

工程编号：2016-440305-70-03-701019041001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁前海时代广场项目 5-2 号地块改造提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东联富建设工程有限公司、中建四局华南建设有限公司

日期：2026 年 3 月 30 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

业绩情况一览表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	开竣工日期	项目所在地
1	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包	51018.24 8105	2020.12.25	开工日期：2020.12.10 竣工日期：2024.01.18	深圳市光明区
2	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程	37704.51 739	2019.12.01	开工日期：2019.10.01 竣工日期：2021.06.29	深圳市光明区
3	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包	27089.87 185	2022.09.02	开工日期：2022.09.30 竣工日期：2024.08.30	深圳市龙岗区龙岗街道龙西-五联片区，协平路西侧，创建路（在建）南侧，百合盛世小区东北侧
4	福海街道福新小学扩建工程	13163.57 019	2020.07.27	开工日期：2020.09.01 竣工日期：2022.06.16	深圳市宝安区福海街道
5	蛇口文体公园施工总承包工程	11381.73 799	2019.06.20	开工日期：2019.07.01 竣工日期：2021.09.18	招商东路及后海滨路交汇处，地铁二号线湾厦站旁
6	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程	11008.26 426	2019.06.25	开工日期：2019.06.15 竣工日期：2021.08.09	深圳市南山区
7	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程	8351.046 037	2020.11.20	开工日期：2020.11.25 竣工日期：2023.01.11	深圳市南山区蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处
8	南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）	7178.106 302	2023.11.08	开工日期：2023.11.15 竣工日期：2024.08.30	深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道
9	第六高科技预制学校（施工）	6244.759 685	2020.07	开工日期：2020.07.01 竣工日期：2020.09.15	深南大道北侧，特区报业大厦西侧（莲花街道）
10	汇龙达工业园	5600	2022.12.01	开工日期：2022.12.15 竣工日期：2024.07.23	深圳市宝安区石岩街道

深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施 工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440309-47-01-700694002001

标段名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：45934.128482万元，净下浮率11.01%

中标工期：932日历天

项目经理(总监)：刘波



本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-24



查验码：7824250516639638

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：2018-440309-47-01-700694002001

合同编号：B5-szdj-【2020】-009

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点：深圳光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目占地面积 24704m², 总建筑面积 83666 m², 办学规模 48 班。项目总投资 58774.77 万元, 其中建安工程费用 51617.18 万元, 工程建设其他费 4358.79 万元, 预备费 2798.8 万元。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于: (1) 教学用房建筑面积 50055 m²。其中, 新建必配校舍用房建筑面积 38383m², 包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等; 新建选配校舍用房建筑面积 11672 m², 包括微格教室、架空层、游泳馆等。(2) 区教师发展中心建筑面积 5808 m²。包括教学用房、办公用房及架空层。(3) 共用辅助用房 27803 m²。包括预留主题空间、食堂、教职工宿舍、停车及接送空间、充电桩等。(4) 室外及配套工程。包括景观电气工程、室外管网工程、园林景观工程。(5) 其他配套工程。包括电梯、直饮水、柴油发电机组、标识系统、机电工程、抗震工程、高低压配电设备、太阳能热水系统、燃气工程。

学校大门及围墙、智能化工程等。(6) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会)。(7) 装配式预制构件的深化设计。(8) 施工过程中的水土保持工程。(9) 招标范围最终以概算批复范围为准, 无论增减, 不另行招标。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月10日;

计划竣工日期: 2023年6月30日;

合同工期总日历天数 932 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿伍仟玖佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元捌角贰分 (¥ 459341284.82元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 25 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。

本合同一式 20 份, 正本 2 份, 副本 18 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份正本, 9 份副本, 承包人执 1 份正本 2 份副本。监理单位、造价咨询单位、光明区建筑工务署备案、审计变更备案各 1 份, 其余用于办理施工许可证等。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

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: _____

账号: _____

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: _____

账号: _____

项目经理变更证明

施工单位项目经理变更申请表

建设单位名称	深圳市光明区建筑工务署、 绿地控股集团有限公司		工程地点	深圳市光明区
工程项目名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光 明）（原楼村中学）		施工范围	除地基与基础外的 全部施工内容
项目合同起止时间				
施工单位名称	广东联富建设工程有限公司			
变更前项目经理	刘波	注册证书号： 粤 144131323210	专业及资格等级： 建筑（一级）	
变更后项目经理	唐晓强	注册证书号： 粤 144161738961	专业及资格等级： 建筑（一级）	
申请原因	<p>原项目经理 <u>刘波</u> 因个人身体的原因无法继续到岗履行职责，根据合同约定和实际情况，故我公司申请变更该工程的项目经理为 <u>唐晓强</u>，注册证书号为：粤 144161738961。恳请监理单位、建设单位给予批准。</p> <p style="text-align: right;">  施工单位：（章） 2021年7月9日 </p>			
监理单位意见	<p>变更前有施工单位项目经理资格相同，请建设单位确认</p> <p style="text-align: right;">  监理单位：（章） 2021年7月9日 </p>			
建设单位意见	<p>同意变更</p> <p style="text-align: right;">  建设单位：（章） 2021年7月9日 </p>			

主体部分施工许可证

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2018-440309-47-01-70069402</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 光明区住房和规划建设局 日期: 2021年09月02日</p>		证书序列号: 2021-1385																																														
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 总承包工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">光明区新湖街道楼村社区</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>83666 平方米</td><td>合同价格</td><td>26934.12848 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市同济人建筑设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东联富建设工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市招商工程项目管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2020年12月10日</td><td>合同竣工日期</td><td>2023年06月30日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程;</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</td></tr></table>		建设单位	绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署			工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 总承包工程			建设地址	光明区新湖街道楼村社区			建设规模	83666 平方米	合同价格	26934.12848 万元	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			施工单位	广东联富建设工程有限公司			监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司			合同开工日期	2020年12月10日	合同竣工日期	2023年06月30日	备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961			项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632			变更登记	范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程;			变更登记	注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。
建设单位	绿地控股集团有限公司, 深圳市光明区建筑工务署																																															
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 总承包工程																																															
建设地址	光明区新湖街道楼村社区																																															
建设规模	83666 平方米	合同价格	26934.12848 万元																																													
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司																																															
施工单位	广东联富建设工程有限公司																																															
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司																																															
合同开工日期	2020年12月10日	合同竣工日期	2023年06月30日																																													
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961																																															
	项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632																																															
变更登记	范围: 主体结构工程; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程;																																															
变更登记	注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。																																															

此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01

地基与基础施工许可证

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2018-440309-47-01-70069401</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 光明区住房和规划建设局 日期: 2021-01-29</p>		证书序列号: 2021-0175																																																		
		<table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市光明区建筑工务署, 绿地控股集团有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 地基与基础工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">深圳市光明区新湖街道楼村社区公共路南侧, 楼村三月风广场对面</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>0 平方米</td><td>合同价格</td><td>19000 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市同济人建筑设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东联富建设工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市招商工程项目管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2020-12-10</td><td>合同竣工日期</td><td>2021-12-30</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961</td></tr><tr><td colspan="3">项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方;</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">◆◆◆ 2021-07-29项目经理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</td></tr></table>		建设单位	深圳市光明区建筑工务署, 绿地控股集团有限公司			工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 地基与基础工程			建设地址	深圳市光明区新湖街道楼村社区公共路南侧, 楼村三月风广场对面			建设规模	0 平方米	合同价格	19000 万元	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			施工单位	广东联富建设工程有限公司			监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司			合同开工日期	2020-12-10	合同竣工日期	2021-12-30	备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961			项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409			变更登记	范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方;			变更登记	◆◆◆ 2021-07-29项目经理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)			变更登记	注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。
建设单位	深圳市光明区建筑工务署, 绿地控股集团有限公司																																																			
工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学) 地基与基础工程																																																			
建设地址	深圳市光明区新湖街道楼村社区公共路南侧, 楼村三月风广场对面																																																			
建设规模	0 平方米	合同价格	19000 万元																																																	
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司																																																			
施工单位	广东联富建设工程有限公司																																																			
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司																																																			
合同开工日期	2020-12-10	合同竣工日期	2021-12-30																																																	
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961																																																			
	项目总监: 彭世才 注册证书号: 00442409																																																			
变更登记	范围: 地基与基础工程; 基础; 基坑支护; 土石方;																																																			
变更登记	◆◆◆ 2021-07-29项目经理由刘波(粤144131323210)变更为唐晓强(粤144161738961)																																																			
变更登记	注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。																																																			

补充协议

合同编号： B5-szdi-【2020】-009-01

深圳市建设工程施工（单价）合同 补充协议（一）



工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原
楼村中学）施工总承包



工程地点：深圳光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司



协议书

发包人（下称“甲方”）：绿地控股集团有限公司

承包人（下称“乙方”）：广东联富建设工程有限公司

鉴于：

甲乙双方于2020年12月25日签订《深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包施工合同》（合同编号：B5-szj-【2020】-009，以下简称“主合同”）。现甲乙双方经过平等协商，就主合同的签约条款调整事宜，订立本协议，具体如下：

第一条、签约合同价调整

根据深圳市普利工程咨询有限公司所编制的施工图预算（详见“工程造价[施工图预算]报告书”，编号：ZJ17-01381/1/168），经甲乙双方一致同意，主合同约定的签约合同价¥459,341,284.82元，调整为：
（小写）：¥510,182,481.05元。（大写）：人民币伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分；最终结算金额以政府相关部门审计的审定意见为准。

其中：

1、建筑安装工程费：

人民币（大写）伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分
（¥510,182,481.05元）；

2、其他费用：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 工程保险费:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

以上三项为不可竞争费用。

第二条、协议订立与生效

1、除本协议约定的其他条款外,其他条款按主合同执行,本协议作为主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力,本协议与主合同约定不一致的,以本协议为准。

2、本补充协议自甲乙双方法定代表人或代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本补充协议一式 十七 份,正本 两 份,副本 十五 份,发包人执 一 份正本, 十 份副本,承包人执 一 份正本, 三 份副本,深圳市光明区建筑工务署备案 两 份,均具有同等法律效力。

本合同订立时间: 2023 年 1 月 12 日;

订立地点: 深圳市光明区

(以下无正文)

发包人: 绿地控股集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: 广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



地基与基础部分竣工验收报告

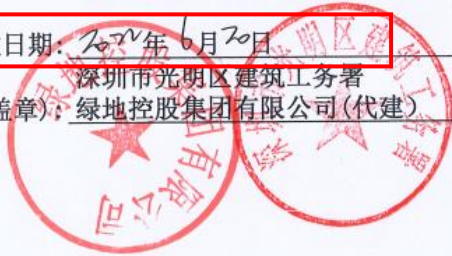
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村
中学）地基与基础工程

验收日期：2020年6月20日

深圳市光明区建筑工务署
建设单位(盖章)：绿地控股集团有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^GD-E1-914/2^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区公常路南侧，楼村三月风广场对面	建筑面积	83666m ²	工程造价	19000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6, 16 层		
	框架结构		地下：1 层		
施工许可证号	2021-0175	监理许可证号			
开工日期	2021年1月29日	验收日期	2022年6月20日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]010号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司/深圳市测绘勘察院（集团）有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘宏
副组长	洪锦荣、周正、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、尹华
组员	陈楚东、郑雄伟、陈语嫣、杨广、吴水林、游来春、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、吕瑞卿、洗志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强、汪学著、郭佑铭、林绪伟、徐钢、刘廷、王文宇、樊晓文、李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑雄伟	郭佑铭、汪学著、林绪伟、徐钢、陈语嫣、刘廷、王文宇、樊晓文、杨广、吴水林、罗宗壮、吕瑞卿、洗志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 6项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 2项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	周正	深圳市光明区建筑工务署	工程师	一级建造师	周正
3	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人		潘宏
4	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
5	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
6	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木(岩土)工程师	孟薄萍
7	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	廖建民
8	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		陈语嫣
9	徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构审核人	一级注册结构师	徐钢
10	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		刘廷
11	王文字	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		王文字
12	樊晓文	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑专业负责人		樊晓文
13	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	注册监理工程师	金凡宇
14	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	汪学著
15	郭佑铭	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	郭佑铭
16	林绪伟	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	林绪伟
17	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员	监理员	唐肖楚
18	吴水林	广东联富建设工程有限公司	法定代表人	中级工程师	吴水林
19	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	唐晓强
20	游来春	广东联富建设工程有限公司	公司技术负责人	高级工程师	游来春
21	罗宗壮	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗壮
22	吕瑞卿	广东联富建设工程有限公司	质量主任	高级工程师	吕瑞卿
23	沈志鸿	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		沈志鸿
24	黄文	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		黄文
25	梁俊	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		梁俊
26	李鹤弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹤弟
27	游从强	广东联富建设工程有限公司	施工员		游从强
28	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	资料员		李少鑫
29	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
30	游文科	广东联富建设工程有限公司	资料员		游文科
31	尹华	深圳勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		尹华
32	杨	深圳勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	杨
33					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验，经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位及施工单位五方现场检查验收，认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文的规定，同意竣工验收。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	 监理单位： 总监理工程师： 2022年6月20日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	 勘察单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日
--	---	--	--



