第三方实施的消防检测）、交付、维保等相关工作并保证其完整性。

分包人必须按照合同条款、施工图纸、技术标准和要求以及承包人指令完成所有工序，并承担任何质量缺陷保修责任，分包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

消防电系统：包含全部系统安装完成、试验、调试，包含但不限于电缆线敷设、桥架安装、配管配线、配电箱安装、管线预留预埋、设备基础制作安装、电机设备接线调试、系统调试等。

包工包料完成消防工程的所有工作，包含但不限于：现场孔洞预留、开槽、修补、工完场清、垃圾处理、弃土清理外运、施工安全文明措施等工作，施工图纸深化设计施工及其报审，材料的采购与检验试验，地下室、医疗区、科研区、

液氧站的消防工程的检验试验，成品保护，竣工清理，施、竣工资料，技术措施费，施工措施费，竣工验收，售后服务（保养与维修），资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，以及其它合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务。分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备，并自行维修及保养；乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）；自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；包含材料领用及保管等费用一次验收合格率 100%。

当上述内容出现原图纸、变更图等与甲方书面指令不符之处，最终以甲方书面指令为准并按此结算，口头指令或未盖章指令均不作数。因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2021 年 10 月 20 日
计划完（竣）工日期：2024 年 7 月 16 日
合同工期总日历天数为：1000 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☐ 省级安全文明工地 ☒ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求（请勾选）。

五、合同价格

签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟柒佰陆拾捌万玖仟元整，（¥17689000 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟陆佰贰拾贰万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分，（¥16228440.37 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定壹佰肆拾陆万零伍佰伍拾玖元陆角

叁分 (¥1460559.63 元), 增值税税率为 9 %; 安全文明施工费为人民币(大写) 暂定 伍拾叁万零陆佰柒拾元整, (¥530670 元)。

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书(如果有);
2. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 深圳市龙岗区建筑工务署发布的《深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程施工总承包招标文件》;
10. 承包人与深圳市龙岗区建筑工务署签订的《深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程施工总承包合同》;
11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分(以倒顺序时间解释)。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容, 并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 承担工程质量缺陷的连带责任。
3. 分包人承诺, 合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反, 愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
4. 分包人承诺, 已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考

虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2021 年 10 月 8 日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳市天翔建设有限公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号

地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社

区赛格新城 5 号楼 1205

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：15820444455

电话：0755-83292922

传真：

传真：0755-83292922

电子邮箱：

电子邮箱：

竣工验收报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称: 深圳市龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程
验收时期: 2025 年 1 月 2 日
建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



《中国现代文学史》

工程名称	深圳市龙岗区建筑工务署	工程地点	深圳市龙岗区黄阁北路与白灰围一、二、三路围合地段
建筑面积	197082 m²	工程造价	177496.96 万元
结构类型	框剪结构	层数	医疗综合楼地上：21 层 地下：4 层 液氧站：1 层
施工许可证号	2018-440307-85-01-70619602	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 03 月 01 日	验收日期	2024 年 11 月 15 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210035
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	资质证书号	12440307455756779E
勘察单位	/		/
设计单位	中国中元国际工程有限公司		A111000295
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司		D244246864
承建单位（装修）	深圳市海艺建设工程有限公司		D244245074
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		EL33000849
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	董恒磊
副组长	董艳江、田启
组 员	陈兴、陈艳辉、温剑华、张硕、程伟、高新耀、莫招强、胡丽红、肖晓韵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董恒磊	田启、陈兴、高新耀
建筑设备安装工程	张硕	胡丽红、肖晓韵
通讯、电视、燃气等专业工程	董艳江	陈艳辉
工程质保资料	温剑华	程伟、莫招强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
- 

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 75 项 经审查,符 合要求 75 项 经核定,符 合规范要 求 75 项	共核查 98 项, 符合要求 98 项。 共抽查 98 项, 符合要 98 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 32 项 符合要 32 项 不符合要 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



工程
设计
352

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
董恒磊	深圳市龙岗区建筑工务署	项目经理	
张兴	中国中元国际工程有限公司	设计负责人	
陈树子	中国中元国际工程有限公司	专业设计师	
董艳江	五洲工程顾问集团有限公司	总监	
温剑华	五洲工程顾问集团有限公司	监理工程师	
张硕	五洲工程顾问集团有限公司	监理工程师	
田启	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	
钟	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	
高新耀	深圳市海艺建设工程有限公司	项目经理	
莫招强	深圳市海艺建设工程有限公司	技术负责人	
胡明江	深圳市天翊建设有限公司	项目经理	
肖晓明	深圳市天翊建设有限公司	技术负责人	



五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程位于深圳市龙岗区黄阁北路与白灰围一、二、三路围合地段,项目由医疗综合楼和液氧站组成。一、医疗综合楼建筑面积 197006 m²,由 4 层地下室、层数 5-8 层不等的医技裙楼及其上 A、B 两座高层建筑组成,其中地下四层至地下二层主要为汽车库、设备用房、医疗用房(地下四层),地下一层为汽车库、厨房、餐厅、医疗街、药库、设备用房,医技裙楼(B 栋塔楼投影线以外)首层为门诊大厅、放射科、门诊、餐厅等,二至五层为门诊,六层为手术部辅助区、中心供应区、门诊,七层为手术部,八层为静配中心、病案库、设备用房等;A 座医疗区建筑高度 99.80m,地上 21 层,九层为 ICU、无痛中心,十至十七层为病房,十八至二十一为病房;B 座科研区建筑高度 99.10m,地上 20 层,首层为门厅、设备用房餐厅、消防控制室等,二层为办公、设备用房、院史馆等,三层为会议室,六层为细胞实验室,七层、八层为预留实验室,十二、十六层为办公,十七层为设备用房,九至十层为专家公寓,其余楼层主要为实验用房及办公。内走道使用的隔墙为耐火极限不小于 1 小时的 A 类防火玻璃墙或轻钢龙骨石膏板。以上建筑整体属一类高层公共建筑,设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。二、液氧站单层,建筑面积 76 m²,设有 2 个储罐,每个储罐容积 5 立方米,液氧总容积为 10 立方米,液氧储罐与综合楼及污水处理站的防火间距大于 10m,液氧站火灾危险性为乙类,设有室外消防栓系统。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:董俊磊 2025 年 1 月 2 日	 (公章) 总监理工程师:董艳江 2025 年 1 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人:周新强 2025 年 1 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人:李元 2025 年 1 月 2 日	 (公章) 单位(项目)负责人:张 2025 年 1 月 2 日

(6) 深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包
施工合同

中建

CSCC

合同编号: _____

建设工程施工分包合同
(消防水专业分包工程)



项目名称: 【深圳香港中文大学医学院】

甲 方: 【中建一局集团建设发展有限公司】

乙 方: 【深圳市天翊建设有限公司】

签订时间: 【2025 年 08 月】

签订地点: 【北京市】

第一部分 合同协议书

甲方(承包人):【中建一局集团建设发展有限公司】

乙方(分包人):【深圳市天瑞建设有限公司】

鉴于乙方已对【深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包施工承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称:【深圳香港中文大学医学院】

1.2 工程地点:【深圳市龙岗区国际大学园内】

1.3 工程结构:【钢筋混凝土框架剪力墙结构、建筑面积约 215997 平方米,包括项目南园 1~4#楼,其中 1~3#楼为科研大楼,4#楼为实验大楼,1#楼共计 13 层,2#楼共计 11 层,3#号楼共计 12 层,4#楼共计 10 层,12#号楼为改造项目,地上 3 层,地上建筑面积约 0.8 万平方米,建筑高度 16.80 米,多层公共建筑】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【消防水专业分包工程】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中甲方可以根据实际施工情况增加或减少乙方的施工内容,乙方必须按照甲方的指令进行施工,确保现场施工进度,并且不得进行任何工期及费用的索赔。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:包括但不限于【分包范围内施工图纸所示消防水专业分包工程】等与本分包工程相关的全部工作内容。(详见附件 1:深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包合同清单)

2. 乙方身份类型

2.1 乙方企业规模:☒大型 ☐中型 ☐小型 ☐微型企业

以上企业规模由乙方根据(1)工信部官网:“中小企业规模类型测试网址 <https://baosong.miit.gov.cn/ScaleTest>”。(2)工信部微信小程序:“中小企业规模类型自测”两种渠道自测确定。

2.2 乙方应保证其企业规模的真实性。如乙方提供信息不实,经甲方查证后,将按照《中国建筑股份有限公司分供商资源管理办法》中的《不良行为分供商禁用处理标准》第 19 项对乙方严格实施禁用管理。

3. 分包合同工期

- 3.1 计划开工日期：【2025】年【09】月【01】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。
- 3.2 计划完工日期：【2026】年【06】月【30】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。
- 3.3 合同工期总日历天数：【303】天，合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

- 3.4 本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

4. 质量标准

- 4.1 质量标准：【符合工务署标准的合格工程】，创优要求：【确保获得“广东省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”】。因创优所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。
- 4.2 乙方须按国家及当地规范标准、设计图纸、施工方案的要求组织施工，确保分包工程一次交验合格率100%，质量整改率100%，质量事故为零；无条件配合甲方创建完成属地工程质量奖项；无条件配合甲方创建完成中建一局集团精品杯；严禁发生项目所属地建设行业行政主管部门的质量投诉、处罚扣分；严禁发生上级单位、建设单位的质量投诉；确保在建设单位检查（区域检查、飞行检查等）中质量分项排名在中等水平以上；确保在中建一局集团履约品质检查中质量分项得分在85分以上。为达到上述标准，乙方采取各种措施发生的费用均已包含于合同价格中。
- 4.3 乙方同意甲方依据其发布的《工程质量管理专项协议》对乙方工程质量实施管理，如因乙方原因不能达到甲方底线管理要求，甲方将在工程款中扣除分包合同总价的10%的违约金，且乙方永久不得进入甲方的合格分包商名录。

5. 安全文明施工标准及创优目标

- 5.1 安全生产、文明施工达到《建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）》合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率2‰以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地】

6. 分包合同价款及价格

- 6.1 含税合同价款暂定：（大写）【壹仟伍佰捌拾贰万叁仟叁佰伍拾柒元柒角整】（【15823357.70】元），其中，不含税合同价款为（大写）【壹仟肆佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾壹元玖角贰分】（【14516841.92】元），增值税为（大写）【壹佰叁拾万陆仟伍佰壹拾伍元柒角捌分】（【1306515.78】元），税率【9】%；其中，不含税劳务人工费（大写）【肆佰叁拾柒万叁仟叁佰伍拾柒元柒角整】（【4373357.90】元），

占比 30.13%。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算额为准。

6.1.1 本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

6.2 合同价格形式为【固定综合单价】，具体价格详见附件 1：深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包合同清单。

(1) 固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

(2) 固定综合单价：综合单价均为不含税固定单价，除特别约定外综合单价不作调整。

(3) 固定综合单价、措施费总价包干：综合单价均为不含税固定单价，措施费总价一次性包死，除特别约定外不作调整。

(4) 其他：【/】。

6.3 附件 1：深圳香港中文大学医学院项目之消防水专业分包合同清单中不含税综合单价包含但不限于以下内容：

(1) 人工费、材料费(甲供材除外)、小型机械费、管理费、利润、资金使用费、资金补偿费除增值税外的其他全部税费(包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费)；

(2) 设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费(如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子、后期服务等费用)、施工降效费、超高费、运输费(含运输保险费)、深化设计费；

(3) 外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测费用、合同备案时所需的一切费用(包含应由甲方交纳的所有费用)、住宿费、验收配合费、安全监督费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员(包括管理人员及劳务工人)的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险施工意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成分包工程相关的全部费用。

(4) 因疫情常态化防控发生的各种防疫费用。

(5) 包括乙方完成合同各项要求及工作内容所需工人及管理人员的工资及附加费，伙食费、人员机具调迁费、工伤亡补贴(救助)费、材料验收及保管费、配合调试费、配合资料整理费、不可预见的施工生产辅助用工，行政管理方面用工费用和保修费及不可预见的施工生产辅助用工，行政管理方面用工费用和保修费等。

(6) 包括除甲供材外，为完成合同内容所需的各种工种使用的零星材料、辅助材料

- 11.3 如该工程在保修期内出现质量问题,乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务,甲方可自行组织人员维修,所产生的维修费用全部由乙方承担,甲方有权在乙方的保修款中扣除并要求乙方承担维修费用的【20】%违约金,不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失,甲方将继续向乙方追偿。

12. 争议解决

- 12.1 本合同条款(包括但不限于免责条款、责任限制条款等)均经双方充分协商,双方已就全部条款内容达成一致意见,不存在单方预先拟定且未予协商的情形。
- 12.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,均提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。
- 12.3 本合同中关于管辖权的约定是唯一的,任何一方不得通过债权转让或其他方式对涉及本合同约定事项或与之相关的事项的争议解决方式进行另行约定或对本合同关于管辖权的约定进行变更,如发生类似情形,该等约定亦属无效。
- 12.4 为有效降低诉讼及仲裁案件的发生,乙方若采取诉讼或者仲裁,应先向甲方发送律师函,告知争议、依据及联系方式。在甲方收到上述律师函之日起3个月为双方和解期限。在和解期限内,若双方达成和解协议的,双方的权利义务按照和解协议履行;若未达成和解协议的,乙方可采取仲裁方式解决争议。
- 12.5 若乙方未履行上述和解程序而直接采用仲裁方式解决争议的,则需要向甲方承担合同总价10%的违约金;如乙方出现上述情形,甲方提起反诉或反请求,则甲方不承担违约金。
- 12.6 甲乙双方因履行本合同产生争议导致诉讼或者仲裁的,无论判决或者裁决结果如何,甲乙双方因此产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、仲裁受理费、保全费、鉴定费、律师费、交通费)均由乙方承担。

13. 附则

- 13.1 未尽事宜经双方协商一致后,可签订补充协议,与本合同具有同等法律效力。
- 13.2 本合同采用下列第【(2)】种方式签订:
- (1) 本合同自双方加盖合同专用章或公章,并且经双方法定代表人或者法定代表人委托代理人签字后生效,一式【/】份,甲方执【/】份,乙方执【/】份,每份具有同等法律效力。
- (2) 本合同采用电子签章签署生效(即双方加盖合同专用章或公章,并且经双方法定代表人或者法定代表人委托代理人签字后生效)。根据《中华人民共和国民法典》、《电子签名法》等相关法律、法规,双方一致认可在【一局发展电子合同签约】平台(网址:【<http://esign.chinaonebuild.com:8071>】)使用电子印章签署合同为其真实意思表示,且确保在该平台注册时,使用的企业信息和个人相关信息真实有效,并且自觉遵守国家法律

法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

13.3 合同终止：双方按照合同完成约定工作内容，费用全部结清后即告终止。

(以下无正文)

甲 方：



法定代表人或委托人：【签字】

乙 方：



法定代表人或委托人：【签字】

(7) 泰福名苑消防工程

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工专业分包合同

分包工程名称: 泰福名苑消防工程

分包工程地点: 深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

承 包 人: 深圳市启泰建设集团有限公司

分 包 人: 深圳市天翔建设有限公司

2016 年版

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

分包人（全称）：深圳市天翊建设有限公司

鉴于承包人已于2019年12月1日与深圳市福围股份合作公司/深圳市集泰实业发展有限公司（简称“发包人”）签订了泰福名苑（不含桩基）工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：泰福名苑（不含桩基）

分包工程名称：泰福名苑消防工程

分包工程地点：深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

分包工程范围：消防工程，具体详见图纸。

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2020年03月01日（具体以承包人开工通知为准）。

计划完工日期：2021年10月31日。

合同工期总日历天数：609天。

定额工期总日历天数： / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工

程工期)。

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

三、工程质量标准

分包工程质量应符合总合同约定的质量标准，并同时达到_____/_____
_____标准。

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹仟贰佰零肆万肆仟捌佰伍拾叁元玖角叁分
(¥12044853.93元)；

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)。

2. 分包合同价格形式：☐单价合同；☒总价合同；☐其它合同价格形式：_____/_____

五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)分包合同签订后承包人和分包人双方新签订的补充协议；
- (2)分包合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；
- (4)分包合同补充条款；
- (5)分包合同条款；
- (6)本分包工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；
- (7)投标文件(包括分包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)(适用于招标工程)；
- (8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(9) 本分包工程图纸和技术规格书;

00 已标价工程量清单或预算书;

01 承包人和分包人双方有关本分包工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

六、双方承诺

(1) 承包人承诺发包人已同意承包人将本分包工程发包给分包人; 承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款, 并履行本分包合同规定的全部义务。

(2) 分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工, 在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务, 并履行本分包合同规定的全部义务。

(3) 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

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

七、合同订立与生效

(1) 本协议书中有词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于 2020 年 02 月 28 日在 深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214 签订, 自承包人和分包人签字并加盖公章 (或合同专用章) 后生效。

(3) 本分包合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 叁 份, 分包人执 叁 份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）/ 

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

帐号： _____

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

帐号： _____

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 泰福名苑

验收时期: 2022 年 5 月 20 日

建设单位 (盖章): 深圳市集泰实业发展有限公司

深圳市福围股份合作公司

一、工程概况

工程名称	泰福名苑	工程地点	深圳市宝安区航城街道金围路3号
建筑面积	67035.65 m²	工程造价	29800.00 (万元)
结构类型	剪力墙/框架	层数	地上: 1栋21层, 2栋21层, 3栋17层, 4栋3层 地下: 2层
施工许可证号	2020-0120	监理许可证号	/
开工时期	2020.02.20	验收日期	2022.05.20
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71820203
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司 深圳市福围股份合作公司	资质证书号	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		B144032139
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司		A111002345
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位(土建)	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位(设备安装)	深圳市天翊建设有限公司		D244216864
承建单位(装修)	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E144007179
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	姜爱丽
副组长	周含韬
组 员	陈建华、蔡浩然、曾晓芝、姚少雄、周伟文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、阳忠、罗增侠、
建筑设备安装工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、肖亮奇、林才林、胡丽红
通讯、电视、燃气等专业工程	姚少雄	黄晓彬、谭群
工程质保资料	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、胡丽红、阳忠、罗增侠

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功 能核查及抽查 结果	观感质量验 收
地基与基础 工程	合格	共 59 项 经审查, 符 合要求 59 项 经核定, 符 合规范要 求 59 项	共核查 30 项, 符合要求 30 项。 共抽查 30 项, 符合要求 30 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 117 项 符 合 要 求 117 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

八、小林が、

[illegible]

五、工程验收结论

竣工验收结论:

符合要求, 同意验收

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

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2020 年 2 月 20 日至 2022 年 5 月 20 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“泰福名苑消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：深圳市启泰建设集团有限公司

日期：2024 年 12 月 16 日



(8) 泰福公寓消防工程

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工专业分包合同

分包工程名称: 泰福公寓消防工程

分包工程地点: 深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

承 包 人: 深圳市启泰建设集团有限公司

分 包 人: 深圳市天翔建设有限公司

2016 年版

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

分包人（全称）：深圳市天翊建设有限公司

鉴于承包人已于 2019 年 12 月 1 日与 深圳市福围股份合作公司/深圳市集泰实业发展有限公司（简称“发包人”）签订了 泰福公寓（不含桩基）工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：泰福公寓（不含桩基）

分包工程名称：泰福公寓消防工程

分包工程地点：深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

分包工程范围：消防工程，具体详见图纸。

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2020 年 03 月 01 日（具体以承包人开工通知为准）。

计划完工日期：2021 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数：609 天。

定额工期总日历天数： / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工

程工期)。

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

三、工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的质量标准，并同时达到___/___
___标准。

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹仟壹佰肆拾万捌仟柒佰捌拾壹元玖角肆分
(¥11408781.94元)；

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）___/___(¥___/___元)。

2. 分包合同价格形式：☐单价合同；☒总价合同；☐其它合同价格形式：___/___

五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)分包合同签订后承包人和分包人双方新签订的补充协议；
- (2)分包合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；
- (4)分包合同补充条款；
- (5)分包合同条款；
- (6)本分包工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；
- (7)投标文件(包括分包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)(适用于招标工程)；
- (8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(9) 本分包工程图纸和技术规格书；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

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

六、双方承诺

(1) 承包人承诺发包人己同意承包人将本分包工程发包给分包人；承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

(2) 分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工，在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并履行本分包合同规定的全部义务。

(3) 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

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

七、合同订立与生效

(1) 本协议书中有词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于2020年02月28日在深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3) 本分包合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执叁份，分包人执叁份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 泰福公寓
验收时期: 2022 年 7 月 24 日
建设单位 (盖章): 深圳市集泰实业发展有限公司
深圳市福围股份合作公司

一、工程概况

工程名称	泰福公寓	工程地点	深圳市广深路（西乡段）623 号
建筑面积	46322.79 m²	工程造价	24000.00（万元）
结构类型	剪力墙	层数	地上：1 栋 26 层，2 栋 18 层 地下：2 层
施工许可证号	2019-2023	监理许可证号	/
开工时期	2020.02.20	验收日期	2022.05.24
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71820203
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司 深圳市福围股份合作公司	资质证书号	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		B144032139
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司		A111002345
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位（土建）	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司		D244216864
承建单位（装修）	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E144007179
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	姜爱丽
副组长	周含韬
组 员	陈建华、蔡浩然、曾晓芝、王孝飞、周伟文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、阳忠、
建筑设备安装工程	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、林才林、洪金辉、胡丽红
通讯、电视、燃气等专业工程	王孝飞	黄晓彬、谭群
工程质保资料	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、胡丽红、阳忠

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 59 项 经审查,符合 要求 59 项 经核定,符 合规范要求 59 项	共核查 30 项, 符合要求 30 项。 共抽查 30 项, 符合要求 30 项。 经返工处理符 合要求 0 项。	共抽查 117 项 符合要求 117 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

八、

125

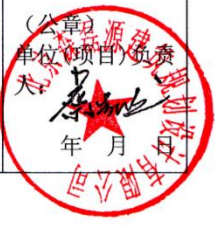
100

11/17/74

五、工程验收结论

竣工验收结论:

符合要求, 同意验收

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

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2020 年 2 月 20 日至 2022 年 5 月 24 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“泰福公寓消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：深圳市启泰建设集团有限公司

日期：2024 年 12 月 16 日



(9) 龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

施工合同

合同文本

专业分包合同

合同编号: WJ(华南)-2021(分包专)-9(0)

发包方(甲方): 上海建工五建集团有限公司

承包方(乙方): 深圳市天翔建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼。
- 1.2 工程地点: 深圳市龙岗中心城。
- 1.3 承包范围及内容: 主要包括地上消防水工程、地下室消防水工程、地下室泵房工程、天面稳压泵工程、室外消防水工程、地上消防电工程、地下室消防电工程、室外消防电工程、消防控制中心工程、消防气体灭火工程、地上防排烟工程及加压送风工程、地下防排烟工程及加压送风工程(除前期预埋外,乙方无条件配合调整至满足设计要求,费用已含在本次报价中,不得另计,具体调整范围可与甲方现场专业技术人员对接确认;按工务署品牌库要求品牌选型,不管选任何品牌不得增加费用。品牌库外可选择国优产品但需征得工务署同意方可采购。具体详见设计图纸、双方确认报价清单内容;甲方根据乙方施工范围对工期是否影响,如需要随时可对乙方工程量进行指派、增减,乙方无条件接受)。
- 1.4 承包方式: 本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式,全面负责本合同范围内的全部工作内容,处理好政府主管部门和社区地方关系。
- 1.5 分包商基本税务信息:
增值税纳税人类型及计税方法:
☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法
☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法
开具发票类型及适用税率:

- ☒增值税专用发票 (税率: 9 %)
☐增值税普通发票 (税率: %)

第二条 合同工期

- 2.1 乙方接甲方进场通知后 7 日内做好施工现场准备工作。
- 2.2 合同工期: 本工程于 2021 年 3 月 5 日开工 (以甲方签发的开工通知为准), 至 2022 年 7 月 5 日竣工 (以乙方完成分包工程并通过验收之日为准), 共 487 个日历天。
- 2.3 因乙方原因工期延误时, 乙方须向甲方支付违约金, 违约金为每延误一天, 按结算造价的 1‰ 扣罚, 按天累计, 同时乙方必须承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 2.4 遇有下列情况之一, 经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后, 可考虑工期延长 (如业主不同意工期延长, 则按上述 2.3 执行):
- 因不可抗力的影响;
 - 重大的设计变更、修改而增加的工作量, 使乙方工程进度无法按原计划进行;
 - 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上;
 - 业主原因的工期调整。
- 2.5 发生不可抗力, 乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划, 尽一切可能保证工期。
- 2.6 发生不可抗力的费用承担:
- 2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责, 并承担费用;
- 2.6.2 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失由乙方承担;
- 2.6.3 所需清理修复工作的责任与费用的承担, 甲、乙双方根据具体情况另行协商。

第三条 工程质量

- 3.1 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为 一次性验收合格。绿色施工标准为 / /
- 3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时, 乙方必须自行整改, 使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准, 并向甲方支付违约金, 违约金为结算造价的 5%, 同时乙方必须相应承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 3.3 本工程质量必须通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认。
- 3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和

使用不当之因素情况外,乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变,并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下,达到设计所要求的使用年限。

第四条 环境安全标化

- 4.1 乙方须加强自身的施工现场管理,执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划,严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定,做到文明施工,不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

- 5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第 1.3 条承包范围内的全部施工内容。

- 5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币: 10644571.17 元, 大写 壹仟零陆拾肆万肆仟伍佰柒拾壹元壹角柒分。

其中: 合同总价(不含增值税)为人民币: 9765661.62 元;

增值税税额为: 878909.55 元。

合同含税总价中人工费为 2929698.48 元。

- 5.3 工程量及综合单价:

- 5.3.1 工程量暂定为: 详见工程量清单附件。

- 5.3.2 工程量计算规则: 《安装工程工程量计算规范》(GB50857-2013)。

- 5.3.3 本合同综合单价为: 乙方包工包料, 总价包干结算时不作调整, 一次性包干; 乙方实际未施工分项工程, 甲方有权在结算中按清单价扣减。详见《消防安装工程量清单与计价表》, 包干单价包括的风险: 承包人在施工期间及合同有效期内, 由于市场或材料或设备等价格的上涨, 以及任何其他因素(包括但不限于设计变更、工程量增减、成品保护、抢工、加班、材料误工、停电、停水、制作场改变、垂直运输机械无法配合、制作场改变、防水基层现场清理等)引起的价格上涨而导致承包范围施工成本增加等风险, 包干单价不会因此而调整。

- 5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容: 材料设备费、机械费、人工费、调测试、材料或设备等价格的市场上涨、抢工期、加班、误工、停电、停水、材料设备二次转运、垂直运输机械无法配合、各专业交叉作业施工难度、楼层标高、工人住宿等, 还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护

不存在一方欺诈、胁迫或乘人之危等行为。本合同文本系由双方共同协商拟定，均非格式条款，在此基础上，双方已详细阅读并充分理解本合同及合同附件的所有条款，且甲方已就本合同进行了充分、完整的说明，对合同中有关双方权利义务的条款采取合理方式提请乙方注意。

20.21 本合同自双方法定代表或委托代理人签字，加盖双方公章或合同专用章后生效。

20.22 本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

20.23 本合同签约地点：上海市普陀区曹杨路1000号

20.24 其他约定： / 。

(以下无正文)

合同签订单位：

甲方（盖章）：

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：中国（上海）自由贸易试验区

福山路33号5楼B座

邮政编码：200063

电话：62168888

纳税人识别号：9131011513230855XK

开户行：建行上海第二支行

帐号：31001502500055435027

乙方（盖章）：

深圳市天翔建设有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：深圳市龙岗区吉华街道三联

社区赛格新城5号楼1203

邮政编码：518112

电话：0755—83292922

签约日期：2021年3月1日

竣工验收报告

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

工程地址：深圳市龙岗区龙城街道

消防查验日期：2022 年 11 月 24 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署

项目负责人（签字）：_____

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

建设工程竣工验收消防查验报告的填写说明

1. 本报告是建设单位实施消防查验的结果汇总，由建设单位负责填写，并作为工程竣工验收报告的附件，在申请消防验收或备案时向消防设计审查验收主管部门一并提交。
2. 建设单位如未直接和符合从业条件的技术服务机构订立委托合同，在施工过程中自行完成消防设施检测，或在建设工程竣工验收消防查验时自行完成消防设施性能、系统功能联调联试，则本报告中“技术服务机构”一栏由建设单位及其项目负责人盖章、签字，并承担相应责任和法律后果。
3. 本报告是消防设计审查验收主管部门实施消防验收现场评定的重要依据，建设、设计、施工总承包、工程监理和技术服务单位应充分了解其法律后果。填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
4. 本报告一式七份，建设单位、设计单位、总承包施工单位、工程监理单位、技术服务机构、工程质量监督机构、消防设计审查验收主管部门各持一份。
5. 表格设定的栏目，应逐项填写；不需填写的，可填“无”。
6. 本报告中的所有表格，栏目或内容不够的可自行增加。
7. 各责任主体单位均应在本报告上盖骑缝章。