竣工验收报告

⑥

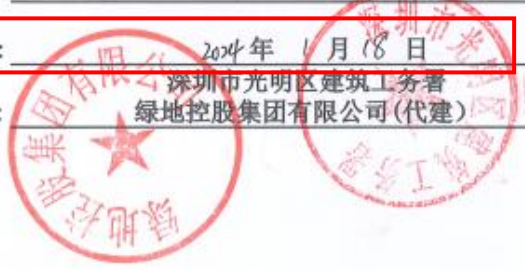
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）
（原楼村中学）总承包工程

验收日期： 2024年 11月 18日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



- GD-E1-914/2 -

一
二
三
四
五
六
七

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程		
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区	建筑面积	83666m ² 工程造价 26934.128482万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6, 16 层
	框架结构		地下：1 层
施工许可证号	2021-1385	监理许可证号	
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2024年1月18日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]088号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



GD-E1-914/3

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张邵钢
副组长	洪锦荣、潘宏、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、林小和
组员	温泽宇、郑雄伟、胡钦杰、李伟强、陈金海、陈语嫣、刘廷、魏理华、戴文杰、丁剑、左新明、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、罗宗壮、唐肖楚、吴水林、游崇瀚、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁仪、汪学著、石建宽、李金九、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	陈语嫣、刘廷、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、汪学著
建筑设备安装工程	戴文杰	郑雄伟、胡钦杰、魏理华、丁剑、左新明、罗宗壮
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、李海涛

(二) 验收程序

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



^GD-E1-914/3^



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张郑钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张郑钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	江学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		江学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐肖楚
24	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	唐晓强
25	林小和	广东联富建设工程有限公司	单位技术负责人	高级工程师	林小和
26	陈乔钟	广东联富建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	陈乔钟
27	罗宗杜	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗杜
28	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	吴水林
29	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇灏
30	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇杰
31	张远色	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	张远色
32	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	李少鑫
33	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
34	梁俊		质量	一建	梁俊



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程通过过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织。实施，施工单位已按要求完成设计部及合同约定的各项内容。本工程通过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、屋面防水工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、安装工程、电梯工程等分部工程质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设程序完整、签章真实有效；
3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性标准规范规定；
5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 洪沛霖 2024年1月18日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2024年1月18日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日
---	---	--	---	--



姓名： 孟祥萍
注册号： 4403557-A1001
有效期： 至 2025年6月

获奖情况

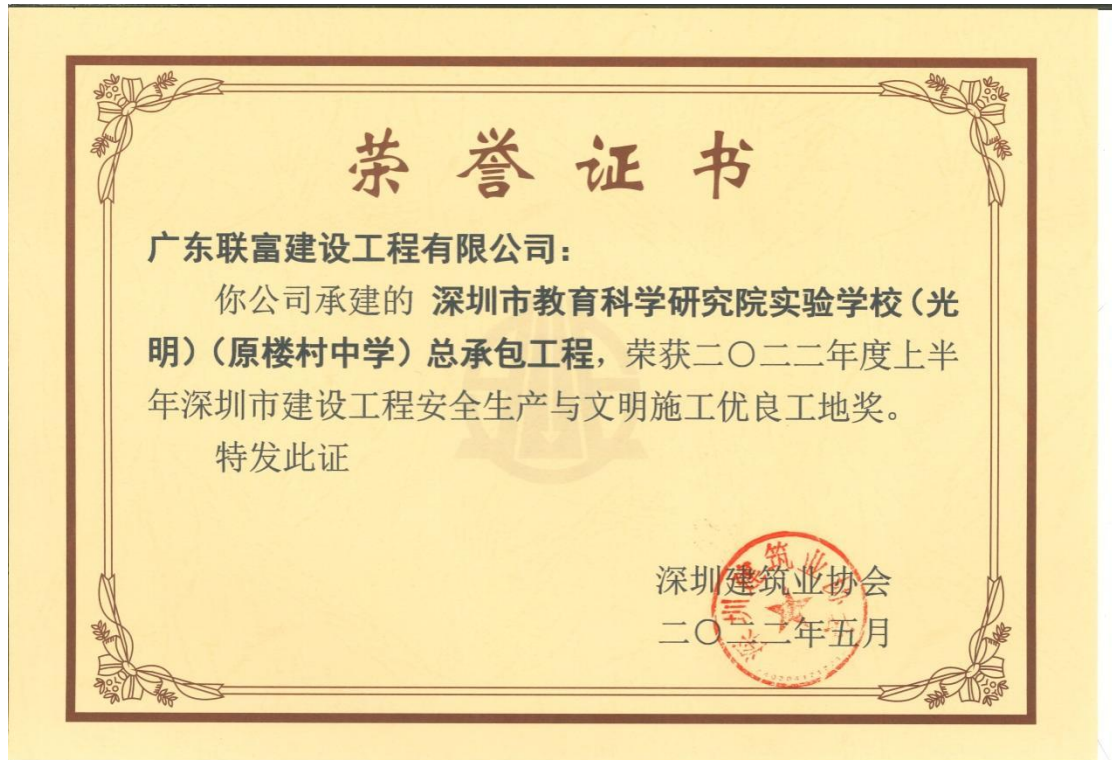
2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



2022年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44038720190103002001

标段名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：37704.517385万元

中标工期：274天

项目经理(总监)：唐晓强



本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



Handwritten signature of the bidding agency representative.

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-18



查验码：5426672237967140

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：44038720190103002001

合同编号：B5-szdi-[2019]-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司

2015 年版

说明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

附件：工程质量保修书

协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳实验光明学校(原新城学校)定位为九年一贯制学校,办学规模为54个班/2520个学位;项目用地面积28608.6 m²。主要建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、运动场馆、架空层、地下建筑(含地下车库、人防、设备用房、学生接送区域、自行车停车位)、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。本项目总建筑面积为71378m²,总投资估算按47244.97万元控制,其中建安工程费41562.37万元。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于: (1) 拆除工程。拆除现有主要建筑, 包括原光明公安分局、行政服务大厅、第二办公区等部分临时建筑, 以及停车场、各种管线等。(2) 迁改工程。包括大型树木迁移工程等, 不包括红线内电力迁改工程及通信管线迁改工程。(3) 停车设施。包括教职工停车位, 学生接送地下空间, 自行车停车位, 设备用房, 电动汽车充电桩。(4) 教学用房。包括新建必配校舍, 选配校舍, 新建学生宿舍、学生宿舍管理及教师值班用房, 教职工宿舍。(5) 室外及配套工程。(6) 其他配套工程。(7) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会); (8) 装配式预制构件的深化设计; (9) 施工

过程中的水土保持工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；

其它：

4. 其他工程

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期：2019年10月1日；

计划竣工日期：2020年6月30日；

合同工期总日历天数__天。

招标工期总日历天数 274 天。

定额工期总日历天数__天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写)叁亿柒仟柒佰零肆万伍仟壹佰柒拾叁元捌角伍分
(¥37704.517385万元)(暂定价)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟零肆拾叁万伍仟捌佰壹拾壹元叁角陆分(¥1043.581136
万元)；

(2)暂列金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3)工程保险费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

以上三项为不可竞争费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年12月01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，并送建设行政主管部门备案后成立。

本合同一式20份，正本2份，副本18份，均具有同等法律效力，发包人执1份正本9份副本，承包人执1份正本2份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各1份，其余用于办理施工许可证等。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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：

账号：

单位名称：广东联富建设工程有限公司
开户银行：深圳农村商业银行石岩支行
账号：000277465130

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-47-01-70084301

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2020-04-02

证书编号: 2020-0370			
建设单位	恒瑞控股集团有限公司,深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	深圳实验光明学校(原新城学校)建设工程		
建设地址	光明区光明街道观光路与光明大道交汇处东侧		
建设规模	71211.41 平方米	合同价格	37704.517385 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-10-01	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理: 唐晓强 注册证书号: 粤144161738961 项目总监: 金凡宇 注册证书号: 00435632 范围: 地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。		
变更登记			
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳光明学校（原新城学校）建设工程

验收日期： 2021年6月29日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程				
工程地点	深圳市光明区光明街道	建筑面积	71211.41m ²	工程造价	37704.52 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	13	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2020-0730	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月2日	验收日期	2021年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】016号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				


 * GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王超
副组长	洪棉荣、廖建民、金凡宇、唐晓强、徐泰松
组员	朱国雄、陈楚东、潘宏、郑雄伟、简信宇、曾维民、陈语嫣、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、姚丰龙、吴汉枝、郭佑铭、胡千斤、曾维民、李森森、李振义、徐超斌、刘廷、邹芸、侯睿、丁剑、黄惠萍、戴文杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	潘宏、郭佑铭、胡千斤、陈语嫣、刘廷、邹芸、徐超斌、侯睿、罗宗壮、姚丰龙、梁位
建筑设备安装工程	王超	李森森、李振义、丁剑、黄惠萍、戴文杰、吴汉枝、姚镇安、甘正根
工程质控资料	曾维民	李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、庄凯悦

(二) 验收程序

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



“GD-E1-914/3”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪沛荣	建前 领导	项目负责人		洪沛荣
2	陈贵东	建筑工务署			陈贵东
3	胡坑	建筑工务署			胡坑
4	周子	建筑工务署			周子
5	王立	设计院	项目负责人		王立
6	陈伟	深圳中地联合设计院	项目负责人		陈伟
7	俞强	深圳招商局地产控股股份有限公司	总工	中级	俞强
8	洪沛荣	广东联合建筑设计院	项目经理		洪沛荣
9	李强	深圳招商局地产控股股份有限公司	总工程师	高级	李强
10	陈伟	广东联合建筑设计院	执行经理		陈伟
11	陈伟	绿地控股			陈伟
12	李强	广东联合			李强
13	陈伟				陈伟
14	陈伟	深圳招商局地产控股股份有限公司			陈伟
15	陈伟	绿地控股股份有限公司	工程师		陈伟
16	李强	广东联合		高级工程师	李强
17	刘建	同济人设计	结构		刘建
18	陈伟	同济	电气		陈伟
19	陈伟	—	给排水		陈伟
20	陈伟	—	景观		陈伟
21	丁刚	—	暖通		丁刚
22	罗宗北	广东联合	技术负责人	高级	罗宗北
23	梁俊	广东联合	土建施工员		梁俊
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合验收相关要求规定，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：廖建民
注册号：4401653-019
有效期：至2022年06月

 <p>建设单位：</p>	 <p>监理单位：</p>	 <p>施工单位：</p>	<p>设计单位：</p>	 <p>勘察单位：</p>
 <p>单位(项目)负责人： [Signature] 2021年6月29日</p>	 <p>总监理工程师： [Signature] 注册号 4401598 有效期至 2022.04.19 2021年6月29日</p>	 <p>单位(项目)负责人： [Signature] 注册号 144161738961(00) 有效期至 2022.06.05 2021年6月29日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2021年6月29日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2021年6月29日</p>

GD-E1-914/6

获奖情况

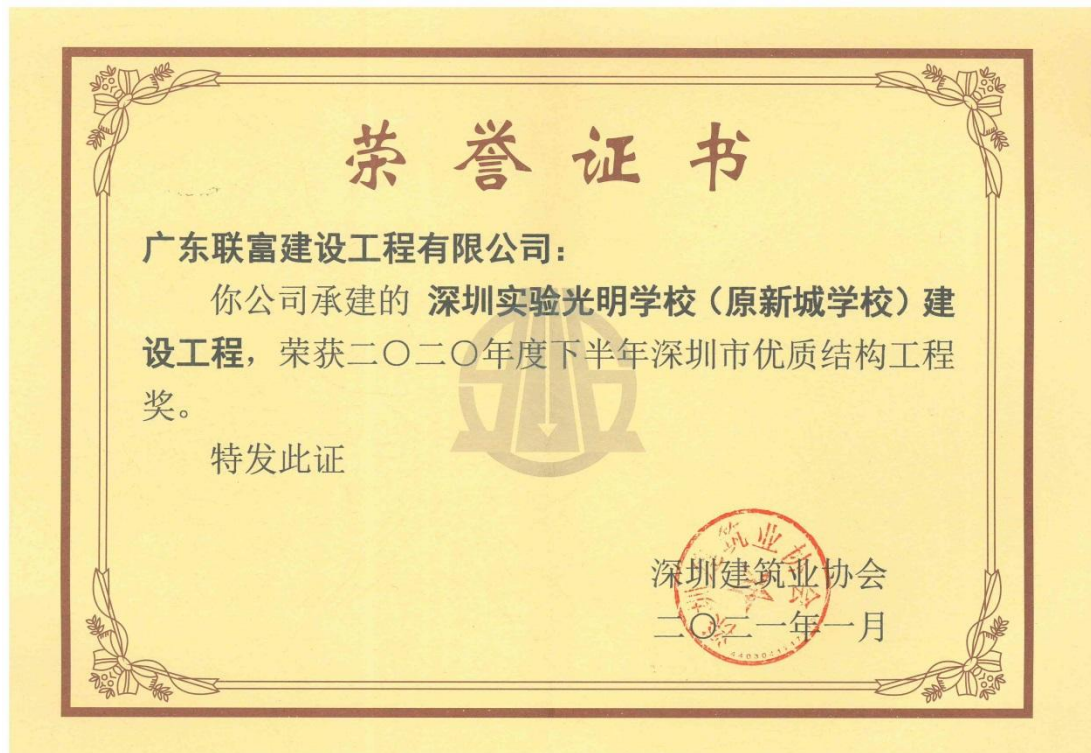
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖