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

一、工程概况

工程名称	龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	本项目总建筑面积为60842.56 m ² ，建筑高度86.80m，建筑耐火等级一级，由一栋塔楼及裙楼组成的医院建筑，地下3层，地上20层，首层至五层为裙楼，六层为架空层，七至二十层为塔楼。负三和负二层主要为车库，负一层主要为厨房、食堂，首层为大堂、餐厅，二层主要为大堂、报告厅，三至五层主要为诊室和治疗室，七至九、十三层主要为办公室和治疗室，十至十二层为宿舍，十四层为病房，十五至十六层为办公室，十七层为阅览室、录入室、编码室，十八至十九层主要为教室和考站，二十层为毛坯无装修。		
施工许可证号	440307201659401	总建筑面积	60842.56m ²
工程质量监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG180064
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人	彭水平 430303196508140016
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	范慧敏 440301197402271329
消防设计技术审查单位		项目负责人	
总承包施工单位	上海建工五建集团有限公司	项目负责人	郑钊洪 440582197909130938
承建单位 (土建)	上海建工五建集团有限公司	项目负责人	郑钊洪 440582197909130938
承建单位 (装修)	上海建工五建集团有限公司	项目负责人	郑钊洪 440582197909130938
承建单位 (消防设施)	深圳市天翊建设有限公司	项目负责人	胡旭 360428199307080617
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目负责人	刘勇 430902198009094516
技术服务机构 (消防设施检测)		项目负责人	
技术服务机构 (竣工验收消防查验)		项目负责人	
消防设计审查合格意见书文件编号	深公消审字〔2018〕第0350号 深应急消审字〔2018〕第0009号	工程规划许可证证明文件编号	深规土建许字LG-2018-0034号

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

二、消防查验实施情况

（一）消防查验组织及形式

1、建设单位组织设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人，以及有关专家成立验收组。

2、成立以建设单位项目负责人（或项目总监）为组长，各参建单位项目负责人参加的验收组，按照验收程序进行验收。

（二）消防查验程序

1、建设单位主持消防查验会议。

2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况。

3、审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料。

4、查验工程实体消防施工质量。

5、完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见。

6、形成工程竣工验收消防查验结果意见并签名。

（三）验收人员签名

验收组组成情况	单位	成员名单	
		姓名	身份证号码
	建设单位	彭水平	430303196508140016
	设计单位 1	范慧敏	440301197402271329
	设计单位 2	李佳恒	430503198812232513
	总承包施工单位	郑钊洪	440582197909130938
	土建施工单位	郑钊洪	440582197909130938
	装修施工单位	郑钊洪	440582197909130938
	消防设施施工单位	胡 旭	360428199307080617
	监理单位	刘 勇	430902198009094516
	技术服务机构		
	验收组组长	彭水平	430303196508140016

工程名称：龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

五、建设工程消防查验意见和结论

工程竣工验收消防查验意见和结论	完成工程消防设计和合同约定的消防内容情况：合格
	工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告）的情况：合格
	施工总承包、设计、工程监理、技术服务等单位分别独立出具书面意见确认工程消防质量符合有关标准的情况（是否已向建设单位提供有关书面质量评价或检测报告）：合格
	消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测结论（是否合格）：合格
	涉及消防的各分部分项工程验收结论（是否合格）：合格
真实性承诺	本单位和本人已按照有关法律法规、政策文件和消防技术标准履行了建设工程消防施工质量管理和查验职责，充分了解本报告是消防设计审查验收主管部门实施消防验收或备案抽查的重要依据，承诺所填内容完备、真实。本单位和本人愿意承担因填写遗漏或不实所造成的责任和法律后果。

六、各责任主体（单位和个人）签字盖章确认

建设单位（盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
设计单位（盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
总承包施工单位（盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
土建施工单位（盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
装修施工单位（盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
消防设施施工单位（涉及多个单位时，请并列盖章）	项目负责人： 2022年11月24日
技术服务机构（消防设施检测，盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（竣工验收消防查验，盖章）	项目负责人： 年 月 日
其他需要说明的情况及附件目录（设计、施工、监理涉及多个单位时，请明确各单位所承担的具体范围和内容）：	

(10) 润悦蓝湾公馆主体工程

施工合同

合同编号: JZ[2025]-RYLW-003

润悦蓝湾公馆主体工程消防
工程专业分包合同

工程名称: 润悦蓝湾公馆主体工程
工程承包人: 汕头市建筑工程有限公司
专业分包人: 深圳市天翔建设有限公司

2025年3月31日

第一部分 合同协议书

工程承包人：汕头市建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：邱礼斌

地址：汕头市中山路 62 号

专业分包人：深圳市天翊建设有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈坚兴

地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城 6 号楼 1608

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，鉴于深圳市盛悦兴投资有限公司（以下简称“发包人”）与工程承包人已经就闰悦蓝湾公馆主体工程（以下简称“本工程”）签订施工总承包合同【以下称为“总（分）包合同”】，甲乙双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工作对象及提供内容

1. 工程名称：闰悦蓝湾公馆主体工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区龙城街道
3. 分包范围：根据甲方提供的图纸、国家及行业有关图集等资料【详见附件一《闰悦蓝湾公馆主体工程消防工程量清单》（以下简称“工程量清单”）和附件三《闰悦蓝湾公馆主体工程消防工程施工图》（以下简称“施工图”）】所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

- （1）消防水系统：室内消火栓系统工程；自动喷淋灭火水系统工程。
- （2）消防电系统：包括火灾自动报警系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、余压监控系统的设备、配线。消防电系统桥架和线管由总包施工。
- （3）防排烟及通风系统（含人防区域平时部分）、排油烟系统、机房排风。
- （4）气体灭火系统。
- （5）防火门和防火卷帘。
- （6）乙方负责提供本工程系统正常运作所必需的材料设备、零配件、专用工具、安装辅助材料等；保证本项目相关系统的衔接、联动、调试的正常进行。
- （7）检测工程：保证满足项目要求通过检测并承担相应费用，并通过消防工程相关检测要求及出具相关报告。

(8) 与本工程其他相关施工单位的配合,乙方有义务配合与各单位有交接的相关专项分包项目的深化设计及施工配合工作。以及为完成该内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明及各种配套保证等各方面的措施。

(9) 在质量保证期内,乙方提供的产品质量缺陷及安装工作的缺陷提供免费维修及保养服务。

(10) 发包人可根据工程本身和日后经营使用的需要对工程合同设备的具体要求、品牌和服务内容等予以适当的增减;分包人不得要求任何额外费用、工期的索赔。

4. 承包方式: 采用包工、包料、包工期、包质量、包安全、包施工措施、包文明施工、包供货、包加工、包试验、包调试、包第三方检测单位检测通过并取得合格的检测、包图纸深化设计、包组织和协调、包现场材料保管、包成品和半成品的保护、包试验和施工中的一切风险、包验收通过、包资料整理归档、包竣工图、包保修等的方式进行承包,上述承包方式内的全部费用已包括在合同清单及合同价款内。乙方包图纸深化设计,其深化设计后图纸需经发包人委托的设计顾问单位、发包人及第三方审图单位审核确认,深化后图纸标准及材料用量不得低于发包人提供的招标图纸。

二、分包工作期限

1. 拟计划开工日期: 2025 年 04 月 01 日 (以上工期具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期为准); 验收完工日期: 2026 年 10 月 30 日。按乙方取得政府主管部门项目消防竣工验收合格备案证明为准; 完工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

2. 工期总日历天数: 577 天。具体开工日期如有变更的, 完工日期相应变更, 但工期总天数不变。

3. 如根据本工程实际情况, 因甲方原因确需延长工期的, 乙方应于延长情形发生后 10 个工作日内以工期签证的方式向甲方申报, 作为延长工期的依据, 否则视为乙方放弃办理工期签证, 无论是否满足条件, 任何时候工期均不予调整。

4. 本工程工期除因甲方原因导致延误, 按本合同约定办理工期延长或顺延签证外, 工期不因其他任何因素而延长或顺延, 具体包括但不限于:

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应;
- (2) 气候干扰、施工场地及施工扰民等;
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5. 因乙方的原因导致工期延长, 甲方不补偿乙方误工费机械费、误工人工费等任何费用。

三、质量标准

按总（分）包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》和《建筑工程施工质量评价标准》，本工程必须达到质量评定合格等级。

四、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）在本合同签订后双方另行签订的补充、变更等明确双方权利义务的协议；
- （2）本合同主文；
- （3）本合同附件；
- （4）本工程施工总承包合同；
- （5）经甲方确认的工程报价单或预算书；
- （6）施工图纸。

合同履行过程中形成的、经甲乙双方盖章确认的洽商、变更、会议纪要、备忘录构成本合同的组成文件，如与上述文件不一致时，以签订时间在后的文件为准。

五、标准规范

乙方必须严格按照本工程施工图纸（含设计单位提供的设计变更通知图纸会审纪要）、总包合同、施工组织设计等技术资料和现行的国家建设部、本地区有关建筑施工规定规程质量验收规范等文件组织施工。

六、总（分）包合同

1. 当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供乙方查阅。
2. 乙方应全面了解总（分）包合同的各项规定（有关承包工程的价格细节除外）。

七、图纸

1. 甲方应在乙方开工 15 天前，向乙方提供图纸 1 套。
2. 乙方应在获得本工程施工图纸后 5 天内，将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报甲方，甲方根据具体情况组织图纸会审。如图纸中存在疏漏和问题，或乙方后期施工中因图纸问题提出的涉及商务经济、技术方面的签证、设计变更等，甲方核实后可追加合同价款。

八、项目经理

1. 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为：伍行云，联系电话：13825288593，现场代表工程师为：黄会京，联系电话：18666297868。

5. 甲方工程师或监理工程师认为不合格的材料（甲购材料及甲方明知不合格但依然确认同意使用的材料除外）应在 24 小时内退场，已经使用的必须拆除，所造成的损失由乙方承担，由此延误的工期不予顺延。若不能拆除的，甲方有权对此部分材料不予结算，且有权要求乙方支付此部分材料及施工价款两倍的违约金。
6. 乙方严格按照要求对所有材料进行验收，且施工过程中发现材料质量不符合标准，必须退货，严禁不合格产品用于本工程中，由此造成的损失不论任何原因均由乙方承担责任。
7. 若合同约定的设备或材料供应厂商提供的产品价格明显高于市场同类产品或经考察其产品质量不合格或信誉不良的，乙方可以书面形式向甲方提出变更设备或材料供应厂商的要求，甲方书面批准后方可变更。乙方应提供不少于三家设备或材料供应厂商供甲方选择，乙方提供可供选择的设备或材料供应厂商的产品质量、档次、使用要求不得低于本合同的要求。
8. 乙方采购的所有材料和设备需检验的，均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且甲方代表在场监督，送检合格后方可使用，检验费由乙方承担，已包含在合同价款内，不另行计价。
9. 乙方应妥善保管、合理使用甲方供应的材料、设备。因保管不善发生丢失、损坏，乙方应赔偿，并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

十六、工程造价

1. 暂定合同总价为人民币（大写）：陆佰柒拾肆万陆仟玖佰肆拾元贰角柒分；小写：6,746,940.27 元，所述价格含 9% 增值税专用发票，其中：不含税价款为 6,189,853.46 元，增值税税额为 557,086.81 元。

2. 本工程采用全费用综合单价包干方式，综合单价不因工程量增减而作任何调整。包干单价包括但不限于人工费、材料费、辅料费、机械费、深化设计费、包装运输费、装卸费、施工技术费、成品保护费、材料送检与检验费、调试费、报批验收费、规费、管理费、利润费、风险费、各种税费、其他费用（印花税、强制保险及环保税、工商保险、工人意外险等）及本工程通过当地政府主管部门竣工验收、本分包工程现场施工水电接驳等工程费用等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整。

包干措施费包括但不限于：安全文明施工费、临时设施费、脚手架费、模板费、支架费、垂直运输费、吊篮拆除及使用费、环境保护费、汽车吊、大型机械设备进出场及安拆费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、成品保护费、高

合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

三十一、合同终止

双方履行完合同全部义务，工程款价款支付完毕，乙方向甲方交付作业成果，并经甲方验收合格后，本合同即告终止。

三十二、合同份数

本合同不分正副本，一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，兼具有同等法律效力。

三十三、补充条款

1. 与本合同有关的通知、文件等应采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同首页载明的地址；EMS 寄出第 3 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。一方的地址如发生变更，应及时通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

甲乙双方同意本合同首页载明的地址亦可作为诉讼过程中法院直接送达各类诉讼文书的有效地址。

2. 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

三十四、合同附件

附件一：润悦蓝湾公馆主体工程消防工程量清单

附件二：乙方营业执照、开户许可证、资质证书、安全生产许可证、法人身份证复印件、项目经理社保证明及资质证书（复印件盖公章）

附件三：润悦蓝湾公馆主体工程消防工程施工图（另行下发）

三十五、合同生效

本合同双方约定签字盖章后生效【合同正文完】。

工程承包人：汕头市建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市天翔建设有限公司

法定代表人/授权代表签字：

法定代表人/授权代表签字：

联系电话：

联系电话：13084232001

签订日期：2025 年 3 月 31 日

签订地点：深圳市龙岗区

(11) 田寮小学项目消防专业分包

施工合同



光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程项目
消防工程专业分包合同

（合同编号：中建二局-10-01-2023-012-03-009）

甲方（工程承包人）：中建电力工程（深圳）有限公司

乙方（专业分包人）：深圳市天翊建设有限公司

签 约 时 间：2023 年 12 月 25 日

签 约 地 点：深圳市光明区



第一部分 合同协议书

工程承包人（承包人，甲方）：中建电力工程（深圳）有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘天军

住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座2101-1

专业分包人：深圳市天翊建设有限公司

法定代表人：陈坚兴

联系方式：13421390490

住 所：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城5号楼1203

资质证书号码：D244216864

发证机关：深圳市龙岗区住房和城乡建设局

资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

复审时间及有效期：2021年12月28日

营业执照号码：91440300788335315L

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020295延

安全生产许可证到期时间：2024年01月20日

上述联系方式为正确并可以有效送达。如乙方联系方式发生变更，须及时以书面形式通知甲方，并在甲方签收确认后方为有效。如上述联系方式不准确或无法有效送达或乙方联系方式发生变更未按前述约定有效通知甲方的，则由此引发的全部责任和损失均由乙方自行承担，且甲方的所有通知均视为已合法送达。

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，以及《光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程施工合同》相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。



一、分包工程概况

分包工程名称：“光明田寮小学改扩建（暂定名）建设工程项目消防工程”

分包工程地点：深圳市光明区玉塘街道田寮社区警民路与田盛路交汇处西南侧

分包工程范围及工作内容：工程图纸设计中所包括的全部消防专业施工内容，包括火灾自动报警系统、消火栓水灭火系统（含灭火器）、自动喷淋水灭火系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、末端试水系统、气体灭火系统、发包人及承包人提供的设计图纸（包括电子版图纸）及现场项目经理部指定的内容为准，包括但不限于各甲方、业主下发的变更、洽商以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。具体范围包含但不限于以下内容：

1. 以上承包范围内的所有预留、预埋、开槽、打洞、修复、防火封堵、安装、调试、竣工清理、配合竣工验收、配合评优及负责本项目消防验收等工作。
2. 以上承包范围内设备、材料的供货、安装、检测直至验收合格（取得消防验收许可证）后投入使用，除另有说明外不在额外记取其他任何费用。
3. 组织对整个消防工程的验收工作（包含消防部门对本项目消防验收所需的一切工作），分包人应确保其实施的各系统功能符合设计要求、国家标准/规范、地方标准/规范及消防部门要求并顺利通过消防验收后取得消防部门颁发的消防验收合格意见书/合格证，费用包含于综合单价内。
4. 负责培训并按相关规定对所施工工程保修，费用不在额外记取。
5. 以上虽未载明，但为完成工程竣工交验，以上消防系统所需的一切材料、设备供应及办理相关手续的工作。费用含在综合单价内，不在额外记取。
6. 具体还应包含承包人施工方案、图纸的要求。
7. 如承包人采用综合支吊架技术，则分包人施工范围内涉及到此部分管道设备支吊架费用总包人从分包人工程结算款内扣除。
8. 特别说明：以上分包范围不绝对为本次分包范围，根据现场实际情况甲方有权调整施工或供货范围，乙方无条件接受；本项目疏散照明系统为智能型应急疏散照明系统，其火灾报警主机必须免费提供开放的 485 或 232 通讯协议及消防报警设备点位编程图，费用包含于综合单价内。



二、分包合同价款

1、本合同价款（含增值税）暂定总价（人民币）6688875.25 元；大写：陆佰陆拾捌万捌仟捌佰柒拾伍元贰角伍分。

其中：

1）不含税价款暂定（人民币）：6136582.79 元；大写：陆佰壹拾叁万陆仟伍佰捌拾贰元柒角玖分。

2）增值税税率：9%，增值税暂定（人民币）：552292.46 元；大写：伍拾伍万贰仟贰佰玖拾贰元肆角陆分。

3）安全生产费用：按暂定合同总价款的 3% 计取，暂定（人民币）：200666.26 元；大写：贰拾万零陆佰陆拾陆元贰角陆分。

本合同价款包含了分包人为完成本工程所需的直接工程费、间接费、管理费、成品保护费、措施费、工程所在地规定费用、保险费、税费以及合同文件和工程惯例应计入的费用等。本合同单价不随市场物价、工料价格变化及国家、省市等政府有关政策规定的变化而调整，即此单价为一次包干单价，在施工期内的任何情况下单价均不予调整。

本合同价款结算按附件《专业分包工程量清单计价表》约定的综合单价执行，工程量按图纸实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算，并按本合同约定审定的结算金额为准。

2、本合同采用价格形式：

1）本合同为固定综合单价合同。综合单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、检测试验费（乙方自行提供材料的部分）、环境保护费、成品保护费及其他各项措施费、现场经费及各种管理费、施工期间的加班、夜间施工、节假日、春节及农忙期间的费用、停窝工费、验收费、安全文明施工费、工地内承包人供应材料照管费、分包人从承包人材料堆场到施工工作面的一次或多次倒运费、成品保护费、工程内外清洁费、政策性文件规定收取的费用、与其他施工单位之间的配合费、分包合同备案费、风险费、保险费、利润、税金（附加税费已综合考虑，且不因税收政策变化及其他原因做调整）等一切费用。上述综合单价是乙方在充分考虑政府对施工的规定、不利气候条件等自然条件、合同及业主施工要求，以及经核实现施工现场及施工环境后且乙方经实地考察，充分考虑本分包工程特点、工期、抢工、现场通道、水平运输、二次倒运等是施工难度及其他所有情况后确定的综合单价。

2）在合同工期内，人工费上涨、物价上涨、运费上涨、设备停滞、人员窝工及国家、



省、市、区等政府有关政策规定的变化等等风险因素已综合考虑到综合单价中，不予调整。

3) 因工程的需要而增加的人员、机械、车辆、工器具和施工工序调整，综合单价不予调整。

4) 为完成乙方分包范围的工作内容，乙方人员、机械、设备等的多次进出场费均包含在综合单价中。

5) 用于乙方分包工程内的材料或设备，因正常工序需要由乙方迁移腾出作业面的，相关费用已包含在综合单价中。

6) 如因国家相关法律法规、政策原因涉及增值税率调整的，乙方同意按照最新的增值税率调整最终合同金额；如合同执行期间涉及不同增值税率变化，将按实际开票的税率分别调整，乙方对此调整无异议。

三、合同工期

计划开工日期：本分包工程暂定于2023年12月30日开工（具体以甲方项目部分书面通知为准）；

计划完工日期：本分包工程暂定于2025年07月27日完工（具体以满足业主及甲方的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数：575天。

上述工期是乙方在充分考虑政府对施工的规定、不利气候条件等自然条件、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，确保实现的工期且甲方有权根据工程整体施工需要对本合同工期进行调整。无论实际开工时间与本合同计划开工时间是否一致，乙方均已考虑各项风险，除甲方事先书面同意延期外，本合同工期不因任何原因予以顺延，乙方必须无条件按时完成且不得再提出任何索赔。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

按国家现行的《建筑工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，符合国家现行的建筑工程质量验收统一标准和相关专业的施工质量验收规范，符合行业标准及符合设计要求、符合施工图纸求，本工程必须达到质量评定合格等级，符合承包合同有关质量的约定并达到质量奖项的评定标准。

五、组成本分包合同的文件

除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的



解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，除违约责任导致合同中期解除情况下，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与管理流程，并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程。

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日



分包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日



(12) 深圳市汉开数理高中消防工程

施工合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 深圳市汉开数理高中消防工程

工程地点: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

发 包 人: 建艺国际工程管理集团有限公司

承 包 人: 深圳市天翊建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

承包人(全称): 深圳市天翊建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市汉开数理高中消防工程

工程地点: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

工程规模及特征: 详见施工图。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

主要建设内容为: 深圳汉开数理高中改造工程图纸中消防施工的全部内容。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	☐ 空调面积: 平方米 ☐ 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰, 装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙: 平方米	电梯工程	☐ 电梯部 ☐ 自动扶梯部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒

建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数户 ☐ 庭院管：米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	☐ 万平方米	给水管道工程	☐ 米
挡墙护坡工程	☐ 长：宽：高：	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ 万平方米	泵站工程	☐ 平方米
道路工程	☐ 长：宽：	电信管道工程	☐ 米
桥梁工程	☐ 座	电力管道工程	☐ 米
隧道工程	☐ 长：宽：高：	路灯照明工程	☐ 座
排水管道工程	☐ 雨水管：米 ☐ 污水管：米	道路改造工程	☒ 长：宽：
排水箱涵工程	☐ 长：宽：高：	绿化工程	☒
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2021年3月1日
竣工日期：2021年7月31日
合同工期总日历天数 153 天。

四、质量标准

本工程质量标准：国家施工验收规范“合格”要求

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍佰壹拾壹万肆仟柒佰捌拾叁圆整

(小写)：¥5114783.00 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥ / 元

暂列金额为(小写)：¥/ 元

项目单价：暂定单价 元/m²，建筑面积约

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内

承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 3 月 1 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送备案后生效。

发包人(公章):



地 址: 深圳市罗湖区深南东路

集浩大厦 401

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开 户 银 行: 中国工商银行深圳东门支行

账 号: 4000021119201495882

邮 政 编 码: 518003

承包人(公章):



地 址: 深圳市龙岗区吉华街道

联社区赛格新城 5 号

楼 1203

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83292922

传 真:

开 户 银 行: 建设银行有限公司深圳市田背支行

账 号: 44201514500059108383

邮 政 编 码: 518112

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

工程名称: 深圳汉开数理高中

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称: 深圳汉开数理高中

工程地址: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

消防查验日期: 2021年8月18日

建设单位(盖章): 深圳集泰汉开教育有限公司

项目负责人(签字): 周伟文

工程名称: 深圳汉开数理高中

一、工程概况

工程名称	深圳汉开数理高中		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☒ 改建 ☐ 扩建 ☐ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	教学楼A栋: 建筑高度23.9m, 地上5层、地下1层, 使用功能为教学楼。 教学楼B栋: 建筑高度75.17m, 地上19层、地下1层, 使用功能一至六层为教学楼、七至十八层为宿舍。 教学楼C栋: 建筑高度75.17m, 地上19层, 地下1层, 使用功能一至六层为教学楼、七至十八层为宿舍。 地下室: 建筑高度为4.5m, 地下1层, 使用功能为停车库、配套设备房, 食堂和图书馆等。		
施工许可证号		总建筑面积	65257.54m ²
工程质量监督单位		监督编号	
建设单位	深圳集泰汉开教育有限公司	项目负责人	周伟文
设计单位	广东华南建筑设计研究院有限公司	项目负责人	成玉杰
消防设计技术审查单位		项目负责人	
总承包施工单位	建艺国际工程管理集团有限公司	项目负责人	袁秦生
承建单位 (土建)	建艺国际工程管理集团有限公司	项目负责人	袁秦生
承建单位 (装修)		项目负责人	
承建单位 (消防设施)	深圳市天翊建设有限公司	项目负责人	胡丽红
监理单位	深圳市天创建设监理咨询有限公司	项目负责人	魏智勇
技术服务机构 (消防设施检测)		项目负责人	
技术服务机构 (竣工验收消防查验)		项目负责人	
消防设计审查合格意见书文件编号	深龙华住建消审字【2021】第0106号	工程规划许可证证明文件编号	深规土建许字LA-2015-0062号

工程名称: 深圳汉开数理高中

二、消防查验实施情况

(一) 消防查验组织及形式

1、建设单位组织设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人, 以及有关专家成立验收组。

2、成立以建设单位项目负责人(或项目总监)为组长, 各参建单位项目负责人参加的验收组, 按照验收程序进行验收。

(二) 消防查验程序

1、建设单位主持消防检查会议。

2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况。

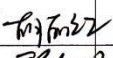
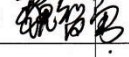
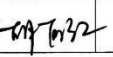
3、审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料。

4、查验工程实体消防施工质量。

5、完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见。

6、形成工程竣工验收消防查验结果意见并签名。

(三) 验收人员签名

验收组组成情况	单位	成员名单	
		姓名	身份证号码
	建设单位	周伟文 	440504196801240410
	设计单位 1	成玉杰 	432901196309092033
	设计单位 2	成玉杰 	
	总承包施工单位	袁秦生 	610302196307150039
	土建施工单位	袁秦生 	610302196307150039
	装修施工单位		
	消防设施施工单位	胡丽红 	510212197506290884
	监理单位	魏智勇 	430411196504271532
	技术服务机构		
	验收组组长	胡丽红 	510212197506290884

工程名称：深圳汉开数理高中

六、各责任主体（单位和个人）签字盖章确认

建设单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
设计单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
总承包施工单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
土建施工单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
装修施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
消防设施施工单位（涉及多个单位时，请并列盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
技术服务机构（消防设施检测，盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（竣工验收消防查验，盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
其他需要说明的情况及附件目录（设计、施工、监理涉及多个单位时，请明确各单位所承担的具体范围和内容）：	

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2021 年 4 月 13 日至 2021 年 8 月 18 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“深圳市汉开数理高中消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2023 年 11 月 20 日



2、项目经理业绩：

项目经理业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工日期	备注
1	深圳理工大学建设工程项目 施工总承包III标-消防工程	宝冶（深圳） 建筑科技有限公司	深圳市光明区	3826.9058 48	2023-07 -14	2025- 11-14	竣工



使用有效期: 2025年10月15日
- 2026年04月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 南红娟

性 别: 女

出生日期: 1985年10月12日

注册编号: 粤1442020202204570

聘用企业: 深圳市天翊建设有限公司

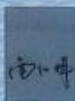
注册专业: 机电工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)

建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)

市政公用工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025.10.15

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: 2025年04月02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(2022)0117051

姓 名:南红娟

性 别:女

出 生 年 月:1985年10月12日

企 业 名 称:深圳市天翊建设有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年10月24日

有 效 期:2025年07月30日 至 2028年10月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月30日



姓名 南红娟
性别 女 民族 汉
出生 1985 年 10 月 12 日
住址 广东省深圳市龙华区致远
中路深圳北站西广场A1物
业2层208A
公民身份号码 622826198510121322



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2019.08.07-2039.08.07



普通高等学校

毕业证书

学生 南红娟 性别 女，一九八五年十月十二日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 检测技术及应用 专业三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，取得毕业证书（证书号 118071200906002437），因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。

校 名： 校（院）长： 王华栋

补证号：1180712009B2019014 二〇一九年七月八日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名: 南红娟 社保电话号: 621443761 身份证号码: 622826198510121322 页码: 1
参保单位名称: 深圳市天翔建设有限公司 单位编号: 837649 计算单位: 元

520	25.2		20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	25.2	2520	20.16	5
520	277.2		221.76	5

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(339276d3d91004ce) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。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
637649
单位名称
深圳市天翔建设有限公司



(1) 深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程
施工合同

[深圳理工大学建设工程项目施工总
承包III标]

建设工程施工专业 分包合同 (2022 年 D 版)

承揽合同编码: [S1QI74720230001]

分包合同编码: [S2QI74720230001Z230130]

分包工作内容: [消防工程]

发包人: [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人: [宝冶(深圳)建筑科技有限公司]

分包人: [深圳市天翊建设有限公司]

签订时间: [2023 年 7 月 14 日]

第一部分 合同协议书

发包人(全称): [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人(全称): [宝冶(深圳)建筑科技有限公司]

分包人(全称): [深圳市天翊建设有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就[消防工程]分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称: [深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标]。
2. 分包工程名称: [消防工程]。
3. 分包工程地点: [深圳市光明区]。
4. 分包工程承包范围: [消防工程]。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。若有其他分包范围未尽描述,以承包方发出的书面确认为准。

二、 分包合同工期

计划开工日期: [2023]年[07]月[15]日。
计划完工日期: [2024]年[07]月[31]日。
工期总日历天数: [382]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日;计划开完工日期与总日历天数不一致的,以总日历天数为准。
实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