2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程

荣誉证书

广东联富建设工程有限公司：

你公司承建的 **深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程**，新技术应用达到深圳地区**先进水平**，现授予 2021 年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月



龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2107-440307-04-01-951608006001
标段名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包
建设单位: 华润(深圳)有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 广东联富建设工程有限公司
中标价: 27089.871847万元
中标工期: 741天
项目经理(总监): 刘宝定



本工程于 2022-06-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-08-18 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-22

蒋慕川

查验码: 5507958379697332

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRLCJ-LG03-CXXX01-ZB-221001

【龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包】

施工总包合同

发包人（甲方）：[华润（深圳）有限公司]
总承包人（乙方）：[广东联富建设工程有限公司]

2022年【9】月

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	5
二、工程承包范围	5
三、合同工期	7
四、工程质量标准	7
五、合同价款	7
六、组成合同的文件	8
七、词语含义	9
八、双方承诺	9
九、合同份数	9
十、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	22
3. 总承包人	22
4. 监理人	38
5. 工程质量	41
6. 安全文明施工与环境保护	42
7. 工期和进度	53
8. 材料与设备	60
9. 试验检验与样品	67
10. 变更	71
11. 价格调整	73
12. 合同价格、计量与支付	77
13. 竣工验收	90
14. 结算	92
15. 缺陷责任与保修	95
16. 违约	99
17. 不可抗力风险	103
18. 保险	106
19. 索赔	109
20. 争议解决	111
21. 合同的生效、终止和解除	112
22. 其他	113
第三部分 专用合同条款	115
1. 一般约定	115
2. 发包人	116
3. 总承包人	117
4. 监理人	120
5. 工程质量	120

6. 安全文明施工与环境保护	121
7. 工期和进度	121
8. 材料与设备	123
9. 试验与检验	125
10. 变更	126
11. 价格调整	126
12. 合同价格、计量与支付	132
13. 竣工验收	141
14. 结算	141
15. 缺陷责任与保修	143
16. 违约	143
17. 不可抗力	144
18. 保险	145
20. 争议解决	145
第四部分 补充条款	146
第五部分 合同附件	147
附件七：工程质量保修书	147
附件八：中标通知书	150
附件十四：答疑补遗文件	151
附件十八：工程资金监管协议	159
附件二十一：商务澄清函	162
附件二十二：华润置地与合作方廉洁协议	175

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市龙岗区布吉街道可园社区布吉街道布沙路公共租赁房A商铺S12

法定代表人：吴水林

联系人：游丽璇

联系电话：0755-82550866

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年7月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【龙岗区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道龙西-五联片区，协平路西侧，创建路（在建）南侧，百合盛世小区东北侧

工程内容：本项目拟规划建设成为 72 班/3360 学位九年一贯制学校（48 班小学，2160 个学位；24 班初中，1200 个学位）。项目总占地面积为 31566.85 m²，项目总建筑面积 71214 m²，其中地上建筑面积为 61014 m²（必配校舍用房面积 45934 m²，选配校舍用房面积 5406 m²，架空层 9674 m²），地下建筑面积为 10200 m²（地下停车场建筑面积为 8316 m²，设备用房建筑面积为 1884 m²）。以上数据最终以概算批复为准。本项目须认定装配式建筑，绿色建筑等级采用国家二星级标准。

建筑面积：71214 平方米

工程立项批准文号：龙岗区发展和改革委员会关于《龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程》项目建议书的批复（深龙发改〔2021〕501号）。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于红线内外苗木移植工程、管线迁移工程、五通一平、临时建设工程、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、局部基础换填、防水工程、1 地下室主体结构、地下室砌体、地下室保温（若有）、人防工程、地下室地面工程、降水工程、地下室粗装饰工程、土方回填、主体结构工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、预制构件供应及安装、主体粗装饰工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、室内地坪、屋面工程、外立面工程、钢结构工程、防雷接地、孔洞封堵、成品烟道、散水及截水沟、总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构、建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构、车库门、燃气工程、白蚁防治工程、门窗工程、装配式工程、各专业工程外的全部工程、办理施工所涉及的各种申请、批件手续，接通施工所需的水电，协调有关单位做好通道、电梯及其他原有成品的使用和保护，满足相关单位管理规定等以及发包人交与总承包人的其他工作。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	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：预制管桩基础及其他基础形式 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	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

红线内外苗木移植工程、管线迁移工程、五通一平、临时建设工程、局部基础换填、地下室保温（若有）、人防工程、地下室地面工程、降水工程、地下室粗装饰工程、预制构件供应及安装、主体粗装饰工程（包括项目相关的附属建筑物或构筑物）、室内地坪、外立面工程、防雷接地、孔洞封堵、成品烟道、散水及截水沟、总平范围内室外机电机房、风井、采光井、车道挡墙等结构、建施图范围内的构筑物（如垃圾房、人防疏散口等）结构、车库门、白蚁防治工程、装配式工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月22日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年9月01日

合同工期总日历天数为：741天

四、工程质量标准

(1) 工程质量达到合格标准，确保获得广东省优质工程奖，力争获得国家级建筑工程奖。

(2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

(3) 符合华润置地工程高品质标准。

(4) 华润置地第三方检查过程及交付评估要求：按华润置地项目管控要求参加第三方检查，评比结果须在平均分以上。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰亿柒仟零捌拾玖万捌仟柒佰壹拾捌圆肆角柒分（¥270,898,718.47元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹仟肆佰捌拾捌万贰仟贰佰柒拾贰圆贰角壹分（¥14,882,272.21元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

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

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年9月2日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

行

账号:

邮政编码:



蒋慕川

承包人

住

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82550866

传真: 0755-88602766

开户银行: 深圳农村商业银行石岩支

账号: 0002-7746-5136

邮政编码: 518000



吴林水

工程开工令

工程开工令

GD-B1-29

工程名称： 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

编号：

致： 广东联富建设工程有限公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022 年 9 月 30 日。

附件：工程开工报审表



2022年9月30日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



* GD - B1 - 29 *

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包		
施工内容[分部/子分部/分项(或系统/子系统)工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明:			
合同工期: 741 <input type="checkbox"/> 日历 / <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期: 2022.9.22	计划竣工日期: 2024.10.2	
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		资料齐全,合格,已按要求办理相关施工手续。	
2. 施工单位资质、招标文件、中标文件、工程合同		符合要求。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立,专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备;地基基础分部的第三方检测方案已提交。	
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		已进行设计交底和施工图纸会审,符合要求。	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		土建部分主要材料已进场,混凝土供应商已签定供货合同。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通,施工板房等已搭设完成。	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		施工机械设备(钻桩机、挖掘机)已进场。	
9. 施工操作工人的配备		桩机班组操作工人配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		各分项工程施工技术交底已进行	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		工程基线、标高已复核,符合要求	
备注: 从2022年8月25日总包进场到2022年9月29日监理已介入,各项施工准备工作已基本完成,已具备开工条件。9月29日监理已交底。			
分包施工单位申请综合意见:	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:	监理单位审核综合意见:	建设单位审批综合意见:
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)
项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师签名:	建设单位项目负责人签名:

* GD- C1 - 319 *

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

验收日期: 2019年8月30日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	71214m ²	工程造价	27089.87 18万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层 地下: 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年9月30日	验收日期	2024年8月30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	2107-440307-04-01-95160801		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署、华润(深圳)有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴伟
副组长	王杰、梁青松
组员	叶赛、姚跃生、林小伟、吕志科、陈九良、王文杰、郭晓春、刘宝定、吴亚元、熊丰良、吴水林、游崇灏、李可友、张远色、刘玮、刘立涛、陈明凤、崔兵、李萍、肖辉灿、刘晓东、姚浩坤、张俊涛、姚钦光、姚友坤、潘启钊、李先圳、黎兆基、罗宇斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴伟	林小伟、陈九良、刘宝定、刘立涛、陈明凤、姚钦光、潘启钊、李先圳、吴水林
建筑设备安装工程	王杰	吕志科、郭晓春、熊丰良、崔兵、李萍、肖辉灿、刘晓东、游崇灏、张远色、黎兆基
建筑装饰装修工程	梁青松	姚跃生、刘玮、吴亚元、姚友坤、李可友、罗宇斌
工程质控资料	叶赛	王文杰、姚浩坤、张俊涛

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人	中级	王作
2		深圳市龙岗区建筑工务署	项目工程师	中级	罗宇斌
3		深圳市龙岗区建筑工务署	项目工程师	无	黎世基
4		华润（深圳）有限公司			
5		华润（深圳）有限公司			
6		深圳市工勘岩土集团有限公司			游 杨
7		深圳市工勘岩土集团有限公司			
8		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目员	高工	张
9		深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构	工程师	何
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
11		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
12		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
13		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
14		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
15		深圳市大兴工程管理有限公司	总监	中级	岸耕
16		深圳市大兴工程管理有限公司			
17		深圳市大兴工程管理有限公司			
18		深圳市大兴工程管理有限公司			
19		广东联富建设工程有限公司	现场总工		李
20		广东联富建设工程有限公司	生产经理		李
21		广东联富建设工程有限公司	技术工程师		张
22		广东联富建设工程有限公司	项目经理	高工	李



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
23		山东联富建设工程有限公司	资料员		张经涛
24	张经涛	山东联富建设工程有限公司	资料员		张经涛
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工,达到使用功能的要求,施工过程中严格执行国家强制性标准,工程所含分部均验收合格,检验批及分项实体符合设计及规范要求,有关安全和使用功能控制资料完整,各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定,工程档案验收合格,同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘玮
注册号: 4400030-168
有效期: 至2025年5月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2026年12月

 <p>建设单位:</p>	 <p>监理单位:</p>	 <p>建设单位:</p>	 <p>设计单位:</p>	 <p>勘察单位:</p>
 <p>单位(项目)负责人:</p>	 <p>总监理工程师:</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p>
2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日

广东凌富建设工程有限公司
粤1322006200701055(00)
建筑
2025.03.20

GD-E1-914/6

获奖证书

二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



福海街道福新小学扩建工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702386003001

标段名称：福海街道福新小学扩建工程

建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：13163.570192万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：田殊驰



本工程于 2020-06-08 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

田殊

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-07-20

查验码：9135984524096588

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

份财政办存

正本

合同编号	FH(HT) 2017064-22
资金来源	宝发改概算【2019】198号

份财政办存

福海合同

深圳市建设工程施工合同

工程名称：福海街道福新小学扩建工程（施工）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发包人：深圳市宝安区福海街道办事处

承包人：广东联富建设工程有限公司

协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福新小学扩建工程(施工)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模及特征: 福海街道福新小学扩建工程位于福海街道新和社区远东路北侧,占地面积 21575 平方米。学校现状办学规模为 36 班小学, 扩建后办校规模为 48 班小学, 增加小学学位 540 个, 总学位为 2160 个。主要建设内容为拆除部分现状教学综合楼和宿舍楼, 新建教学综合楼、宿舍楼、体艺楼和地下停车场, 新建建筑面积 29097 平方米, 总建筑面积 38936 平方米。总投资概算 18182.18 万元, 其中建安费 15363.64 万元

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

施工总承包, 包括但不限于: 土石方工程、基坑支护、桩基础工程、主体工程、装饰装修工程、安装工程、拆除工程、室外配套工程、海绵城市等; 详见项目施工图及工程量清单。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____详见施工图及招标控制价（预算）审定书。_____

三、合同工期

开工日期：__年__月__日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

竣工日期：__年__月__日；

合同工期总日历天数 360 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

合同价款暂定为：人民币（大写）壹亿叁仟壹佰陆拾叁万伍仟柒佰零壹元玖角贰分（小写：¥131635701.92元）；

其中：安全文明施工费：人民币（大写）叁佰柒拾捌万捌仟柒佰贰拾壹元整（小写：¥3788721.00元）；

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

订立地点: 深圳市宝安区福海街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存 1 份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:


开 户 名 称:


开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:




合同经办人: 

合同复核人: 

合同签订时间: 2020年07月27日

广东联富建设工程有限公司
深圳农村商业银行石岩支行
账 号: 000277465136

施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-83-01-70238601

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期



证书编号: 2020-1184			
建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处		
工程名称	福海街道福新小学扩建工程		
建设地址	宝安区福海街道新和社区远东东路北侧		
建设规模	28667.12 平方米	合同价格	13163.570192 万元
设计单位	深圳市宝安区建筑设计院		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-09-01	合同竣工日期	2021-08-26
备注	项目经理: 田殊弟 注册证书号: 粤144181902074 项目总监: 徐天平 注册证书号: 00322675 范围: 地基与基础工程、钢筋混凝土金属门窗通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程。		
变更登记			
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

竣工验收报告

教学楼地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	游木春	项目负责人	田殊驰	单位技术(质量)负责人	游茂钦
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	桩基	1	符合要求		合格		
2	基础	4	符合要求		合格		
3	基坑支护	1	符合要求		合格		
4	土方	2	符合要求		合格		
5	地下防水	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5					
		分项数: 9					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全, 符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全, 符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			齐全, 符合要求				
验收综合结论及备注	符合设计及规范要求 合格						
分包单位	广东联富建设工程有限公司		勘察单位	设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:	田殊驰		项目负责人签名:	游木春		项目负责人签名:	
年月日	2021年11月24日		年月日	2021年11月24日		年月日	
(盖章)	[Red Stamp]		(盖章)	[Red Stamp]		(盖章)	

* GD-C5-7312

文体综合楼地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	游木春	项目负责人	田殊驰	单位技术(质量)负责人	游茂钦
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	桩基	1	符合要求		合格		
2	基础	4	符合要求		合格		
3	基坑支护	1	符合要求		合格		
4	土方	2	符合要求		合格		
5	地下防水	1	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 9					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全, 符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全, 符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			齐全, 符合要求				
验收综合结论及备注	符合设计及规范要求						
分包单位	广东联富建设工程有限公司	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	田殊驰	项目负责人签名:	游木春	项目负责人签名:	田殊驰	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年月日 (盖章)	2021年11月24日	年月日 (盖章)	2021年11月24日	年月日 (盖章)	2021年11月24日	年月日 (盖章)	

* GD - C5 - 7312 *



生活服务楼地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	游木春	项目负责人	田殊驰	单位技术(质量)负责人	游茂钦
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	桩基	1	符合要求				
2	基础	4	符合要求				
3	基坑支护	1	符合要求				
4	土方	2	符合要求				
5	地下防水	1	符合要求				
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5		分项数: 9			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全, 符合要求					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		齐全, 符合要求					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		齐全, 符合要求					
验收综合结论及备注	符合设计及规范要求, 合格						
分包单位	广东联富建设工程有限公司	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	田殊驰	项目负责人签名:	游木春	项目负责人签名:	游茂钦		
年月日(盖章)	2021年11月24日	年月日(盖章)	2021年11月24日	年月日(盖章)	2021年11月24日		

* GD-C5-7312 *



教学楼主体结构

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	游木春	项目负责人	田殊驰	单位技术(质量)负责人	游来春
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土结构	13	符合设计及规范要求		合格		
2	砌体结构	2	符合设计及规范要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2		分项数: 15			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全, 符合要求		符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			良好		良好		
验收综合结论及备注	符合设计及规范要求, 合格。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	2022年6月16日 (盖章)殊驰	年月日 (盖章)	2022年6月6日 (盖章)	2022年6月6日 (盖章) 游来春			

* GD-C5-7312 *

44181902074400
建筑 机电
2026.04.23
广东联富建设工程有限公司

注册监理工程师
注册号: 1509
有效期至: 2024.06.23
深圳市大众工程管理有限公司

文体综合楼主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术 负责人	游木春	项目 负责人	田殊驰	单位技术 (质量)负责人	游来春
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土结构	13	符合设计及规范要求		合格		
2	砌体结构	2	符合设计及规范要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 15					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全, 符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			良好		良好		
验收综合 结论及备 注	符合设计及规范要求, 合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

GD-C5-7312 2026.04.23
广东联富建设工程有限公司

生活服务楼主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		福海街道福新小学扩建设工程					
施工单位	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	游木春	项目负责人	田殊驰	单位技术(质量)负责人	游来春
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土结构	10	符合设计及规范要求		合格		
2	砌体结构	2	符合设计及规范要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2		分项数: 12			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全, 符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合设计及规范要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			良好		良好		
验收综合结论及备注	符合设计及规范要求, 合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

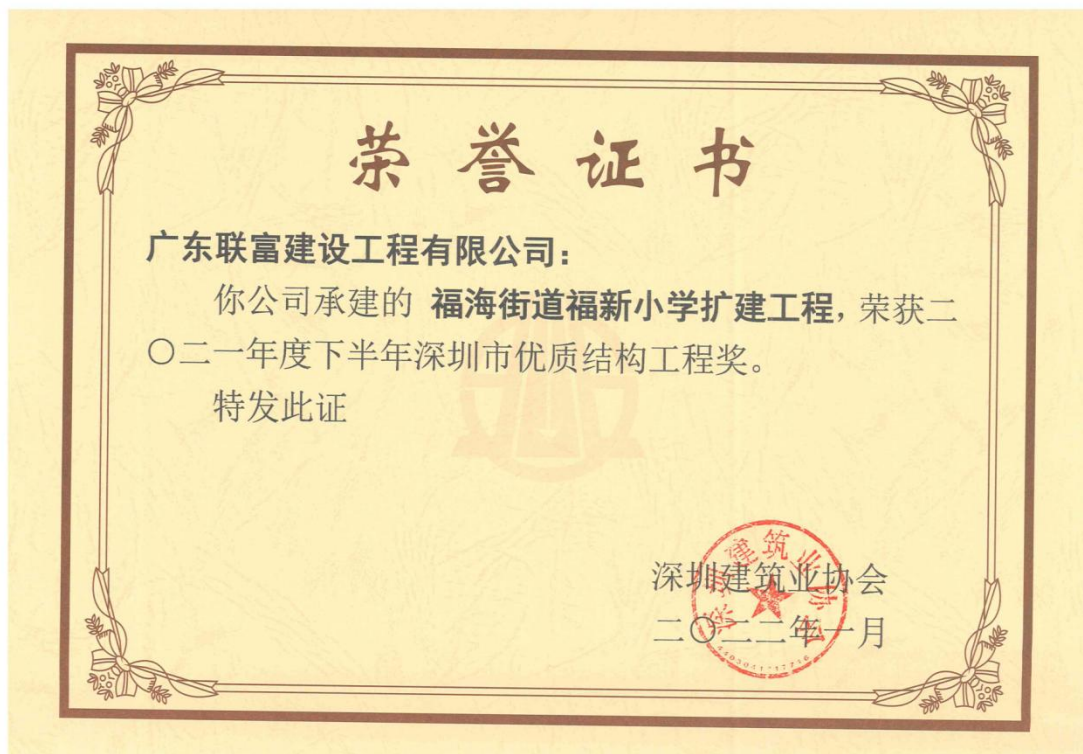



* GD - C5 - 7312




获奖情况

二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖



二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



蛇口文体公园施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520180103001001

标段名称: 蛇口文体公园施工总承包工程(快速发包)

建设单位: 佳兆业集团(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 11381.737988万元

中标工期: 519天

项目经理(总监): 冼志鸿



本工程于 2019-04-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-06-10



查验码: 5600543356365342

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

蛇口文体公园施工总承包工程施工合同

工程地点: 招商东路及后海滨路交汇处, 地铁二号线湾厦站旁

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

甲 方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

住 所: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉
行政办公楼 218 室

法定代表人: 李海鸣

统一信用代码: 91440300715201631K

通讯地址: 深圳市罗湖区人民南路嘉里中心 2503

乙 方: 广东联富建设工程有限公司

住 所: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六栋 306

法定代表人: 吴水林

统一信用代码: 91440300789223032R

通讯地址: 深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 c 座 1103

签订日期: 2019 年 6 月 20 日

签订地点: 深圳市罗湖区

蛇口文体公园施工总承包工程合同

工程地点: 招商东路及后海滨路交汇处, 地铁二号线湾厦站旁

合同编号: SZ-SKWT-GCHT-2018-007

甲 方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

住 所: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉
行政办公楼 218 室

法定代表人: 李海鸣

统一信用代码: 91440300715201631K

通讯地址: 深圳市罗湖区人民南路嘉里中心 2503

乙 方: 广东联富建设工程有限公司

住 所: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六
栋 306

法定代表人: 吴水林

统一信用代码: 91440300789223032R

通讯地址: 深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 c 座 1103

签订日期: 2019 年 6 月 20 日

签订地点: 深圳市罗湖区



目录

第一条、工程概况和承包范围.....	3
第二条、合同工期.....	1 1
第三条、合同价款.....	1 3
第四条、材料供应约定.....	1 6
第五条、设计变更、工程签证、工程联系单、通知单、索赔函.....	1 8
第六条、工程总包管理约定.....	2 3
第七条、双方权利义务.....	2 8
第八条、质量与检验.....	3 8
第九条、安全文明施工.....	4 4
第十条、工程竣工验收及结算.....	4 7
第十一条、工程款的支付.....	4 9
第十二条、工程停工及复工.....	5 1
第十三条、工程保修.....	5 2
第十四条、违约责任.....	5 4
第十五条、廉洁条款.....	5 8
第十六条、甲乙双方联系方式.....	5 9
第十七条、争议的解决.....	5 9
第十八条、合同文件组成及解释次序.....	5 9
第十九条、其它约定.....	6 0
第二十条、附件列表.....	6 0

蛇口文体公园施工总承包工程合同

发包人: 佳兆业集团(深圳)有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 广东联富建设工程有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称: 蛇口文体公园施工总承包工程

1.2. 工程地址: 招商东路及后海滨路交汇处,地铁二号线湾厦站旁

1.2.1. 项目概况: 本项目总投资 20118 万元,总用地面积 19284.01 平方米,总建筑面积 20990 平方米。其中,计容积率建筑面积 10915 平方米,不计容积率建筑面积 10075 平方米。地下 2 层,地上 3 层,高度为 23.70 米。

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

(1) 本工程施工现场甲方按现状提供移交(甲方、监理办公室及临时设施除外),乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理,并办理临时出口相关手续并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地,乙方自行在本项目用地红线外解决,并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在红线内时需经甲方书面同意,甲方后期展示或建设需要场地搬移时,乙方必须无条件配合恢复至原场貌,并在甲方书面通知后 10 个日历天内场地搬移完毕,甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处于乙方每天 5000 元的违约金,并从当期的工程进度款中扣除。

(2) 乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫,且施工临时道路需硬地化。红线内施工道路(道路标准按临时道路标准实施)由乙方负责施工完成,费用由乙方承担;如后期不需要这些临时道路



时,乙方应予以拆除并应恢复现场原状或按设计图纸完成,所有这些工作都要按甲方的要求执行,费用已综合考虑在本工程措施费中,乙方进场后不按此施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用从合同措施费中直接扣除。具体临时道路的位置应征得甲方的同意,并根据甲方要求自费提供标志牌、照明和安全防护栏等设施并设置防扬尘等环保设施。

(3) 施工场地要求所有临时道路、材料堆场、加工场地、材料周转场地、基坑四周等地面全部硬化处理,同时做好排水措施。

(4) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.2. 临水

(1) 现场临时用水由甲方提供一个给水接驳点,从用水接驳点以后的管线和计量表具、加压泵均由乙方自行解决,费用已包含在措施费中;乙方对现场给排水系统的设计、安装必须符合本项目实际情况及法定的规范和标准,并同时接受甲方的检查和监督,若现场发生变化时,甲方有权要求乙方更改、拆迁或拆除其供水系统,由此产生的费用由乙方承担。乙方应在正式开工前主动与地基与基础施工单位办理临水用水过户手续,并应考虑由于附属建筑物及管线位置设计修改及其他施工可能引起的临时设施、临时水电管线拆除另建的风险,在上述情况发生时,由乙方向有关部门申请办理临时用水申请,且不能因此提出费用补偿,费用由乙方承担。

(2) 本项目施工场地内的供水及水压若不足,乙方须自行解决施工用水问题(包含加压设备,寻找新的临水开水口工程等);该部分费用已含在施工措施费中,不另外计取。

(3) 对工程不再需要的整个临时给水设备或任何一部分,乙方都应按甲方要求将其拆卸清理,费用由乙方自理,乙方用水申请及日常管理按甲方项目现场管理的有关程序处理。

(4) 乙方应自费负责修建和维护本工程区域范围内的临时排水沟或排水设施,使之能有效与附近的市政排水排污管道相连,但不得造成甲方排污系统使用不畅或堵塞;现场排水排污设施的修建应得到甲方和监理的事先批准,同时进场后负责办理临时排水、排污许可证,费用由乙方自理,如因未及时办理临时排水、排污许可证而造成的影响与损失均由乙方承担。工程完工后,乙方应恢复原状,或按甲方要求进行必要的修改。

(5) 本工程现场施工用水费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6) 乙方负责现场临时给排水系统安全运行,维护与更换运行过程中损坏的零配件,负责各分包单位的用水接驳管理及合理收取水费,甲方只负责每月按供水主管部门所实收的水费(每月水费通知单上的应结费用)向乙方收取。

(7) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按2倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.3. 临电

(1) 从甲方提供的变压器低压总开关柜内接驳,从总开关柜以外出线敷设、施工、计量表具等材料设施的采购安装、维修、拆迁均由乙方自行解决,甲方有权对乙方自己建设的供配电系统进行检查和监管,使其符合有关的规范及甲方的要求。甲方有权根据现场条件要求乙方迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施,且一切费用由乙方承担。乙方应在正式开工前主动与地基与基础施工单位办理临时用电过户手续,且应考虑由于附属建筑物及管线位置设计修改及其他施工可能引起的临时设施、临时水电管线拆除另建的风险,在上述情况发生时无条件服从发包人和工程师的协调处理,且不能因此提出索赔。如须重新向有关部门申请办理临时用电手续,相关手续由乙方办理,费用由乙方承担。非经甲方和监理同意,施工现场内不允许用架空线供电。出线和计量表具均由乙方解决,费用已包含在措施费中。

(2) 甲方提供本工程的用电负荷为:1台630KVA变压器,位置在场地东南角位置;若施工现场用电量过大,需增加变压器或购买发电设备等其他措施保证现场正常施工,由乙方向有关部门申请办理,由此产生的费用由乙方承担。