1) 劳务工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,工程质量一次验收合格率100%,并同时达到[国家施工验收规范规定的合格标准,满足《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)设计文件图纸中明示的各项标准、规范,国家及深圳市对建筑工程施工质量的有关规定,符合工务署标准的合格工程,确保获得“广东省建设工程优质奖”,满足创“鲁班奖”要求,并配合总承包单位申报鲁班奖。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分]（¥32509058.48元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟玖佰捌拾贰万肆仟捌佰贰拾肆元贰角玖分]（¥29824824.29元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分]（¥2684234.19元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍拾玖万陆仟肆佰玖拾陆元肆角玖分]（¥596496.49元）。

2. 分包合同价格形式：[其他价格形式：承包人分包人双方最终结算价=（承包人与业主终审审计确定的此部分分部分项工程结算总价-承包人供材料-承包人自行施工部分）×（1-下浮率）-按合同约定应扣款；下浮率为10.00%，清单项按此下浮率逐项下浮]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号：[D244216864]。

发证机关：[广东省住房和城乡建设厅]。

工程分包人项目经理：胡旭

联系电话：0755-83292922

联系地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城5号楼1203

电子邮件：314626417@qq.com

微信：/

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）分包人的投标书及附件；

- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为宝冶(深圳)建筑科技有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。
8. 分包人承诺: 分包人及分包人的负责人, 未经承包人授权或书面同意, 不得代表承包人或以承包人名义签订合同, 否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。
10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订时间： [2023] 年 [7] 月 [14] 日。
3. 签订地点： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408
4. 本专业分包合同一式 [陆] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [肆] 份，分包人执 [贰] 份。
5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

承包人：宝冶（深圳）建筑科技有限公司	分包人：（印章）深圳市天翊建设有限公司
法定代表人（或授权代表）：（签字）	法定代表人（或授权代表附授权证明书）：（签字）
组织机构代码：91310000746502808A	组织机构代码：91440300788335315L
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408	地址：深圳市龙安区吉华街道三联社区赛格新城 5 号楼 1203
邮政编码：511400	邮政编码：518109
承包人代表：（签字）	分包人代表：（签字）
电子信箱：123961092@qq.com	电子信箱：314626417@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行
账号：： 44250100003600003355	账号： 4420 1514 5000 5910 8383

深圳工程合同专用标识

郝庚展

补充合同

2025年5月30日

补充协议

分包合同编号:S2QI74720230001Z230130-B01

甲方:宝冶(深圳)建筑科技有限公司

乙方:深圳市天翊建设有限公司

经甲乙双方友好协商,依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标(项目名称)2023年07月14日签订的《深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程》合同(分包合同编号为S2QI74720230001Z230130,以下简称主合同),甲乙双方就主合同内容一致达成以下补充条款:

一、原主合同工程量为暂估工程量,由于业主下发涉及变更较多导致工程量增加,故合同额原工程量已不能满足现场实际需求,需签订补充协议增加合同额,合同单价不变。

二、工期:原合同工期:计划开工日期:2023年07月15日,计划完工日期:2024年07月31日;补充协议工期:计划开工日期:2025年5月30日,计划完工日期:2025年6月30日。

三、本补充协议签约额为:人民币(大写)[伍佰柒拾陆万元整](¥[5760000.00]),增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[肆拾柒万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分](¥[475596.33]);

主合同金额为:人民币(大写)[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[32509058.48]);增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分](¥[2684234.19]);

累计合同总额为:人民币(大写)[叁仟捌佰贰拾陆万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[38269058.48]);

四、本补充协议安全生产费单独计取、专款专用,由个人劳动防护用品费及安全施工措施费组成,为合同暂定总价的2%(费用不包含在合同单价中),即安全生产费105688.07元,其中个人劳动防护用品费用为合同暂定总价的0.8%,由甲方按照乙方个人劳动防护用品使用情况进行考核核定,随进度款支付;安全施工措施费为合同暂定总价的1.2%,由乙方按照甲方编制的安全措施施工方案及提供的措施用料组织实施,甲方按照乙方的实际实施情况按季度进行核定,随进度款进行支付。具体考核及费用核定原则执行甲方《安全生产费管理规定》。

五、本补充协议是甲、乙双方签订的主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力。协议有提及的以本协议为准,未提及的以主合同为准。如有其它问

题，双方可另行签署补充协议。

六、本协议经甲乙双方签字盖章起生效，本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：宝洁（深圳）建筑科技有限公司 乙方：深圳中天建设有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：丁柳

或委托代理人：陈坚兴

签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408

MCC

竣工验收报告

消防工程完工验收单

项目名称	深圳理工大学建设工程项目施工总承包 III 标-消防工程	工程地址	深圳市光明区
发包单位	宝治（深圳）建筑科技有限公司	合同工期	2023年7月15日~2024年7月31日
分包单位	深圳市天翊建设有限公司	验收时间	2025.11.14
项目负责人	南红娟	项目技术负责人	肖晓韵
工程验收实施情况	项目部各部门管理人员及分包单位对应负责人员组成验收组，实行项目现场验收。		
工程验收范围及数量	已完成消防安装调试工作，已完成合同内规定工程量		
存在问题及处理意见	无		
验收结论	1、已完成合同内规定工程量； 2、所有施工内容在合同约定时间内全部完成； 3、施工质量符合合同要求，工程质量达到验收合格标准； 4、验收单证明施工内容完成、无质量问题。		
分包单位验收人员	樊浪		
项目部验收人员签名	工程部：梁 郑玉平 黄兴凯		
	质量部：JL		
	预算部：郑玉平 张同光		
	施工经理（副经理）、总工、总经：肖 永 徐芳		
分包单位（签章）：	项目部（签章）：		
项目负责人： 	项目负责人： 		

3、项目经理社保：

姓名：南红娟
参保单位名称：深圳市天翔建设有限公司

社保电脑号：621443761

身份证号码：622826198510121322
单位编号：637649

页码：1
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
2025	04	637649	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	637649	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	637649	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	637649	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			8784.92		4134.08	3837.09		1481.02		370.31		217.6		221.76		55.44	

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339276d3d91004ce ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
637649

单位名称
深圳市天翔建设有限公司



4、项目技术负责人业绩：

技术负责人业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工日期	备注
1	深圳理工大学建设工程项目 施工总承包III标-消防工程	宝冶（深圳） 建筑科技有限公司	深圳市光明区	3826.9058 48	2023-07-14	2025-11-14	竣工
2	深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院 迁址重建工程安装项目消防 电安装工程	中国建筑第八 工程局有限公 司	深圳市龙岗区	1768.90	2021-10-08	2025-01-02	竣工
3	泰福名苑消防工程	深圳市启泰建 设集团有限公 司	深圳市宝安区	1204.4853 93	2020-02-28	2022-05-20	竣工
4	泰福公寓消防工程	深圳市启泰建 设集团有限公 司	深圳市宝安区	1140.8781 94	2020-02-28	2022-05-24	竣工
5	深圳市汉开数理高中消防工 程	建艺国际工程 管理集团有限 公司	深圳市龙华区	511.4783	2021-03-01	2021-08-18	竣工

The Certificate shows that the
bearer has passed the appraisal by
Commission of the Professional
Technical Post Qualification and
is qualified for the technical post.



编号
No.



1 3 9 1 1 4 0

持证人签名
Signature of the bearer

姓 名 肖晓韵
Name

身份证号 440582198604150043
ID No.

工作单位 陕西哲通利劳务有限公
司
Work unit

资格名称 工程师
Title of qualification

专业名称 给水排水
Speciality

批准文号 陕工信发(2020)8号
Approval No.

授予时间 2019-12-08
Time of grant

发证时间 2020-04-14
Time of issue



普通高等学校

毕业证书



学生 肖晓韵 性别 女,一九八六年四月十五日生,于二〇一五年九月至二〇一八年一月在本校网络教育 土木工程(建筑工程)专业 2.5 年制 专升本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 中国地质大学(武汉)

校(院)长: 王焰新

证书编号: 104917201805154094

二〇一八年一月三十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 肖晓韵
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 4 月 15 日
住址 广东省深圳市福田区龙尾路四季山水花园二期5栋2804
公民身份号码 440582198604150043



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2019.02.13-2039.02.13

(1) 深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程

施工合同

[深圳理工大学建设工程项目施工总
承包III标]

建设工程施工专业 分包合同 (2022 年 D 版)

承揽合同编码: [S1QI74720230001]

分包合同编码: [S2QI74720230001Z230130]

分包工作内容: [消防工程]

发包人: [深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人: [宝冶(深圳)建筑科技有限公司]

分包人: [深圳市天翊建设有限公司]

签订时间: [2023 年 7 月 14 日]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人（全称）：[宝冶（深圳）建筑科技有限公司]

分包人（全称）：[深圳市天翊建设有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[消防工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标]。
2. 分包工程名称：[消防工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市光明区]。
4. 分包工程承包范围：[消防工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。若有其他分包范围未尽描述，以承包方发出的书面确认为准。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[2023]年[07]月[15]日。
计划完工日期：[2024]年[07]月[31]日。
工期总日历天数：[382]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。
实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

1) 劳务工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到[国家施工验收规范规定的合格标准，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）设计文件图纸中明示的各项标准、规范，国家及深圳市对建筑工程施工质量的有关规定，符合工务署标准的合格工程，确保获得“广东省建设工程优质奖”，满足创“鲁班奖”要求，并配合总承包单位申报鲁班奖。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分]（¥32509058.48元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟玖佰捌拾贰万肆仟捌佰贰拾肆元贰角玖分]（¥29824824.29元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分]（¥2684234.19元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍拾玖万陆仟肆佰玖拾陆元肆角玖分]（¥596496.49元）。

2. 分包合同价格形式：[其他价格形式：承包人分包人双方最终结算价=（承包人与业主终审审计确定的此部分分部分项工程结算总价-承包人供材料-承包人自行施工部分）×（1-下浮率）-按合同约定应扣款；下浮率为10.00%，清单项按此下浮率逐项下浮]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号：[D244216864]。

发证机关：[广东省住房和城乡建设厅]。

工程分包人项目经理：胡旭

联系电话：0755-83292922

联系地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城5号楼1203

电子邮件：314626417@qq.com

微信：/

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）分包人的投标书及附件；

- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为宝冶(深圳)建筑科技有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。
8. 分包人承诺: 分包人及分包人的负责人, 未经承包人授权或书面同意, 不得代表承包人或以承包人名义签订合同, 否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。
10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间： [2023] 年 [7] 月 [14] 日。

3. 签订地点： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408

4. 本专业分包合同一式 [陆] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [肆] 份，分包人执 [贰] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

以下无正文

承包人：宝冶（深圳）建筑科技有限公司	分包人：（印章）深圳市天翊建设有限公司
法定代表人（或授权代表）：（签字）	法定代表人（或授权代表附授权证明书）：（签字）
组织机构代码：91310000746502808A	组织机构代码：91440300788335315L
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408	地址：深圳市龙安区吉华街道三联社区赛格新城 5 号楼 1203
邮政编码：511400	邮政编码：518109
承包人代表：（签字）	分包人代表：（签字）
电子信箱：123961092@qq.com	电子信箱：314626417@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行
账号：：44250100003600003355	账号：4420 1514 5000 5910 8383

深圳工程合同专用标识

郝庚展

补充合同

2025年5月30日

补充协议

分包合同编号:S2QI74720230001Z230130-B01

甲方:宝冶(深圳)建筑科技有限公司

乙方:深圳市天翊建设有限公司

经甲乙双方友好协商,依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标(项目名称)2023年07月14日签订的《深圳理工大学建设工程项目施工总承包III标-消防工程》合同(分包合同编号为S2QI74720230001Z230130,以下简称主合同),甲乙双方就主合同内容一致达成以下补充条款:

一、原主合同工程量为暂估工程量,由于业主下发涉及变更较多导致工程量增加,故合同额原工程量已不能满足现场实际需求,需签订补充协议增加合同额,合同单价不变。

二、工期:原合同工期:计划开工日期:2023年07月15日,计划完工日期:2024年07月31日;补充协议工期:计划开工日期:2025年5月30日,计划完工日期:2025年6月30日。

三、本补充协议签约额为:人民币(大写)[伍佰柒拾陆万元整](¥[5760000.00]),增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[肆拾柒万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分](¥[475596.33]);

主合同金额为:人民币(大写)[叁仟贰佰伍拾万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[32509058.48]);增值税:一般计税,税率为9%,暂定为:人民币(大写)[贰佰陆拾捌万肆仟贰佰叁拾肆元壹角玖分](¥[2684234.19]);

累计合同总额为:人民币(大写)[叁仟捌佰贰拾陆万玖仟零伍拾捌元肆角捌分](¥[38269058.48]);

四、本补充协议安全生产费单独计取、专款专用,由个人劳动防护用品费及安全施工措施费组成,为合同暂定总价的2%(费用不包含在合同单价中),即安全生产费105688.07元,其中个人劳动防护用品费用为合同暂定总价的0.8%,由甲方按照乙方个人劳动防护用品使用情况进行考核核定,随进度款支付;安全施工措施费为合同暂定总价的1.2%,由乙方按照甲方编制的安全措施施工方案及提供的措施用料组织实施,甲方按照乙方的实际实施情况按季度进行核定,随进度款进行支付。具体考核及费用核定原则执行甲方《安全生产费管理规定》。

五、本补充协议是甲、乙双方签订的主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力。协议有提及的以本协议为准,未提及的以主合同为准。如有其它问

题，双方可另行签署补充协议。

六、本协议经甲乙双方签字盖章起生效，本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：宝洁（深圳）建筑科技有限公司 乙方：深圳中天建设有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：丁柳

或委托代理人：陈坚兴

签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408

MCC

竣工验收报告

消防工程完工验收单

项目名称	深圳理工大学建设工程项目施工总承包 III 标-消防工程	工程地址	深圳市光明区
发包单位	宝治（深圳）建筑科技有限公司	合同工期	2023年7月15日~2024年7月31日
分包单位	深圳市天翊建设有限公司	验收时间	2025.11.14
项目负责人	南红娟	项目技术负责人	肖晓韵
工程验收实施情况	项目部各部门管理人员及分包单位对应负责人员组成验收组，实行项目现场验收。		
工程验收范围及数量	已完成消防安装调试工作，已完成合同内规定工程量		
存在问题及处理意见	无		
验收结论	1、已完成合同内规定工程量； 2、所有施工内容在合同约定时间内全部完成； 3、施工质量符合合同要求，工程质量达到验收合格标准； 4、验收单证明施工内容完成、无质量问题。		
分包单位验收人员	樊浪		
项目部验收人员签名	工程部：梁 郑玉平 黄兴凯		
	质量部：JL		
	预算部：郑玉平 张同光		
	施工经理（副经理）、总工、总经：肖 永 徐芳		
分包单位（签章）：	项目部（签章）：		
项目负责人： 	项目负责人： 		