(3) 尽管合同有其它规定,但甲方对因供电系统故障或供电质量或临电改造而造成的任何安全事故及财产损失不负任何责任。

(4) 乙方在现场必须提供发电设备(如发电机、柴油、汽油等),以备现场施工前期未接通临电或临时停电之用,保证现场施工的顺利进行,相关费用由乙方自行承担。

(5) 本工程现场施工用电费用、通讯费用等均由乙方自行承担。

(6) 乙方负责现场临时变压器及低压开关柜的安全运行、维护与更换运行过程中损坏的电器零配件,负责各分包单位的用电接电管理及合理收取电费。

(7) 所有场地内的电力、通信管线应符合规范及甲方要求进行埋设,沿铺设线路设置明显的标志,并绘制管线走向图报甲方、监理单位。因任何原因造成的电力、通信中断,乙方应在两小时内无条件完成抢修。

(8) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工

费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.4. 施工临时设施

(1) 本工程围挡按现状移交乙方, 乙方应负责维护及更新, 应负责围挡外围绿化的日常养护更换, 极端天气时应主动对周边围挡进行加固, 相关费用由乙方自行承担。施工主、次大门安装及制作标准不得低于《深圳市工程建设标准 SJG-46-2018-建设工程安全文明施工标准图》现代风格标准。

(2) 乙方应该按合同规定、甲方要求和施工需要修建用于本工程建设的各种临时设施, 包括车间、仓库、临时排水设施、安全围栏、临时道路、现场公共厕所等, 在不需要的时候进行拆除和恢复原状, 以上费用均由乙方承担; 乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内, 必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域, 需经甲方书面同意; 逾期不恢复的且拒不搬迁的, 甲方有权委托第三方进行恢复, 费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任, 并且乙方在拆除工作中无论以何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中, 应当保持现场清洁卫生, 自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水、雨水排放处理系统。

(5) 乙方须在项目施工场地车辆出入口位置设车辆冲洗装置(须自动喷淋洗车池)和排水沟、沉沙池, 并安排 24 小时不少于 2 人进行冲洗, 冲洗水宜循环重复利用, 保证带有泥土的车辆经冲洗干净后才能驶入市政道路, 费用已包含在施工措施费中, 不再另外计取;

(6) 乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆, 砼道路, 砼场地, 建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责, 甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置不少于 4 个垃圾堆放场, 堆放场内垃圾每周不少于外运 4 次(垃圾场要求高度不小于 4 米, 并设置常闭大门, 确保垃圾足车即外运)。乙方进场后不按上述要求施工的, 则甲方有权委托其他单位施工, 所有施工费用按 2 倍从总包文明措施费中直接扣除。

1.3.6. 注意事项

(1) 在本工程施工期间, 施工场地和施工所需与学校、周边居民、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责, 以确保工程施工的顺利进行。

(2) 施工期间, 乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施, 保护周围的自然环境, 若有任何损坏, 须立即通知有关部门及发包方, 并由乙方自行承担损失及修复费用; 乙方应高度重视施工安全问题, 投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

(3) 乙方作为本项目工程总承包单位, 有责任对进场的其它分包工程单位提供必要的配合, 免费提供脚手架、塔吊、升降机及其他垂直运输工具给其他分包单位使用, 为分包单位提供水电接驳点、提供材料堆放场地; 乙方要负责各分包单位的工程质量、进度、安全、文明、成本控制等管理工作, 负责甲方各分包单位在内的工程施工组织计划。

(4) 乙方要保证施工现场内文明整洁, 达到深圳市文明工地的标准, 文明施工措施费应包含在投标报价中, 若漏报, 则视为已包含在合同价中。

(5) 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件, 严格遵守环保部门规定的施工时限, 不得把居民投诉作为延误工期的理由; 如有夜间施工, 乙方应处理好扰民、投诉事件。

(6) 施工期间, 因政府原因对施工产生的影响, 乙方应充分考虑。

(7) 本工程施工现场甲方按现状提供移交, 乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的硬化及协调管理并承担所有费用, 甲方不提供施工材料堆放、加工场、生活区、临时办公区等场地, 乙方自行在本项目用地红线外解决, 并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内, 必须设置在红线内时需经甲方书面同意, 甲方后期展示或建设需要场地搬移时, 乙方必须无条件配合, 甲方不再支付任何费用。

(8) 乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路, 并加以养护、维护、清扫。

1.3.7. 工程内容

(1) 本合同的工程内容主要为本合同生效后乙方实际施工的内容, 包括主体工程(主体结构、砌筑、抹灰等)、其他所有的专业分包工程(包括但不限于装饰工程、机电设备供货安装工程等)、以及相应的措施, 但不包含: 监理、甲方已另行委托专业工程“基坑、土方与桩基工程”, 以及临水、临电等按政府规定需由甲方签订合同的分包工程)。

(2) 与地基与基础工程施工单位的交接面为主体建筑施工图所示地下室底板垫层面以上 30cm, 石方爆破造成的底板不平整由乙方进行局部处理, 相关费用已包含在总包合同内, 场地移交标高由甲方、监理、乙方、地基与基础工程施工单位确认。天然基础、底板、承台、筏板土石方由乙方负责开挖。

(3) 乙方应在合同要求的基础上妥善做好本合同生效后施工界面的记录工作并及时交甲方书面确认。因上述记录不清造成的结算争议, 甲方有权按其认为合理有效的依据审定该部分工程的合同结算。

(4) 乙方接受甲方关于甲方另行分包工程承包范围的划分和安排, 以及在施工过程中甲方对这种范围的调整、界定和变更, 上述范围的划分和安排由甲方在合同执行过程中按合同有关规定另行明确。甲方支付给乙方的所有分包单位(包括劳务)的工程款均须专款专用, 乙方不应以任何理由延误其分包单位工程款的支付, 若因承包方的原因延误其分包单位工程款的支付, 甲方有权扣除乙方的工程款由甲方直接支付给分包方。

(5) 乙方在分项工程开始准备前应及时征得甲方同意, 甲方这种同意并不免除乙方按合同规定应承担的责任。

1.3.8. 工程施工条件

(1) 乙方作为一个有经验的承包商, 在签订本合同前已充分了解本项目施工的情况, 并研究、考虑到项目的实际情况、当地的有关规定、当地和周边市和行业等情况; 在工程施工过程中应积极配合甲方完成工程开工等相关手续的办理; 在工程施工期间, 施工场地和施工所需与周边居民、其它地块业主、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管等政府单位和个人的沟通协调和安抚工作由乙方负责, 以确保工程施工的顺利进行, 所需费用均由乙方承担。乙方不得以施工、施工手续不全为由影响工程进度、肆意停工或要求甲方为其追加任何费用, 因施工导致的相关投诉及政府部门罚款, 均由乙方承担。

(2) 工程施工期间, 乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施, 保护周围的自然环境, 若有任何损坏, 须立即通知有关部门及甲方, 并由乙方按照甲方及相关部门质量及工期要求自行修复并承担损失及修复费用。

(3) 乙方应充分考虑本项目片区的施工条件, 严格遵守环保部门规定的施工时限, 不得把居民投诉作为延误工期的理由; 如有延时作业, 必须向政府相关部门办理夜间延时作业申报手续。

(4) 甲方要求工地现场文明施工, 严格管理, 做到现场清洁整齐; 要求乙方进场施工的所有人员统一着装、挂牌上岗, 包括工作鞋、安全帽、工作服、工作牌等。所有

建筑材料应堆放整齐, 场地平整, 道路坚实畅通, 及时清除余土和垃圾, 危险场所必须按规定设置安全警示牌; 除值班人员外, 现场内不可设立工人宿舍、食堂等生活设施, 临时建筑必须符合安全、防火、防盗要求, 结构楼层拆模完成四天内完成清理, 楼层及场地内每天必须工完场清, 费用已包含在施工措施费中, 不再另外计取。

以上各项措施的标准做法详见合同附件《佳兆业集团安全文明施工标准化指引》。

2、工程承包范围

包括但不限于主体工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、装饰装修工程、建筑与智能化工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、门窗工程、人防工程、屋面及防水工程、室外工程、园林工程、泛光照明工程、防雷工程、白蚁防治等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、工程量清单及合同其他文件, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。
房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

主要承包内容包括但不限于下列事项：

2.1. 防火门窗及防火卷帘、抗震支架工程、充电桩设备采购及安装工程、市政路口开通、正式供水工程、正式供电工程、信号覆盖工程在乙方承包范围内。构造柱、圈梁、过梁及砌体拉结筋采用后植筋工艺，相关费用包含在综合单价中，不另计取。

2.2. 乙方负责防雷验收工作，并确保验收通过。乙方应在约定期限内按甲方及防雷验收单位要求整改，整改仍不能通过验收的，甲方可将该部分整改工程另行委托第三方承接，甲方有权按所发生整改施工费用的1.5倍从乙方工程进度款中扣除。

2.3. 乙方应按照甲方的要求和指令（包括图纸、设计修改、施工范围、工程量变更以及甲方确认的施工组织设计等），结合现场实际施工需要，负责组织本项目主体建筑工程的施工和材料供货等工作。

2.4. 甲方和监理单位安排的其它零星工程（含红线外工程），如本合同承包范围界定未详细明确而产生歧义，由甲方以《工程通知单》形式予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。合同中有价格的参照合同单价，合同中无参考价格的，按本合同第五条、设计变更、工程签证、工程联系单、通知单、索赔函 5、变更签证或增减工程计价办法约定执行。

2.5. 乙方要保证施工现场内文明整洁，工完场清达到深圳市文明工地的标准及甲方的要求（具体要求详见合同附件《佳兆业集团施工现场质量安全文明施工管理细则》，工程实施过程中以佳兆业集团颁布的最新版本为准）。文明施工措施费已包含在合同总价中，若漏报，则视为已包含在合同价中。

2.6. 乙方应按深圳市/区建设主管部门要求办理本工程施工许可、分步验收、竣工验收、规划验收等报建报批手续，并提交相关报建报批资料，提供有效的《履约保函》、《工伤保险》（按2016.3.14下发的“深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法”执行）。若因乙方原因造成本项目开发节点延误的，乙方每延误一天应按合同总价万分之一承担违约金。因本工程工期顺延及增加办理《履约保函》、《工伤保险》所产生的费用由乙方承担，费用已包含在措施费等相关费用中，甲方不予以任何补偿。

2.7. 本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容另行发包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按违约条款执行。

2.8. 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因造成某单位或单项工程

不能按时完成，导致后续工程不能进行、影响工期超过 15 日历天时，甲方通知乙方后即可将该单位或单项工程另行发包（不需得到乙方回复确认），并将甲方与第三方单位确认的该单位或单项工程造价直接从合同总价中扣除，且乙方应当承担该单位或单项工程造价 3% 的违约金。

2.9. 乙方应按照甲方要求和管理规定向分包人办理工作移交单，以便发包方/甲方进行工作面的责任界定。

3、甲方另行发包工程

3.1. 甲方另行发包工程（以下或简称甲分包工程）包括但不限于：

- 3.1.1 工程监理
- 3.1.2 初勘、详勘
- 3.1.3 环境评估
- 3.1.4 环境监测
- 3.1.5 水土保持评估
- 3.1.6 临时给水管网工程(红线外)
- 3.1.7 地基与基础工程

3.2. 发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒收

3.2.1 甲方和监理安排的其它零星工程；

3.2.2 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

3.2.3 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。



第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由

乙方自行负责解决,且费用乙方全部承担),当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令,并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后,不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间,甲乙双方实际计算工期的开工时间,均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1. 总工期:

计划开工日期: 2019年7月1日;

计划竣工日期: 2020年11月30日;

合同工期总日历天数: 519天。

节点工期:

序号	分项工程	完成时间
1	开工日期	2019年7月1日
2	地下室顶板施工完成	2019年9月15日
3	主体结构封顶	2019年12月15日
4	室内装修完成	2020年8月30日
5	室外园林及市政道路完成	2020年9月30日
6	工程竣工验收	2020年11月30日
7	工程现场及资料移交	2020年12月31日

2.2. 工期的延长:

2.2.1 本合同工期不论因以下何种原因产生工期顺延不超过14(含)个日历天内,乙方将自行承担因延期产生的所有费用,包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的,经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令,依据停工令则工期可以顺延。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时。

(3) 甲方、乙方约定的其他不可抗力: 平均风力 8 级以上的大风(一般为 8 级); 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm); 37 摄氏度以上的高温天气(一般为 37 摄氏度); 国家政策规定的其他情况。

其它任何原因造成的工期延误, 均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定, 在遵守中华人民共和国法律法规的前提下, 若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发甲方带来损失时, 由乙方承担。当工期延误罚款不足以支付甲方的损失时, 甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误, 乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的, 应明确各个原因所占的比重, 根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工, 接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时, 乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施, 经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 30 天, 甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工, 由此造成的一切损失均由乙方负责, 乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3% 的违约金。

2.2.5 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行, 甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.6 除非合同已有其他约定, 否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工; 因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的, 乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行, 否则甲方将不予认可。



第三条、合同价款

1、合同总价

本工程暂定含税总价为人民币：壹亿壹仟叁佰捌拾壹万柒仟叁佰柒拾玖元捌角捌分（小写：¥113817379.88元），其中包含增值税¥9397765.31元，税率为9%，不含税金额为：¥104419614.57元。如遇国家政策调整增值税率，则按如下方式调整：

（1）因增值税率调整引起的合同价款结算原则调整如下：

$$Y1=X1+(Y-X1)/(1+合同增值税税率) \times (1+新适用增值税税率)$$

Y1=新增增值税率下合同结算含税金额；

X1=按合同税率开票的含税金额；

Y=原税率下合同结算含税金额

合同增值税税率：合同内清单报价的增值税税率

新适用增值税税率：新增增值税政策实施后的增值税税率

（2）承包人应于将新增增值税政策执行日（含）前取得已完成工程产值对应的发票并交与发包方。

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

在合同履行过程中，人工、结构用钢材（信息价中没有的型号，按合同约定的询价采购方式进行定价，结算时不参与价格调差）、结构用混凝土价格比基期（即截标前28天）信息价格（详见调整公式）涨落超过±5%（不含本数）时，其超过部分的价格可给予调整，其余材料设备（含混凝土）不允许调差。采用施工期信息价或通过市场询价定价的材料，以及措施费中包含的人工、材料，不再进行调差，不适用本款。

上述人工、材料的调整在与其相关的工程完工后一次性进行，调差比例以施工期内人工、材料加权变动幅度进行计算。调整的金额经确认后，可在随后及时进行支付。例如：房屋建筑总承包工程在主体结构封顶之后，与钢材、混凝土有关的工程就全部完成，之后不再有工程需要使用钢材、混凝土时，就可进行本合同钢材、混凝土的价格调整并办理支付手续；其他人工、材料的价格调整参照上述方法进行。

调整公式为：

（1）当材料价格上涨时：

签 署 页

甲 方: 佳兆业集团(深圳)有限公司

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号: 91440300715201631K

地址: 深圳市龙岗区坂田雪岗南路 137 号宝吉

行政办公楼 218 室

电话: 0755-25181898

开户银行: 中国工商银行深圳友谊支行

账号: 4000025819200018834

乙 方: 广东联高建设工程有限公司

法人代表:

签约代表:

纳税人识别号: 91440300789223032R

地址: 深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号

工业村六栋 306

电话: 0755-82550880

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳国

会大厦支行

账号: 44201618500052528083



施工许可证

<h1>建筑工程施工许可证</h1>
工程编号: 2018-440305-85-01-70448703
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。
特发此证
发证机关 深圳市福田区住房和建设局 日期 2019-11-25

证书编号: 2019-103			
建设单位	佳兆业集团(深圳)有限公司,深圳市福田区文化广电旅游体育局,深圳市福田区建筑工务署		
工程名称	蛇口文体公园主体工程		
建设地址	深圳市福田区蛇口街道湾厦地铁站旁		
建设规模	21574.13 平方米	合同价格	11381.737988 万元
设计单位	奥雷建筑设计有限公司		
施工单位	广东联益建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-07-01	合同竣工日期	2020-11-30
备注	项目经理: 赖晓敏 注册证书号: 粤2441617080384 项目总监: 张重阳 注册证书号: 00376074 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2019-11-28项目经理由沈志鸿(粤2441416066817)变更为赖晓敏(粤2441617080384)◆◆◆ 2019-11-25项目总监由钟首科(00435627)变更为张重阳(00376074)		
注意事项:	一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。		

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：蛇口文体公园主体工程

验收日期：2021年9月18日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、深圳市南山区文化广电、旅游体育局、佳兆业集团（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	蛇口文体公园主体工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口街道湾厦地铁站旁	建筑面积	21574.03m ²	工程造价	11381.737988万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	3	层
	框剪结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1103	监理许可证号			
开工日期	2019年08月01日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019079		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市南山区文化广电旅游体育局、佳兆业集团(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司、奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	李建
副组长	王炳文、张重阳、赖晓敏
组员	刘荣福、唐春勇、郑杰龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张重阳	刘荣福、黄雨辰
建筑设备安装工程	杨忠华	李诚锋、郑国伟
工程质控资料	盛双	黄丽梅、蔡泽鑫

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡山	南山区规划局	监督员	高工	胡山
2	李超	南山区规划局	项目负责人	高工	李超
3	李超	南山区规划局	项目负责人	高工	李超
4	李超	南山区规划局	项目负责人	高工	李超
5	文国福	南山区规划局	工程师	工程师	文国福
6	赵琳	南山区文体局	副科长		赵琳
7	张进	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张进
8	张进	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	张进
9					
10	张进	奥意建筑设计有限公司	项目负责人	高工	张进
11	张进	奥意建筑设计有限公司	给排水	工程师	张进
12	张进	奥意建筑设计有限公司	电气设计	工程师	张进
13					
14	蔡旭亚	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人		蔡旭亚
15					
16	赖晓敏	广东联富建设工程有限公司	项目经理	工程师	赖晓敏
17	杨忠华	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专造		杨忠华
18	张重印	深圳市中建建设工程有限公司	总造	工程师	张重印
19	刘华伟	深圳汤华建筑设计有限公司	项目负责人	高工	刘华伟
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

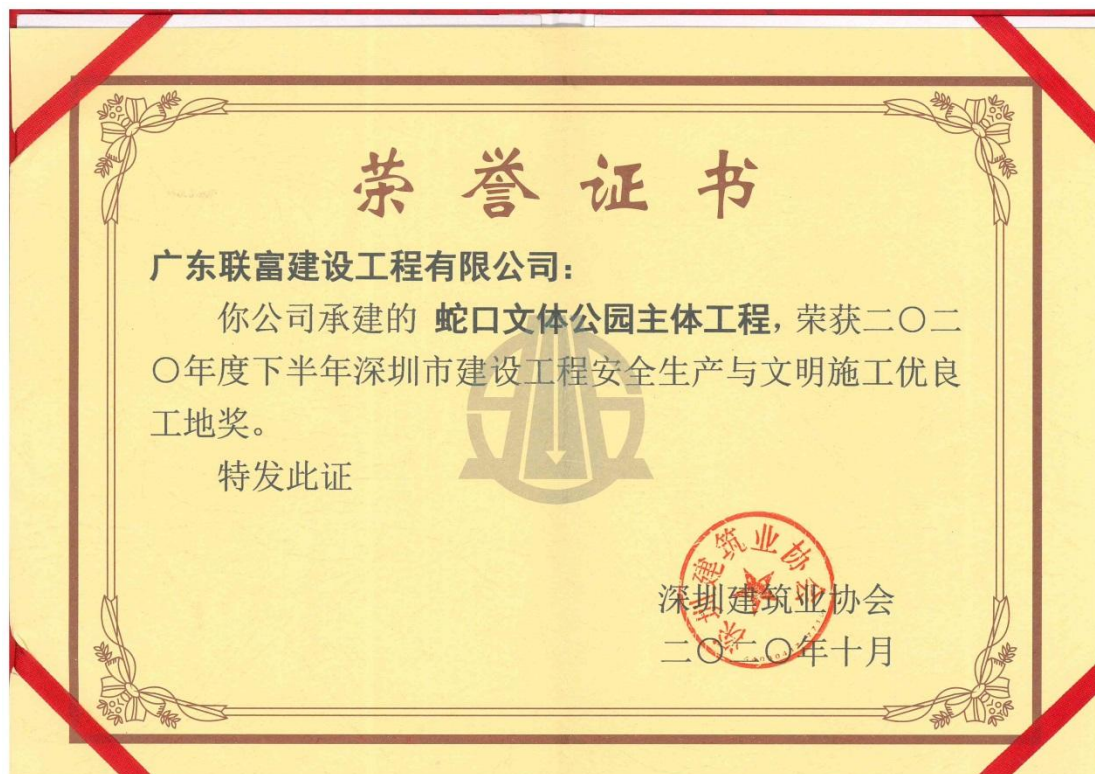
GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年9月8日	年月日	年月日	年月日	年月日
				
* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *				

获奖情况

二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520190040001001

标段名称: 南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务局//深圳市南山区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 11008.264263万元

中标工期: 519日历天

项目经理(总监): 胡贵



本工程于 2019-04-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-06-05



查验码: 6076963165232309

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRCSZ-XY-SG-19002

【南山外国语文华学校改扩建项目】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2019年【6】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：刘鹏

联系电话：0755-86538548

电子邮箱：liupeng353@crland.com.cn

传真：/

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道 3838 号工业村六栋 306

法定代表人：吴水林

联系人：吴泽锋

联系电话：13824339079

电子邮箱：273694867@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017 年 12 月 07 日，委托人【深圳市南山区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟扩建9个班，共新增学位450个，新建包括教学教辅用房、办公用房、架空运动场、报告厅、游泳馆等。教学用房拟建地上6层，地下1层，局部2层，扩建总用地面积为14998.58 m²，拟建总建筑面积约为32661 m²，建筑高度23.9m。总投资约23000万元。

建筑面积：32661平方米；

工程立项批准文号：深南发改[2018]6号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于：三通一平、管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体结构工程、砌体工程、外立面工程、钢结构工程、装饰装修工程、防水工程、保温工程、地下室地坪工程、交通标识及交通划线工程、幕墙工程、门窗工程、白蚁防治工程、屋面工程、机电进场前的预留预埋、人防工程、主体防雷工程及防雷检测、室外工程、其他相关配套工程等发包人交与承包人其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它粗装修工程);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>三通一平、管线迁移、地下室地坪工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、机电进场前的预留预埋、人防工程、主体防雷工程及防雷检测及其他相关配套工程</u>		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2019年06月15日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020年11月15日

合同工期总日历天数：519日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：深圳市优质结构工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟零捌万贰仟陆佰肆拾贰元陆角叁分
(¥110082642.63元)

其中：

(1) 税金：

人民币（大写）(¥)元；

(2) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）叁佰贰拾贰万柒仟肆佰零玖元肆角陆分(¥3227409.46元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥)_____元；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整(¥3000000.00元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰捌拾捌万叁仟陆佰柒拾陆元叁角伍分(¥5883676.35元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同第二部分的通用条款；

(8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 图纸和技术规格书；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同正本一式【拾】份，甲方执【柒】份，乙方执【叁】份。

十、合同生效

合同订立时间：2019年06月25日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：吴泽锋

电 话：0755-82550866

传 真：0755-88602766

开 户 银 行：中国建设银行股


份有限公司深圳国会大厦支行

账 号：44201618500052528083

邮 政 编 码：518000



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440305-85-01-70449801

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期 2020年05月15日

证书编号: 2020-0517			
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	南山外国语学校改扩建项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区钢鼓路与文华路交汇处西北侧		
建设规模	29609.06 平方米	合同价格	11008.264263 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-01	合同竣工日期	2021-04-05
备注	项目经理: 刘宝定 注册证书号: 粤132060701055 项目总监: 桂绍俊 注册证书号: 44003497 范围: 地基与基础工程、钢筋混凝土、金属门窗、装饰装修工程、屋面及防水工程、室外设施、附属建筑。		
变更登记	◆◆◆ 2020-05-15项目理由胡贵(粤144101220376)变更为刘宝定(粤132060701055)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

项目经理变更书

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程	建设地	深圳市南山区
施工单位	广东联富建设工程有限公司	负责人	刘宝定
人员变更情况			
变更岗位	变更人员		执业证书号
项目经理	变更前	胡贵	粤144101220376
	变更后	刘宝定	粤132060701055
<p>申请变更原因：</p> <p>我公司项目项目经理胡贵因个人工作原因不能胜任现场实施项目全过程。由刘宝定接任胡贵的施工现场实施项目全过程工作。</p>			
<p>项目负责人（签）：</p> <p style="text-align: center;"></p>		<p style="text-align: center;"> (章)</p> <p style="text-align: right;">2019年7月28日</p>	
<p>监理单位意见：</p> <p style="text-align: center;">同意</p>			
<p>项目总监（签）：</p> <p style="text-align: center;"></p>		<p style="text-align: center;"> (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>建设单位意见：</p> <p style="text-align: center;">同意项目经理变更申请</p>			
<p>项目负责人（签）：</p> <p style="text-align: center;"></p>		<p style="text-align: center;"> (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

注：本表由申请单位填写，一式三份，申请单位一份，监理及建设单位各一份。

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316

单位(子单位)工程名称	南山外国语学校华学校改扩建项目施工总承包工程			
致：华润（深圳）有限公司				
因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。				
附件：变更（调整）人员资格证明文件				
抄送单位：深圳市特发工程监理有限公司				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册建造师 刘宝定 粤132060701055(00) 2022.04.02 广东联富建设工程有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>广东联富建设工程有限公司 胡贵</p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">2019年 7 月 25日</p>				
变更（调整）前	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
	胡贵	负责实施项目全过程	项目经理	
变更（调整）后	刘宝定	负责实施项目全过程	项目经理	

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山外国语学校华学校改扩建项目施工
总承包工程

验收日期：2021年08月09日

建设单位(盖章)：华润(深圳)有限公司[代建]
深圳市南山区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	南山外国语学校文华学校改扩建项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区铜鼓路与文华路交汇处西北侧	建筑面积	29609.06	工程造价	23000万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 六 层 地下： 一 层		
施工许可证号	工程编号： 2018-440305-85-01-704 49801 证书序列号：2020-0517	监理许可证号			
开工日期	2019年11月01日	验收日期	2021年08月09日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019-113		
建设单位	华润（深圳）有限公司[代建]，深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国电子系统工程第二建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	尧红刚
副组长	潘名松
组员	桂绍俊、刘宝定、吴超、孟薄萍、勾越