(2) 深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目消防电安装工程
施工合同

合同编号：耳鼻喉安装 F-007

建设工程施工专业分包 合同

深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工
程安装项目消防电安装工程

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市天翔建设有限公司
日 期：2021 年 10 月 8 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市天翔建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目消防电工程的专业分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程安装项目

分包工程地点：龙岗区龙城街道

资质证书号码：D244216864；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：消防设施工程专业承包；有效期至：2023-05-25

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的消防电安装工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：设计图纸及招标人要求范围内地下室、医疗区、科研区、液氧站的气体灭火系统、消防电源监控系统、火灾自动报警系统、防火门监控系统、压差监控系统、公共广播系统、自动末端试水系统等所有消防图纸内深化设计、材料、设备及其备品备件采购、检验试验、安装、系统调试、验收、检测（含验收前由第三方实施的消防检测）、交付、维保等相关工作并保证其完整性。

分包人必须按照合同条款、施工图纸、技术标准和要求以及承包人指令完成所有工序，并承担任何质量缺陷保修责任，分包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

消防电系统：包含全部系统安装完成、试验、调试，包含但不限于电缆线敷设、桥架安装、配管配线、配电箱安装、管线预留预埋、设备基础制作安装、电机设备接线调试、系统调试等。

包工包料完成消防工程的所有工作，包含但不限于：现场孔洞预留、开槽、修补、工完场清、垃圾处理、弃土清理外运、施工安全文明措施等工作，施工图纸深化设计施工及其报审，材料的采购与检验试验，地下室、医疗区、科研区、

液氧站的消防工程的检验试验，成品保护，竣工清理，施、竣工资料，技术措施费，施工措施费，竣工验收，售后服务（保养与维修），资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，以及其它合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务。分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备，并自行维修及保养；乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）；自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；包含材料领用及保管等费用一次验收合格率 100%。

当上述内容出现原图纸、变更图等与甲方书面指令不符之处，最终以甲方书面指令为准并按此结算，口头指令或未盖章指令均不作数。因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2021 年 10 月 20 日
计划完（竣）工日期：2024 年 7 月 16 日
合同工期总日历天数为：1000 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☐ 省级安全文明工地 ☒ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求（请勾选）。

五、合同价格

签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟柒佰陆拾捌万玖仟元整，（¥17689000 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟陆佰贰拾贰万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分，（¥16228440.37 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定壹佰肆拾陆万零伍佰伍拾玖元陆角

叁分 (¥1460559.63 元), 增值税税率为 9 %; 安全文明施工费为人民币(大写) 暂定 伍拾叁万零陆佰柒拾元整, (¥530670 元)。

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书(如果有);
2. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 深圳市龙岗区建筑工务署发布的《深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程施工总承包招标文件》;
10. 承包人与深圳市龙岗区建筑工务署签订的《深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程施工总承包合同》;
11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分(以倒顺序时间解释)。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容, 并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 承担工程质量缺陷的连带责任。
3. 分包人承诺, 合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反, 愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
4. 分包人承诺, 已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考

虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2021 年 10 月 8 日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳市天翔建设有限公司

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号

地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社

区赛格新城 5 号楼 1205

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：15820444455

电话：0755-83292922

传真：

传真：0755-83292922

电子邮箱：

电子邮箱：

竣工验收报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称: 深圳市龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程
验收时期: 2025 年 1 月 2 日
建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



《中国工人阶级》

工程名称	深圳市龙岗区建筑工务署	工程地点	深圳市龙岗区黄阁北路与白灰围一、二、三路围合地段
建筑面积	197082 m²	工程造价	177496.96 万元
结构类型	框剪结构	层数	医疗综合楼地上：21 层 地下：4 层 液氧站：1 层
施工许可证号	2018-440307-85-01-70619602	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 03 月 01 日	验收日期	2024 年 11 月 15 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210035
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	资质证书号	12440307455756779E
勘察单位	/		/
设计单位	中国中元国际工程有限公司		A111000295
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司		D244246864
承建单位（装修）	深圳市海艺建设工程有限公司		D244245074
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		EL33000849
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	董恒磊
副组长	董艳江、田启
组 员	陈兴、陈艳辉、温剑华、张硕、程伟、高新耀、莫招强、胡丽红、肖晓韵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董恒磊	田启、陈兴、高新耀
建筑设备安装工程	张硕	胡丽红、肖晓韵
通讯、电视、燃气等专业工程	董艳江	陈艳辉
工程质保资料	温剑华	程伟、莫招强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
- 

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 75 项 经审查,符 合要求 75 项 经核定,符 合规范要 求 75 项	共核查 98 项, 符合要求 98 项。 共抽查 98 项, 符合要 98 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 32 项 符合要 32 项 不符合要 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



工程
设计
352

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
董恒磊	深圳市龙岗区建筑工务署	项目经理	
张兴	中国中元国际工程有限公司	设计负责人	
陈树子	中国中元国际工程有限公司	专业设计师	
董艳江	五洲工程顾问集团有限公司	总监	
温剑华	五洲工程顾问集团有限公司	监理工程师	
张硕	五洲工程顾问集团有限公司	监理工程师	
田启	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	
钟	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	
高新耀	深圳市海艺建设工程有限公司	项目经理	
莫招强	深圳市海艺建设工程有限公司	技术负责人	
胡明江	深圳市天翊建设有限公司	项目经理	
肖晓明	深圳市天翊建设有限公司	技术负责人	



五、工程验收结论

竣工验收结论：

深圳市龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程位于深圳市龙岗区黄阁北路与白灰围一、二、三路围合地段，项目由医疗综合楼和液氧站组成。一、医疗综合楼建筑面积 197006 m²，由 4 层地下室、层数 5-8 层不等的医技裙楼及其上 A、B 两座高层建筑组成，其中地下四层至地下二层主要为汽车库、设备用房、医疗用房（地下四层），地下一层为汽车库、厨房、餐厅、医疗街、药库、设备用房，医技裙楼(B 栋塔楼投影线以外)首层为门诊大厅、放射科、门诊、餐厅等，二至五层为门诊，六层为手术部辅助区、中心供应区、门诊，七层为手术部，八层为静配中心、病案库、设备用房等；A 座医疗区建筑高度 99.80m，地上 21 层，九层为 ICU、无痛中心，十至十七层为病房，十八至二十一为病房；B 座科研区建筑高度 99.10m，地上 20 层，首层为门厅、设备用房餐厅、消防控制室等，二层为办公、设备用房、院史馆等，三层为会议室，六层为细胞实验室，七层、八层为预留实验室，十二、十六层为办公，十七层为设备用房，九至十层为专家公寓，其余楼层主要为实验用房及办公。内走道使用的隔墙为耐火极限不小于 1 小时的 A 类防火玻璃墙或轻钢龙骨石膏板。以上建筑整体属一类高层公共建筑，设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。二、液氧站单层，建筑面积 76 m²，设有 2 个储罐，每个储罐容积 5 立方米，液氧总容积为 10 立方米，液氧储罐与综合楼及污水处理站的防火间距大于 10m，液氧站火灾危险性为乙类，设有室外消防栓系统。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：董俊磊 2025 年 1 月 2 日	（公章） 总监理工程师：董艳江 2025 年 1 月 2 日	（公章） 单位(项目)负责人：田广 2025 年 1 月 2 日	（公章） 单位(项目)负责人：张 2025 年 1 月 2 日	（公章） 单位(项目)负责人：张 2025 年 1 月 2 日

(3) 泰福名苑消防工程

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工专业分包合同

分包工程名称: 泰福名苑消防工程

分包工程地点: 深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

承 包 人: 深圳市启泰建设集团有限公司

分 包 人: 深圳市天翔建设有限公司

2016 年版

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

分包人（全称）：深圳市天翊建设有限公司

鉴于承包人已于 2019 年 12 月 1 日与 深圳市福围股份合作公司/深圳市集泰实业发展有限公司（简称“发包人”）签订了 泰福名苑（不含桩基）工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：泰福名苑（不含桩基）

分包工程名称：泰福名苑消防工程

分包工程地点：深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

分包工程范围：消防工程，具体详见图纸。

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2020 年 03 月 01 日（具体以承包人开工通知为准）。

计划完工日期：2021 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数：609 天。

定额工期总日历天数： / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工

程工期)。

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

三、工程质量标准

分包工程质量应符合总合同约定的质量标准，并同时达到_____/_____
_____标准。

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹仟贰佰零肆万肆仟捌佰伍拾叁元玖角叁分
(¥12044853.93元)；

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元。

2. 分包合同价格形式：☐单价合同；☒总价合同；☐其它合同价格形式：_____/_____

五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)分包合同签订后承包人和分包人双方新签订的补充协议；
- (2)分包合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；
- (4)分包合同补充条款；
- (5)分包合同条款；
- (6)本分包工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；
- (7)投标文件(包括分包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)(适用于招标工程)；
- (8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(9) 本分包工程图纸和技术规格书;

00 已标价工程量清单或预算书;

01 承包人和分包人双方有关本分包工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

六、双方承诺

(1) 承包人承诺发包人已同意承包人将本分包工程发包给分包人; 承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款, 并履行本分包合同规定的全部义务。

(2) 分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工, 在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务, 并履行本分包合同规定的全部义务。

(3) 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

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

七、合同订立与生效

(1) 本协议书中有词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于 2020 年 02 月 28 日在 深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214 签订, 自承包人和分包人签字并加盖公章 (或合同专用章) 后生效。

(3) 本分包合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 叁 份, 分包人执 叁 份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）/ 

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 泰福名苑

验收时期: 2022 年 5 月 20 日

建设单位(盖章): 深圳市集泰实业发展有限公司

深圳市福围股份合作公司

一、工程概况

工程名称	泰福名苑	工程地点	深圳市宝安区航城街道金围路3号
建筑面积	67035.65 m²	工程造价	29800.00 (万元)
结构类型	剪力墙/框架	层数	地上: 1栋21层, 2栋21层, 3栋17层, 4栋3层 地下: 2层
施工许可证号	2020-0120	监理许可证号	/
开工时期	2020.02.20	验收日期	2022.05.20
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71820203
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司 深圳市福围股份合作公司	资质证书号	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		B144032139
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司		A111002345
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位(土建)	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位(设备安装)	深圳市天翊建设有限公司		D244216864
承建单位(装修)	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E144007179
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	姜爱丽
副组长	周含韬
组 员	陈建华、蔡浩然、曾晓芝、姚少雄、周伟文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、阳忠、罗增侠、
建筑设备安装工程	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、肖亮奇、林才林、胡丽红
通讯、电视、燃气等专业工程	姚少雄	黄晓彬、谭群
工程质保资料	姚少雄	周伟文、陈义秋、欧建锋、胡丽红、阳忠、罗增侠

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功 能核查及抽查 结果	观感质量验 收
地基与基础 工程	合格	共 59 项 经审查, 符 合要求 59 项 经核定, 符 合规范要 求 59 项	共核查 30 项, 符合要求 30 项。 共抽查 30 项, 符合要求 30 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 117 项 符 合 要 求 117 项 不 符 合 要 求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

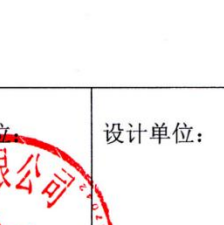
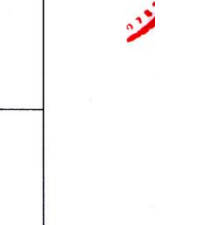
八、小林が、

中國人民銀行

五、工程验收结论

竣工验收结论:

符合要求, 同意验收

				
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:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2020 年 2 月 20 日至 2022 年 5 月 20 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“泰福名苑消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：深圳市启泰建设集团有限公司

日期：2024 年 12 月 16 日



(4) 泰福公寓消防工程

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工专业分包合同

分包工程名称: 泰福公寓消防工程

分包工程地点: 深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

承 包 人: 深圳市启泰建设集团有限公司

分 包 人: 深圳市天翔建设有限公司

2016 年版

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

分包人（全称）：深圳市天翊建设有限公司

鉴于承包人已于 2019 年 12 月 1 日与 深圳市福围股份合作公司/深圳市集泰实业发展有限公司（简称“发包人”）签订了 泰福公寓（不含桩基）工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：泰福公寓（不含桩基）

分包工程名称：泰福公寓消防工程

分包工程地点：深圳市宝安区航城街道广深西侧、凯成一路北侧

分包工程范围：消防工程，具体详见图纸。

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2020 年 03 月 01 日（具体以承包人开工通知为准）。

计划完工日期：2021 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数：609 天。

定额工期总日历天数： / 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工

程工期)。

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

三、工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的质量标准，并同时达到___/___
___标准。

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹仟壹佰肆拾万捌仟柒佰捌拾壹元玖角肆分
(¥11408781.94元)；

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）___/___(¥___/___元)。

2. 分包合同价格形式：☐单价合同；☒总价合同；☐其它合同价格形式：___/___

五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)分包合同签订后承包人和分包人双方新签订的补充协议；
- (2)分包合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件(适用于招标工程)；
- (4)分包合同补充条款；
- (5)分包合同条款；
- (6)本分包工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程)；
- (7)投标文件(包括分包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经承包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)(适用于招标工程)；
- (8)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(9) 本分包工程图纸和技术规格书；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

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

六、双方承诺

(1) 承包人承诺发包人己同意承包人将本分包工程发包给分包人；承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

(2) 分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工，在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并履行本分包合同规定的全部义务。

(3) 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

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

七、合同订立与生效

(1) 本协议书中有词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于2020年02月28日在深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3) 本分包合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执叁份，分包人执叁份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 泰福公寓
验收时期: 2022 年 7 月 24 日
建设单位 (盖章): 深圳市集泰实业发展有限公司
深圳市福围股份合作公司

一、工程概况

工程名称	泰福公寓	工程地点	深圳市广深路（西乡段）623号
建筑面积	46322.79 m²	工程造价	24000.00（万元）
结构类型	剪力墙	层数	地上：1栋26层，2栋18层 地下：2层
施工许可证号	2019-2023	监理许可证号	/
开工时期	2020.02.20	验收日期	2022.05.24
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71820203
建设单位	深圳市集泰实业发展有限公司 深圳市福围股份合作公司	资质证书号	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		B144032139
设计单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司		A111002345
总包单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位（土建）	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司		D244216864
承建单位（装修）	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E144007179
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	姜爱丽
副组长	周含韬
组 员	陈建华、蔡浩然、曾晓芝、王孝飞、周伟文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、阳忠、
建筑设备安装工程	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、林才林、洪金辉、胡丽红
通讯、电视、燃气等专业工程	王孝飞	黄晓彬、谭群
工程质保资料	王孝飞	周伟文、刘伟强、刘伟锋、胡丽红、阳忠