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	游木春、闵全辉、朱磊、李泽扬、彭征、罗成、刘龙飞、陈新
建筑设备安装工程	邹迅	周绍凡、邝飘萍、陈丽媛、李旺、王巍、刘佳俊
工程质控资料	赵少宾	周金鑫、钟铭洁、钟常盛

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵刚	南山区工务署			赵刚
2	刘佳俊	区工务署			刘佳俊
3	谢伟	南山工务署	主管	高级工程师	谢伟
4	何越	南山区工务署	工程师		何越
5	朱磊	南山区工务署	工程师		朱磊
6	杨礼	深圳市水务工程总公司	总监		杨礼
7	吴超	深总院	副经理		吴超
8	杨礼	中核建	建造师		杨礼
9	刘原恩	广东联通	项目经理		刘原恩
10	王浩	深圳水务局			王浩
11	罗琦	华润(深圳)有限公司	工程师		罗琦
12	邹远	华润(深圳)有限公司	高级工程师		邹远
13	李开扬	深圳拓尔思有限公司			李开扬
14	赵树兵	陈联富建设咨询有限公司		咨询师	赵树兵
15	陈新	深总院	建筑节能		陈新
16	尹家培	深总院	给排水		尹家培
17	周绍元	中电二公司			周绍元
18	陈丽霞	深总院	智能化		陈丽霞
19	李旺	深总院	电气		李旺
20	王燕	中通服	项目经理		王燕
21	王红	深总院	设计部		王红
22	陈新	新环明建设有限公司	监理		陈新
23	谢伟	深圳华创			谢伟
24	何越	深圳华创	总工程师		何越
25	何中培	深总院	设计		何中培
26	周金荣	深总院	设计		周金荣
27	王燕	中通服	项目经理		王燕



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本项目工程质量控制资料齐全完整，符合要求，验收合格；
- 2、工程安全和功能检验资料核查齐全有效，主要功能抽查符合要求，验收合格；
- 3、单位工程观感质量检查符合要求，工程观感质量综合评价好；
- 4、各责任主体单位一致评定合格，同意竣工验收。



中华人民共和国注册土木(岩土)工程师
姓名: 孟海萍
注册号: 410557-A7001
有效期: 2022.08.31

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年08月09日	 (公章) 总监理工程师: 2021年08月09日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年08月09日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年08月09日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年08月09日

* GD- E1- 914 / 6 *

会议签到表

工程项目名称	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程			
会议主题	工程竣工验收专题会议			
会议地点	项目六楼会议室	会议日期	2021年8月9日下午3时	
姓名	工作单位(全称)	职位/职务	联系方式	备注
王刚	南山工务署		15107551690	
刘佳俊	区工务署		13631675395	
王斌	南山工务署		13662624462	
朱磊	南山区工务署		13428677877	
张平	华润(深圳)有限公司	总经理	13456789876	
张健	张健	总建管	18188648990	
崔凡	深圳市特区建设局	总监	1372335237	
吴志	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	13603006765	
刘宗亮	广东联富建设工程有限公司	项目经理	18852575869	
李博洋	深圳地铁运营有限公司		13509630050	
李泽扬	深圳拓拓景观设计公司		13410235970	
邹迪	华润(深圳)有限公司		15608436743	
赵明	广东联富建设工程有限公司		1856655780	
陈新	深圳市建筑设计研究总院		18316445256	
唐绍凡	中电二公司		13723434959	
尹凯	深总院		1852725116	
陈丽	深总院		1359256651	

会议签到表

工程项目名称	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程			
会议主题	工程竣工验收专题会议			
会议地点	项目六楼会议室	会议日期	2021年8月9日下午3时	
姓名	工作单位(全称)	职位/职务	联系方式	备注
李旺	深总院	设计师	13049829012	
王巍	中通服	项目负责人	13422889877	
马元	深总院	设计总监	1347590001	
陈航	深圳明建设有限公司	经理	13920895598	
刘如华	深圳华创	经理	13502896068	
陈金强	深圳市物资工程建设工程有限公司	总监代表	18688997228	
钟常盛	深总院	设计	13510873987	
周金东	深总院	设计	13794094829	
原斌	深总院	设计	13480153542	
王亮	深圳华创	精装修	13238861372	
潘椿	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	13562826631	
张凡	华控经	经理	13612833320	
梁少平	佛山巨恒检测	电气	26834512	
张亮	南山华创			
张成				
王明			2624269	
李松	南山华创	项目经理		

获奖情况

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖



深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520190034003001

标段名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 8351.046037万元

中标工期: 599天

项目经理(总监): 李小波



本工程于 2020-09-11 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-09



查验码: 2202384076644915

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRCSZ-DEYRY-SG-20001

【深圳湾第二幼儿园项目施工总承包】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2020年11月

目 录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	6
四、工程质量标准.....	6
五、合同价款及支付方式.....	6
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	8
十、合同生效.....	8
第二部分 通用合同条款.....	10
1. 一般约定.....	10
2. 发包人.....	17
3. 承包人.....	18
4. 监理人.....	28
5. 工程质量.....	29
6. 安全文明施工与环境保护.....	30
7. 工期和进度.....	39
8. 材料与设备.....	45
9. 试验与检验.....	48
10. 变更.....	53
11. 价格调整.....	54
12. 合同价格、计量与支付.....	56
13. 竣工验收.....	68
14. 竣工结算.....	69
15. 缺陷责任与保修.....	71
16. 违约.....	73
17. 不可抗力风险.....	76
18. 保险.....	78
19. 索赔.....	80
20. 争议解决.....	81
第三部分 专用合同条款.....	83
1. 一般约定.....	83
2. 发包人.....	84
3. 承包人.....	84
4. 监理人.....	86
5. 工程质量.....	86
6. 安全文明施工与环境保护.....	86
7. 工期和进度.....	87
8. 材料与设备.....	88
9. 试验与检验.....	88
10. 变更.....	88
11. 价格调整.....	88
12. 合同价格、计量与支付.....	92
13. 竣工验收.....	94
14. 竣工结算.....	94
15. 缺陷责任与保修.....	95
16. 违约.....	95

17. 不可抗力	95
20. 争议解决	96
第四部分 补充条款	97
合同附件	99
附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法	99
附件二：工程结算管理办法	106
附件三：工程计量支付管理办法	108
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	110
附件五：项目管理奖罚制度	116
附件六：施工总承包工程技术要求	117
附件七：工程质量保修书	484
附件八：中标通知书	487
附件九：商务标投标报价	488
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	489
附件十一：主要材料设备参考品牌	495
附件十二：预付款保函及履约保函格式	496
附件十三：投标承诺书	500
附件十四：答疑补遗文件	511
附件十五：关于询价定价材料管控函件的回复	512

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道华润置地大厦E座

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年12月26日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳湾第一幼儿园、深圳湾第二幼儿园项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处

工程内容：深圳湾第二幼儿园位于蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处，项目总用地面积为8219平方米，规划为27班全日制幼儿园，可提供学位810个。拟新建总建筑面积为18663.06平方米，其中地上建筑面积13755.30平方米（含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方

米)，地下建筑面积 4907.76 平方米（含附属用房 383.54 平方米，设备用房 1356.90 平方米，地下车库 3167.32 平方米）。最高建筑高度不超过 24m。

建筑面积：18663.06 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕35 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、粗装饰装修工程、钢结构工程、砌体工程、保温工程、人防工程、屋面及防水工程、防雷接地、机电工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、燃气工程、建筑电气工程、智能化工程、电梯安装工程、消防工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治工程、施工 BIM、管线迁移、电力迁改等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/>
其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 粗装饰装修工程、保温工程、人防工程、防雷接地、机电工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治、施工 BIM、管线迁改等		

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
--------	---------------------------------	--------	------------------------------

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

3. 其它工程： /

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年7月17日

合同工期总日历天数：599日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌仟叁佰伍拾壹万零肆佰陆拾元叁角柒分（¥83,510,460.37元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰伍拾玖万元整（¥4,590,000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 85% 时暂停支付；工程竣工验收合格，移交给相关单位且承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 90%；结算完成后累计支付至结算价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；
(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
(10)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(12)图纸和技术要求；
(13)已标价工程量清单；
(14)工程质量保修书；
发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月20日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：


开户银行：

账号：

邮政编码：



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440305-85-01-70031401

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

特发此证

发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2022年07月17日

证书序列号: 2020-2084			
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区蛇口望海楼学校西侧,工业七路以北,中心路以东		
建设规模	18663.06 平方米	合同价格	8351.046037 万元
设计单位	中建工程设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-11-25	合同竣工日期	2022-07-17
备注	项目经理: 李小波 注册证书号: 粤144192004181 项目总监: 汪智信 注册证书号: 44022015 范围: 地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

验收日期: 2023 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）: 华润（深圳）有限公司（代建）、深圳市南山区
有限建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东	建筑面积	18633.06平方米	工程造价	8351.046037万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	工程编号: 2017-440305-85-01-70031401 证书序列号: 2020-2064	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 1 月 11 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020147		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中建工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘名松、刘子
副组长	万进、李文桃、聂其星
组员	李小波、林洪平、游永春、游贤明、卓忠钦、纪楷宾、赵少宾、黄松杰、屈炳、郑俊杰、纪升灿、林晓森、罗福华、刘启武、吴奕标、吴素婷、汪智信、赵金贤、许观永、罗香银

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	李小波、林洪平、游永春、游贤明、纪楷宾、刘启武、黄松杰、赵少宾、吴素婷、赵金贤、许观永、罗香银
建筑设备安装工程	万进	卓忠钦、罗福华、占苏华
工程质控资料	李文桃	纪升灿、刘启武、林晓森

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘予	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	工程师	刘予
2	刘佳俊	深圳市南山区建筑工务署	土建负责人	工程师	刘佳俊
3	朱磊	深圳市南山区建筑工务署	机电负责人	工程师	朱磊
4	潘名松	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	潘名松
5	万进	华润（深圳）有限公司	机电负责人	工程师	万进
6	聂其星	华润（深圳）有限公司	土建负责人	工程师	聂其星
7	李文桃	华润（深圳）有限公司	土建负责人	助理工程师	李文桃
8	汪智信	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智信
9	赵金贤	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	工程师	赵金贤
10	吴素婷	中建工程设计有限公司	项目负责人	工程师	吴素婷
11	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	龚旭亚
12	李小波	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	李小波
13	林洪平	广东联富建设工程有限公司	质量负责人	工程师	林洪平
14	游永春	广东联富建设工程有限公司	技术总工	高级工程师	游永春
15	游贤明	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	二级建造师	游贤明
16	纪楷宾	广东联富建设工程有限公司	技术员	二级建造师	纪楷宾
17	赵少宾	广东联富建设工程有限公司	土建工程师	工程师	赵少宾
18	刘启武	广东联富建设工程有限公司	商务经理	助理工程师	刘启武
19	卓忠钦	广东联富建设工程有限公司	电气负责人	工程师	卓忠钦
20	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术员	工程师	吴水林
21	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇灏
22	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇杰
23	张远色	广东联富建设工程有限公司	质量员	工程师	张远色
24	黄松杰	广东联富建设工程有限公司	施工员		黄松杰
25	纪升灿	广东联富建设工程有限公司	资料员		纪升灿
26	林晓森	广东联富建设工程有限公司	质量员		林晓森
27	吴奕标	广东联富建设工程有限公司	测量员		吴奕标
28	罗福华	广东联富建设工程有限公司	机电负责人		罗福华
29	许观永	深圳市金众装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	许观永
30	罗香银	深圳市金众装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	罗香银



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

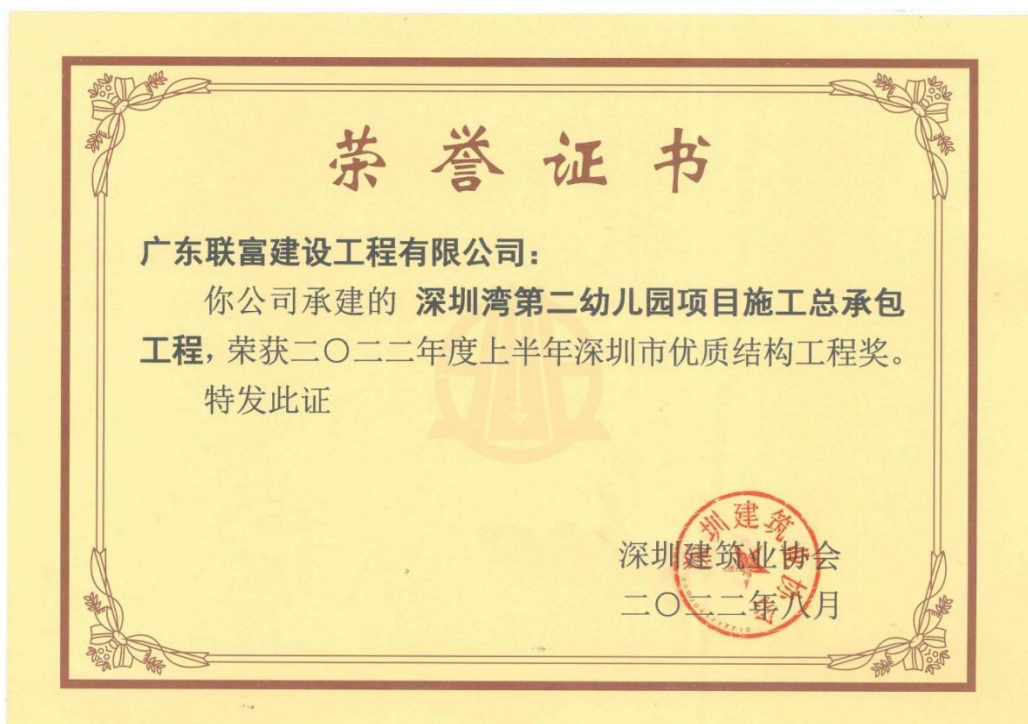
深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以刘予、潘名松为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，已按照有关规定完成工程档案整理，工程为合格工程，验收组一致通过验收，建设工程档案完成验收，同意竣工验收。