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 59 项 经审查,符 合要求 59 项 经核定,符 合规范要 求 59 项	共核查 30 项, 符合要求 30 项。 共抽查 30 项, 符合要求 30 项。 经返工处理符 合要求 0 项。	共抽查 117 项 符合要求 117 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

八、

125

100

11/17/74

五、工程验收结论

竣工验收结论:

符合要求, 同意验收

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

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2020 年 2 月 20 日至 2022 年 5 月 24 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“泰福公寓消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：深圳市启泰建设集团有限公司

日期：2024 年 12 月 16 日



(5) 深圳市汉开数理高中消防工程

施工合同

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 深圳市汉开数理高中消防工程

工程地点: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

发 包 人: 建艺国际工程管理集团有限公司

承 包 人: 深圳市天翊建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

承包人(全称): 深圳市天翊建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市汉开数理高中消防工程

工程地点: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

工程规模及特征: 详见施工图。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

主要建设内容为: 深圳汉开数理高中改造工程图纸中消防施工的全部内容。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	☐ 空调面积: 平方米 ☐ 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰, 装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙: 平方米	电梯工程	☐ 电梯部 ☐ 自动扶梯部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒

建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数户 ☐ 庭院管：米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	☐ 万平方米	给水管道工程	☐ 米
挡墙护坡工程	☐ 长：宽：高：	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ 万平方米	泵站工程	☐ 平方米
道路工程	☐ 长：宽：	电信管道工程	☐ 米
桥梁工程	☐ 座	电力管道工程	☐ 米
隧道工程	☐ 长：宽：高：	路灯照明工程	☐ 座
排水管道工程	☐ 雨水管：米 ☐ 污水管：米	道路改造工程	☒ 长：宽：
排水箱涵工程	☐ 长：宽：高：	绿化工程	☒
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2021年3月1日
竣工日期：2021年7月31日
合同工期总日历天数 153 天。

四、质量标准

本工程质量标准：国家施工验收规范“合格”要求

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍佰壹拾壹万肆仟柒佰捌拾叁圆整

(小写)：¥5114783.00 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：¥ / 元

暂列金额为(小写)：¥/ 元

项目单价：暂定单价元/㎡，建筑面积约

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内

承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 3 月 1 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送备案后生效。

发包人(公章):



地 址: 深圳市罗湖区深南东路

集浩大厦 401

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开 户 银 行: 中国工商银行深圳东门支行

账 号: 4000021119201495882

邮 政 编 码: 518003

承包人(公章):



地 址: 深圳市龙岗区吉华街道

联社区赛格新城 5 号

楼 1203

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83292922

传 真:

开 户 银 行: 建设银行有限公司深圳市田背支行

账 号: 44201514500059108383

邮 政 编 码: 518112

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

工程名称: 深圳汉开数理高中

建设工程竣工验收消防查验报告

工程名称: 深圳汉开数理高中

工程地址: 深圳市龙华区福城街道桔塘社区淑女路7号

消防查验日期: 2021年8月18日

建设单位(盖章): 深圳集泰汉开教育有限公司

项目负责人(签字): 周伟文

工程名称: 深圳汉开数理高中

一、工程概况

工程名称	深圳汉开数理高中		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☒ 改建 ☐ 扩建 ☐ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	教学楼A栋: 建筑高度23.9m, 地上5层、地下1层, 使用功能为教学楼。 教学楼B栋: 建筑高度75.17m, 地上19层、地下1层, 使用功能一至六层为教学楼、七至十八层为宿舍。 教学楼C栋: 建筑高度75.17m, 地上19层, 地下1层, 使用功能一至六层为教学楼、七至十八层为宿舍。 地下室: 建筑高度为4.5m, 地下1层, 使用功能为停车库、配套设备房, 食堂和图书馆等。		
施工许可证号		总建筑面积	65257.54m ²
工程质量监督单位		监督编号	
建设单位	深圳集泰汉开教育有限公司	项目负责人	周伟文
设计单位	广东华南建筑设计研究院有限公司	项目负责人	成玉杰
消防设计技术审查单位		项目负责人	
总承包施工单位	建艺国际工程管理集团有限公司	项目负责人	袁秦生
承建单位 (土建)	建艺国际工程管理集团有限公司	项目负责人	袁秦生
承建单位 (装修)		项目负责人	
承建单位 (消防设施)	深圳市天翊建设有限公司	项目负责人	胡丽红
监理单位	深圳市天创建设监理咨询有限公司	项目负责人	魏智勇
技术服务机构 (消防设施检测)		项目负责人	
技术服务机构 (竣工验收消防查验)		项目负责人	
消防设计审查合格意见书文件编号	深龙华住建消审字【2021】第0106号	工程规划许可证证明文件编号	深规土建许字LA-2015-0062号

工程名称: 深圳汉开数理高中

二、消防查验实施情况

(一) 消防查验组织及形式

1、建设单位组织设计、施工、监理、技术服务等单位项目负责人或技术负责人, 以及有关专家成立验收组。

2、成立以建设单位项目负责人(或项目总监)为组长, 各参建单位项目负责人参加的验收组, 按照验收程序进行验收。

(二) 消防查验程序

1、建设单位主持消防检查会议。

2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况。

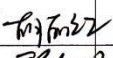
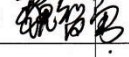
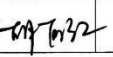
3、审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料。

4、查验工程实体消防施工质量。

5、完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见。

6、形成工程竣工验收消防查验结果意见并签名。

(三) 验收人员签名

验收组组成情况	单位	成员名单	
		姓名	身份证号码
	建设单位	周伟文 	440504196801240410
	设计单位 1	成玉杰 	432901196309092033
	设计单位 2	成玉杰 	
	总承包施工单位	袁秦生 	610302196307150039
	土建施工单位	袁秦生 	610302196307150039
	装修施工单位		
	消防设施施工单位	胡丽红 	510212197506290884
	监理单位	魏智勇 	430411196504271532
	技术服务机构		
	验收组组长	胡丽红 	510212197506290884

工程名称：深圳汉开数理高中

六、各责任主体（单位和个人）签字盖章确认

建设单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
设计单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
总承包施工单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
土建施工单位（盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
装修施工单位（盖章）	项目负责人： 年 月 日
消防设施施工单位（涉及多个单位时，请并列盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
技术服务机构（消防设施检测，盖章）	项目负责人： 年 月 日
技术服务机构（竣工验收消防查验，盖章）	项目负责人： 2021年8月18日
其他需要说明的情况及附件目录（设计、施工、监理涉及多个单位时，请明确各单位所承担的具体范围和内容）：	

任职证明

兹证明深圳市天翊建设有限公司的员工（肖晓韵、身份证号：440582198604150043），自 2021 年 4 月 13 日至 2021 年 8 月 18 日，由深圳市天翊建设有限公司指派至“深圳市汉开数理高中消防工程”项目担任项目技术负责人一职，负责项目全周期技术管理，特此证明。

证明单位：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2023 年 11 月 20 日



5、投标人近两年财务报表汇总表：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规 模 (万 元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
28184.182 420	15.60%	33049.5 08401	13.34%	27943.916 397	1626.65 9298	24041.81 0406	1356.383 548

6、投标人近两年财务报表：

(1) 2023 年审计报告

深圳市天翊建设有限公司

2023年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 会计报表附注	9-13
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳邦德会计师事务所

SHENZHEN BANGDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路深圳国际文化大厦2808

邮编：518033

电话：0755-8287 1476

0755-8371 1100

传真：0755-8371 1100

* 机密 *

邦德审字【2024】第075号

审计报告

深圳市天翊建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市天翊建设有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年01至12月年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层的责任是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，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或者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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于审计报告日可获取的信息。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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

深圳邦德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年三月二十九日

深圳市天翊建设有限公司
资产负债表

		2023/12/31	单位：人民币元
资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	附注五1.	37,353,522.36	33,521,749.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注五2.	80,472,105.20	101,250,948.68
预付款项	附注五3.	15,422,030.69	16,310,667.92
其他应收款	附注五4.	4,428,799.85	4,202,418.00
存货	附注五5.	91,967,603.30	123,637,415.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		229,644,061.40	278,923,199.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	附注五6.	2,677,094.99	2,463,533.29
在建工程			
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	附注五7.	56,324.67	455,091.48
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,733,419.66	2,918,624.77
资产总计		232,377,481.06	281,841,824.20

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市天翎建设有限公司
资产负债表（续）

	2023/12/31		单位：人民币元
负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款	附注五8.	24,172,555.89	24,793,172.14
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注五9.	14,357,438.98	15,534,746.51
预收款项			
应付职工薪酬	附注五10.	1,989,325.80	1,763,907.00
应交税费	附注五11.	1,066,411.54	1,077,664.99
其他应付款	附注五12.	544,248.27	825,240.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		42,129,980.48	43,994,730.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		42,129,980.48	43,994,730.64
所有者权益：			
实收资本	附注五13.	88,550,000.00	119,883,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	附注五14.	3,785,334.17	5,411,993.47
未分配利润	附注五15.	97,912,166.41	112,552,100.09
所有者权益合计		190,247,500.58	237,847,093.56
负债和所有者权益总计		232,377,481.06	281,841,824.20

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市天翊建设有限公司
利润表

项目	注释	2023年度	单位：人民币元
		上年累计	本年累计
一、营业收入	附注五16.	252,461,991.85	279,439,163.97
减：营业成本	附注五17.	215,680,200.86	245,705,102.00
税金及附加		644,458.51	835,299.39
销售费用			
管理费用	附注五18.	9,088,631.00	9,559,809.12
研发费用			
财务费用	附注五19.	1,272,072.51	1,650,162.82
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
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			
资产处置收益			
三、营业利润		25,776,628.97	21,688,790.64
加：营业外收入	附注五20.	6,400.00	
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		25,783,028.97	21,688,790.64
减：所得税费用		6,445,757.24	5,422,197.66
五、净利润		19,337,271.73	16,266,592.98

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市天翔建设有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益				
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	其他
一、上年年末余额	88,550,000.00	-	-	3,785,334.17	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	88,550,000.00	-	-	3,785,334.17	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	31,333,000.00	-	-	1,626,659.30	-
（一）净利润	-	-	-	-	97,912,166.41
（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	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	97,912,166.41
（三）所有者投入和减少资本	31,333,000.00	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	31,333,000.00	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	16,266,592.98
1. 提取盈余公积	-	-	-	1,626,659.30	-
2. 对股东的分配	-	-	-	1,626,659.30	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-
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	119,883,000.00	-	-	5,411,993.47	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市天翊建设有限公司
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年累计
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	258,660,320.49
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	360,344.13
经营活动现金流入小计	259,020,664.62
购买商品、接受劳务支付的现金	236,849,577.24
支付给职工以及为职工支付的现金	41,915,874.60
支付的各项税费	4,578,289.05
支付其他与经营活动有关的现金	11,462,312.95
经营活动现金流出小计	294,806,053.84
经营活动产生的现金流量净额	-35,785,389.22
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
权益性投资支付的现金	
债务性投资支付的现金	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
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	31,333,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	620,616.25
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	31,953,616.25
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	31,953,616.25
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-3,831,772.97
加：期初现金及现金等价物余额	37,353,522.36
六、期末现金及现金等价物余额	33,521,749.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市天翊建设有限公司
现金流量表(续)

2023年度

单位: 人民币元

补充资料	本年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	16,266,592.98
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	213,561.70
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-398,766.81
待摊费用减少(减:增加)	-
预提费用增加(减:减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-31,669,812.14
经营性应收项目的减少(减:增加)	-21,441,098.86
经营性应付项目的增加(减:减少)	1,244,133.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-35,785,389.22
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	33,521,749.39
减: 现金的期初余额	37,353,522.36
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	-3,831,772.97
法定代表人:	
主管会计工作负责人:	
会计机构负责人:	
(所附注释是财务报表的组成部分)	

深圳市天翊建设有限公司

二〇二三年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市天翊建设有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由陈坚兴、肖晓韵投资成立的有限责任公司,注册资本人民币16800万元(实收资本:人民币11988.3万元),于2006年5月9日取得统一社会信用代码为91440300788335315L《企业法人营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目是建筑工程施工、市政公用工程施工、园林绿化工程施工、建筑装修装饰工程施工、地基基础工程施工、电子与智能化工程施工、建筑幕墙工程施工、消防设施工程施工、城市及道路照明工程施工、环保工程施工、建筑机电安装工程施工、体育场地设施工程施工、隧道工程施工、桥梁工程施工、钢结构工程施工、土石方工程施工、古建筑工程施工、劳务施工;工程造价咨询;工程招标代理;建筑装饰工程设计;建筑智能化及系统工程设计;建设项目管理;建设工程监理,许可经营项目。

公司经营地址:深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼1608

法人代表:陈坚兴

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外,其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物,是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具的确认和计量:

金融工具分类

本公司的金融资产划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具投资,不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资; c. 贷款和应收款项; d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）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。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（三）相关的经济利益很可能流入企业；

（四）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四、税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期初数	期末数
货币资金	37,353,522.36	33,521,749.39
合 计	37,353,522.36	33,521,749.39

2、应收账款

账 龄	期初数			期末数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1期以内	80,472,105.20	100.00%	-	101,250,948.68	100.00%	-
合 计	80,472,105.20	100.00%	-	101,250,948.68	100.00%	-

3、预付款项

账 龄	期初数			期末数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1期以内	15,422,030.69	100.00%	-	16,310,667.92	100.00%	-
合 计	15,422,030.69	100.00%	-	16,310,667.92	100.00%	-

注：预付账款中无持本单位5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

4、其他应收款

项 目	期初数	期末数
其他应收款	4,428,799.85	4,202,418.00
合 计	4,428,799.85	4,202,418.00

6、存货

项 目	期初数	期末数
存货	91,967,603.30	123,637,415.44
合 计	91,967,603.30	123,637,415.44

7、固定资产

固定资产	期初数	期末数
办公设备及其他	2,677,094.99	2,463,533.29
合 计	2,677,094.99	2,677,094.99

8、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期转出	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	56,324.67	-	398,766.81	-	455,091.48
合 计	56,324.67	-	398,766.81	-	455,091.48

9、短期借款

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
建行田背支行	16,500,000.00	-	646,673.01	15,853,326.99
福田银座村镇银行	2,000,000.00	1,000,000.00	-	3,000,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
前海微众银行	1,672,555.89	-	357,710.71	1,314,845.18
交通银行罗湖支行	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
天津金城银行	-	2,624,999.97	-	2,624,999.97
合 计	24,172,555.89			24,793,172.14

10、应付账款

账 龄	期初数		期末数	
	金额	比例	金额	比例
应付账款	14,357,438.98	-	15,534,746.51	100.00%
合 计	14,357,438.98	-	15,534,746.51	100.00%

11、应交税费

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应交税费	1,066,411.54	11,253.45	-	1,077,664.99
合 计	1,066,411.54	11,253.45	-	1,077,664.99

12、其他应付款

账 龄	期初数		期末数	
	金额	比例	金额	比例
1期以内	544,248.27	100.00%	825,240.00	100.00%
合 计	544,248.27	100.00%	825,240.00	100.00%

13、实收资本

投资(股东)单位	约定出资		实际出资	
	出资比例	RMB金额	出资比例	RMB金额
陈坚兴	65.00%	109,200,000.00	72.81%	87,283,000.00
肖晓韵	35.00%	58,800,000.00	27.19%	32,600,000.00
合 计	100.00%	168,000,000.00	100.00%	119,883,000.00

14、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
盈余公积	3,785,334.17	1626659.3		5,411,993.47
合 计	3,785,334.17	1626659.3	-	5,411,993.47

15、未分配利润

期末余额	112,552,100.09
其中：期初未分配利润	97,912,166.41
加：本年利润	16,266,592.98
其他转入	-
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	5,411,993.47
其中：法定公益金	-
期末未分配利润	108,766,765.92

16、营业收入

项 目	上期数	本期数
营业收入	252,461,991.85	279,439,163.97
合 计	252,461,991.85	279,439,163.97

17、营业成本

项 目	上期数	本期数
营业成本	215,680,200.86	245,705,102.00
合 计	215,680,200.86	245,705,102.00

18、管理费用

管理费用	上期数	本期数
	9,088,631.00	9,559,809.12
合 计	9,088,631.00	9,559,809.12

19、财务费用

项 目	本期数
利息支出	1,627,642.39
手续费	22,536.93
减：利息收入	-31,581.53
摊销未确认融资费用	31,565.03
合 计	1,650,195.82

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403006820370297

名称 深圳邦德会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
经营场所 深圳市福田区福田街道福南社区深南中路
3039号国际文化大厦2808A
执行事务合伙人 刘晓刚
成立日期 2008年11月06日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018 年 08 月 13 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘晓刚

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福南社区深南中路
3039号国际文化大厦2808A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470217

批准执业文号：深财会[2008]97号

批准执业日期：2008年10月20日

证书序号：0006032

说明

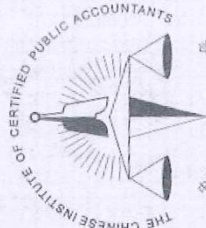
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年八月十三日

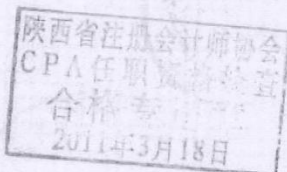
中华人民共和国财政部制



姓名 刘晓明
Full name 刘晓明
Sex 男
出生日期 1963-11-11
Date of birth 1963-11-11
工作单位 陕西大秦会计师事务所有限公司
Working unit 陕西大秦会计师事务所有限公司
身份证号码 610126021111101
Identity card No. 610126021111101



深圳市注册会计师协会
610400760985



年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d



姓名 刘 创
Full name 刘 勇
Sex 男
出生日期 1973-09-21
Date of birth
工作单位 深圳邦德会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 34082319730921003X
Identity card No.



11 V 21 25

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016.7.30
年度注册



刘创
341201490008
深圳市注册会计师协会



刘创
341201490008
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

(2) 2024 年审计报告

深圳市天翊建设有限公司
审 计 报 告

邦德审字[2025]第 0186 号



深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN BANGDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 A 座 7 层 C
电话：0755-8287 1476 0755-8371 1100

邮编：518033
传真：0755-8371 1100

深圳市天翊建设有限公司

2024年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 会计报表附注	9-13
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳邦德会计师事务所

SHENZHEN BANGDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦A座7C
电话：0755-8287 1476 0755-8371 1100

邮编：518033
传真：0755-8371 1100

邦德审字【2025】第0186号

审计报告

深圳市天翊建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市天翊建设有限公司（以下简称贵公司）2024年财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、2024年度的所有者权益变动表、2024年度现金流量表以及2024年度财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年01至12月年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层的责任是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，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或者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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于审计报告日可获取的信息。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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二零二五年五月十三日

深圳市天翊建设有限公司
资产负债表

		2024-12-31	单位：人民币元
资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	附注五1.	33,521,749.39	10,212,339.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注五2.	101,250,948.68	136,341,137.49
预付款项	附注五3.	16,310,667.92	31,638,492.38
其他应收款	附注五4.	4,202,418.00	4,630,000.00
存货	附注五5.	123,637,415.44	144,299,468.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			727,028.17
流动资产合计		278,923,199.43	327,848,465.94
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	附注五6.	2,463,533.29	2,106,263.36
在建工程			
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	附注五7.	455,091.48	540,354.71
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,918,624.77	2,646,618.07
资产总计		281,841,824.20	330,495,084.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市天翔建设有限公司
资产负债表（续）

负债和股东权益	2024-12-31		单位：人民币元
	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款	附注五8.	24,793,172.14	27,795,120.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注五9.	15,534,746.51	14,157,856.30
预收款项			
应付职工薪酬	附注五10.	1,763,907.00	1,345,028.00
应交税费	附注五11.	1,077,664.99	
其他应付款	附注五12.	825,240.00	806,150.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,994,730.64	44,104,154.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		43,994,730.64	44,104,154.97
所有者权益：			
实收资本	附注五13.	119,883,000.00	154,863,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	附注五14.	5,411,993.47	6,768,377.02
未分配利润	附注五15.	112,552,100.09	124,759,552.02
所有者权益合计		237,847,093.56	286,390,929.04
负债和所有者权益总计		281,841,824.20	330,495,084.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市天翎建设有限公司
利润表

		2024年度	单位：人民币元
项目	注释	上年累计	本年累计
一、营业收入	附注五16.	279,439,163.97	240,418,104.06
减：营业成本	附注五17.	245,705,102.00	211,396,518.68
税金及附加		835,299.39	567,201.93
销售费用			
管理费用	附注五18.	9,559,809.12	8,224,352.49
研发费用			
财务费用	附注五19.	1,650,162.82	2,144,916.99
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
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			
资产处置收益			
三、营业利润		21,688,790.64	18,085,113.97
加：营业外收入	附注五20.		
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		21,688,790.64	18,085,113.97
减：所得税费用		5,422,197.66	4,521,278.49
五、净利润		16,266,592.98	13,563,835.48

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市天翊建设有限公司
所有者权益变动表

项 目	2024年度						单位：人民币元
	所有者权益						
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	119,883,000.00	-	-	5,411,993.47	112,552,100.09	-	所有者权益合计
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	237,847,093.56
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	119,883,000.00	-	-	5,411,993.47	112,552,100.09	-	237,847,093.56
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	34,980,000.00	-	-	1,356,383.55	12,207,451.93	-	48,543,835.48
（一）净利润	-	-	-	-	13,563,835.48	-	13,563,835.48
（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	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	13,563,835.48	-	13,563,835.48
（三）所有者投入和减少资本	34,980,000.00	-	-	-	-	-	34,980,000.00
1. 所有者投入资本	34,980,000.00	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	1,356,383.55	-1,356,383.55	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	1,356,383.55	-1,356,383.55	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
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	154,863,000.00	-	-	6,768,377.02	124,759,552.02	-	286,390,929.04

公司法定代表人：
(所附注释是财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市天翊建设有限公司
现金流量表(续)

2024年度

单位: 人民币元

补充资料	本年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	13,563,835.48
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	357,269.93
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-85,263.23
待摊费用减少(减:增加)	
预提费用增加(减:减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-20,662,052.82
经营性应收项目的减少(减:增加)	-51,572,623.44
经营性应付项目的增加(减:减少)	-2,892,524.20
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-61,291,358.28
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	10,212,339.64
减:现金的期初余额	33,521,749.39
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	-23,309,409.75

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市天翊建设有限公司

二〇二四年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市天翊建设有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由陈坚兴、肖晓韵投资成立的有限责任公司,注册资本人民币16800万元(实收资本:人民币15486.3万元),于2006年5月9日取得统一社会信用代码为91440300788335315L《企业法人营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目是建筑工程施工、市政公用工程施工、园林绿化工程施工、建筑装饰装修工程施工、地基基础工程施工、电子与智能化工程施工、建筑幕墙工程施工、消防设施工程施工、城市及道路照明工程施工、环保工程施工、建筑机电安装工程施工、体育场地设施工程施工、隧道工程施工、桥梁工程施工、钢结构工程施工、土石方工程施工、古建筑工程施工、劳务施工;工程造价咨询;工程招标代理;建筑装饰工程设计;建筑智能化及系统工程设计;建设项目管理;建设工程监理,许可经营项目。

公司经营地址:深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼1608

法人代表:陈坚兴

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外,其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物,是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具的确认和计量:

金融工具分类

本公司的金融资产划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具投资,不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资;c. 贷款和应收款项;d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）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。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（三）相关的经济利益很可能流入企业；

（四）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四、税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	期初数	期末数
货币资金	33,521,749.39	10,212,339.64
合 计	33,521,749.39	10,212,339.64

2、应收账款

账 龄	期初数			期末数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1期以内	101,250,948.68	100.00%	-	136,341,137.49	100.00%	-
合 计	101,250,948.68	100.00%	-	136,341,137.49	100.00%	-

3、预付款项

账 龄	期初数			期末数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1期以内	16,310,667.92	100.00%	-	31,638,492.38	100.00%	-
合 计	16,310,667.92	100.00%	-	31,638,492.38	100.00%	-

注：预付账款中无持本单位5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

4、其他应收款

项 目	期初数	期末数
其他应收款	4,202,418.00	4,630,000.00
合 计	4,202,418.00	4,630,000.00

6、存货

项 目	期初数	期末数
存货	123,637,415.44	144,299,468.26
合 计	123,637,415.44	144,299,468.26

7、固定资产

固 定 资 产	期初数	期末数
办公设备及其他	2,463,533.29	2,106,263.36
合 计	2,463,533.29	2,106,263.36

8、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期转出	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	455,091.48	85,263.23			540,354.71
合 计	455,091.48	85,263.23	-	-	540,354.71

9、短期借款

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
建行田背支行	15,853,326.99	46,673.01		15,900,000.00
福田银座村镇银行	3,000,000.00			3,000,000.00
前海微众银行	1,314,845.18		232,224.26	1,082,620.92
交通银行罗湖支行	2,000,000.00			2,000,000.00
天津金城银行	2,624,999.97		812,500.22	1,812,499.75
厦门国际银行珠海分行	-	4,000,000.00		4,000,000.00
合 计	24,793,172.14	4,046,673.01	1,044,724.48	27,795,120.67

10、应付账款

账 龄	期初数		期末数	
	金额	比例	金额	比例
应付账款	15,534,746.51	-	14,157,856.30	100.00%
合 计	15,534,746.51	-	14,157,856.30	100.00%

11、应交税费

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应交税费	1,077,664.99		1,077,664.99	-
合 计	1,077,664.99	-	1,077,664.99	-

12、其他应付款

账 龄	期初数		期末数	
	金额	比例	金额	比例
1期以内	825,240.00	100.00%	806,150.00	100.00%
合 计	825,240.00	100.00%	806,150.00	100.00%

13、实收资本

投资(股东)单位	约定出资		实际出资	
	出资比例	RMB金额	出资比例	RMB金额
陈坚兴	65.00%	109,200,000.00	67.97%	105,263,000.00
肖晓韵	35.00%	58,800,000.00	32.03%	49,600,000.00
合 计	100.00%	168,000,000.00	100.00%	154,863,000.00

14、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
盈余公积	5,411,993.47	1,356,383.55		6,768,377.02
合 计	5,411,993.47	1,356,383.55	-	6,768,377.02

15、未分配利润

期末余额	124,759,552.02
其中：期初未分配利润	112,552,100.09
加：本年利润	13,563,835.48
其他转入	-
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	1,356,343.55
其中：法定公益金	-
期末未分配利润	124,759,592.02

16、营业收入

项 目	上期数	本期数
营业收入	279,439,163.97	240,418,104.06
合 计	279,439,163.97	240,418,104.06

17、营业成本

项 目	上期数	本期数
营业成本	245,705,102.00	211,396,518.68
合 计	245,705,102.00	211,396,518.68

18、管理费用

管理费用	上期数	本期数
	9,559,809.12	8,224,352.49
合 计	9,559,809.12	8,224,352.49

19、财务费用

项 目	本期数
利息支出	2,140,243.11
减：利息收入	8,876.48
手续费及其他	13,550.36
合 计	2,144,916.99

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



营业执照

统一社会信用代码
914403006820370297



名称 深圳邦德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 刘晓刚

成立日期 2008年11月06日

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

重要提示

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

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

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年09月14日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳邦德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘晓明

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470217

批准执业文号：深财会[2008]97号

批准执业日期：2008年10月20日

证书序号：0021850

说明

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



发证机关：深圳市财政局

2024年10月29日

中华人民共和国财政部制





姓名 刘晓明
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-11
Date of birth
工作单位 陕西大德会计师事务所
Working unit
身份证号 612125621111101
Identity card No.



刘晓明 610400760985

证书编号: 610400760985
No. of Certificate

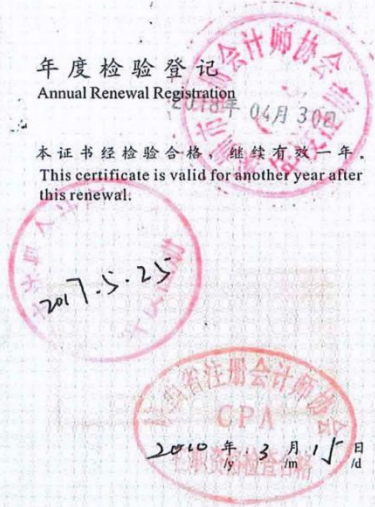
批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

二〇〇九 四 三十

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名 张琳
Full name 张琳
性别 女
Sex 女
出生日期 1978-07-27
Date of birth 1978-07-27
工作单位 中德会计师事务所(深圳分所)
Working unit 中德会计师事务所(深圳分所)
身份证号 440306197807272845
Identity card No. 440306197807272845



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本
Th
this



张琳 110001700172

/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d