建设单位：深圳市南山区 建筑工务署 代建单位：华润（深圳） 有限公司（代建） （公章） 建设单位（项目）负责人：	监理单位：深圳华西建设 工程管理有限公司 （公章） 总监理工程师：	施工单位：广东联富建设 工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人：	设计单位：中建工程设 计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人：	勘察单位：深圳市勘察 测绘院（集团）有限公司 （公章） 单位（项目）负责人：
刘予 2023年1月11日	李智 2023年1月11日	李小波 2023年1月11日	吴东婷 2023年1月11日	潘名松 2023年1月11日

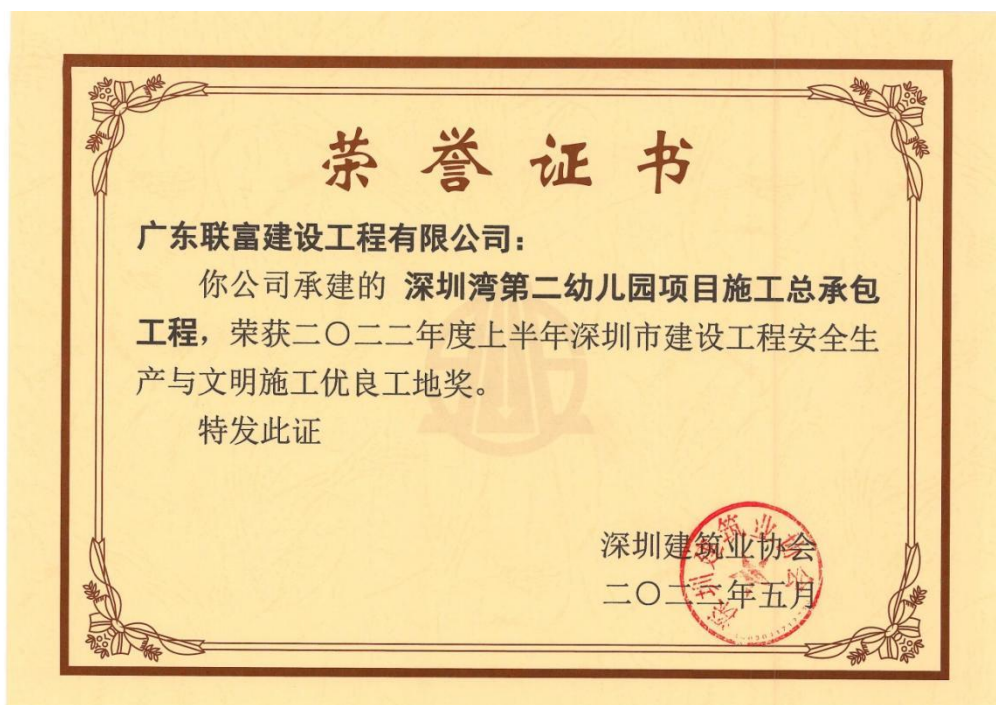


获奖情况

二〇二二年度上半年深圳市优质结构奖



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520230049001001

标段名称: 南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

建设单位: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价: 7178.106302万元

中标工期: 360天

项目经理(总监): 李小波

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2023-11-06

查验码: 2675226368224375 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

合同编号：CRLCJ-NS15-HHSJ01-ZB-231001

【南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）】合 同

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团
有限公司

2023年【11】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

地址：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人：黄智锋

联系人：余生钦

联系电话：17727405967

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：许豪

联系电话：18320753109

电子邮箱：xuhao123@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：吴水林//游泽丰

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023年9月8日，委托人【深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道。

工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约6万m²，现状建筑面积约3万m²。

南山花卉世界品质提升项目建设内容包括但不限于：重点建筑改造、主街立面改造、内街立面修缮、卫生间易地改造、新建垃圾收集点、钟塔改造、园建更新、绿化更新、照明升级、市政道路面层改造提升等品质提升工程。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2023）0389号

资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

配套建筑、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、景观工程、绿化工程、铺装工程、管线及电力迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023年11月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年11月9日

合同工期总日历天数：360日历天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。满足华润置地深圳大区及城市建设事业部第三方检查过程及交付评估要求。参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准。当约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒仟壹佰柒拾捌万壹仟零陆拾叁元零贰分（¥71781063.02元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)叁佰陆拾万捌仟叁佰肆拾伍元贰角壹分(¥3608345.21元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月8日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

委 托 人: 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区阳光科创中心 A 座 4 楼

法定代表人: 黄智锋

委托代理人: 黄智锋

电 话: 44030500433105

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



发 包 人: 华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 21 楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



总 承 包 人: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区前海建工苑//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼

法定代表人: 吴水林//游泽丰

委 托 代 理 人: 吴水林

电 话: 3414033761

传 真: 0755-88602766



开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行
账 号：44250100017000001186
邮 政 编 码：518000

变更（备案）通知书

22309056390

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：黄景庆（总经理）

备案后总经理：李巍（总经理）

备案前董事成员：蒋慕川（执行董事）

备案后董事成员：方朋（执行董事）

变更前法定代表人信息：蒋慕川

变更后法定代表人信息：方朋

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山花卉世界品质提升项目（施工）二期

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）二期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万m ²	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月1日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

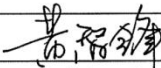
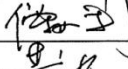

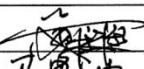
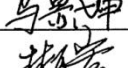



分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈豪
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓燕
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢少航
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	孙兴良
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	孙兴良
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘武
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	游若杰
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	游若杰
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	梁水林
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	张金
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴俊璇
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	







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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山花卉世界品质提升项目（施工）一期

验收日期： 2023年12月30日

建设单位（盖章）： 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）一期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万m ²	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月8日	验收日期	2023年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李利强
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	张浩
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马景坤
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	许毅
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	林志峰
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李小波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志斌
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄炎
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	梁鹏
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李俊
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄炎
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志斌
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘志斌
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢文皓
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓敏
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	马文强
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴喜斌
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李振宝
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
		李俊



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位（公章）：

深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

单位（项目）负责人：



代建单位（公章）：

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位（项目）负责人：



Handwritten signature of the construction management unit project manager.

2023年12月30日








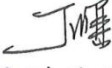




* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

第六高科技预制学校（施工）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030420200055002001

标段名称：第六高科技预制学校（施工）

建设单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：6244.759685万元

中标工期：46天

项目经理(总监)：郑泽雄



本工程于 2020-06-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-02



查验码：8349539599227748

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：44030420200055002001

合同编号：DJ6012003-GC01

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：第六高科技预制学校（施工）

工程地点：深南大道北侧，特区报业大厦西侧

发 包 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司

2020年7月

目 录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条款.....	7
第三部分 专用条款.....	6 4
第四部分 补充条款.....	1 5 6
合同附件 1: 工程质量保修书.....	1 7 4
合同附件 2: 工程技术规范及要求(另附).....	1 7 7
合同附件 3: 《深圳市人民政府关于印发市财政性基本建设资金直接支付 暂行办法的通知》.....	1 7 8
合同附件 4: 政府投资建设工程廉洁协议书.....	1 8 4
合同附件 5: 安全健康和环境管理协议.....	1 8 6

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 第六高科技预制学校(施工)

工程地点: 深南大道北侧, 特区报业大厦西侧(莲花街道)

工程规模及特征:

本项目为第六高科技预制学校新建工程, 场址现状为临时工棚, 项目用地面积为10118 m², 新建校舍总建筑面积为10732 m² (无地下室), 拟按48班/2160个学位规模新建校舍。建设内容包括不限于新建教学区、生活办公区及集中活动区(室外集中活动区由集中活动场地及建筑首层架空层构成)。(具体指标以政府批复文件为准)

计划投资: (暂定) 11100.3万元; 资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

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：（在口内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

_____。

三、合同工期

开工日期：2020年07月1日（具体以工程师签发开工令为准）

竣工日期：2020年08月15日

合同工期总 46 日历天。

标准工期 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收标准“合格”

五、签约合同价

人民币（大写）：陆仟贰佰肆拾肆万柒仟伍佰玖拾陆元捌角伍分（¥62447596.85元）

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）：壹佰壹拾叁万叁仟伍佰陆拾捌元肆角壹分（¥1133568.41元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）： /（¥/元）

(3) 专业工程暂估价：人民币（大写）：壹佰叁拾万元整（¥1300000 元），其中：

- ① 专业工程暂估价 1（临水、临电）：人民币（大写）：肆拾万圆整（¥400,000.00 元）；
- ② 专业工程暂估价 2（厨房深化设计及装修）：人民币（大写）：伍拾万圆整（¥500,000.00 元）；
- ③ 专业工程暂估价 3（燃气工程）：人民币（大写）：肆拾万圆整（¥400,000.00 元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）：壹佰柒拾柒万伍仟陆佰捌拾壹元柒角玖分（¥1775681.79 元）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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：2020年7月 日

订立地点：深圳市

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执柒份。

发包人(公章)：深圳市建筑设计研究总院
有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦
22F

邮政编码：518031

电话：0755-83789979

传真：0755-83785355

承包人(公章)：广东联富建设工程有限公
司

法定代表人或其委托代理人(签字)：

组织机构代码：91440300789223032R

地址：深圳市南山区南头街道南山大道
3838号工业村六栋306

邮政编码：518000

电话：0755-82550866

传真：0755-88602766

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称：_____ 第六高科技预制学校 _____

验收日期：_____ 2020年9月15日 _____

建设单位（盖章）：_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	第六高科技预制学校				
工程地点	深南大道北侧，特区报业大厦西侧（莲花街道）	建筑面积	10117.68m ²	工程造价	10078万元
结构类型	叠箱-框架钢结构(装配式)	层数	地上：	3	层
			地下：	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月16日	验收日期	2020年9月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	深福建施函(2020)39号		
建设单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市荣华机电工程有限公司				
承建单位(装修)	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴胜晖、姚华庆
副组长	白建凯
组员	姜德柱、韩磊磊、何嘉俊、潘启钊、麦毅峰、郑泽雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	白建凯	吴胜晖、姚华庆、姜德柱、韩磊磊、何嘉俊、潘启钊、麦毅峰、郑泽雄
建筑设备安装工程	白建凯	吴胜晖、姚华庆、姜德柱、韩磊磊、何嘉俊、姚伟、潘启钊、麦毅峰、郑泽雄
工程质控资料	白建凯	吴胜晖、姚华庆、姜德柱、韩磊磊、何嘉俊、姚伟、潘启钊、麦毅峰、郑泽雄

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	姚华庆	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	工程师	
5	郑伟雄	广东联富建设工程有限公司	项目经理	工程师	
6	陈文刚	深圳工基岩土	勘察负责人	高工	
7	曹军	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
8	白建凯	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	项目总造	工程师	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

勘察单位：勘察单位提供的地质、测量等勘察结果真实、准确。
 设计单位：设计文件符合国家规定的标准。
 监理单位：工程监理中严格依照法律法规以及有关技术标准，设计文件和建设承包合同实施管理。
 施工单位：施工单位严格按照工程设计要求、技术标准和合同约定进行施工。

竣工验收结论：

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家竣工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：潘启剑
 注册号：4406034-AY005
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：凌毅峰
 注册号：4406030-047
 有效期：至2021年6月

<p>建设单位：</p>  <p>单位(项目)负责人： 2020年9月15日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>总监理工程师： 2020年9月15日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>单位(项目)负责人： 2020年9月15日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月15日</p>	<p>勘察单位：</p>  <p>单位(项目)负责人： 2020年9月15日</p>
---	--	---	---	---

2021.03.23
 2023.05.03
 广东联富建设工程有限公司

* GD-E1-914/6 *

汇龙达工业园

中标通知书

中标通知书

项目编号: S-2022-K70-501196

项目名称: 汇龙达工业园

建设单位: 深圳市汇龙达投资有限公司

建设单位联系人: 游晓文 联系方式: 18300000991

招标方式: 邀请招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 5600 万元

中标工期: 730 天

项目经理: 吕晗汐

中标单位联系人: 吴泽锋 联系方式: 13824339079

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

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2022-11-20

施工合同

SFE-2015-03

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：汇龙达工业园_____

工程地点：深圳市宝安区石岩街道_____

发 包 人：深圳市汇龙达投资有限公司_____

承 包 人：广东联富建设工程有限公司_____

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市汇龙达投资有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 汇龙达工业园

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 总建筑面积 15911.06 平方米, 建筑高度 99.8 米, 抗震强度 7 度, 设计类别为 3 类。

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

二、工程承包范围

承包方按本工程发包人提供的本工程招标文件,技术要求和图纸完成其全部约定内容(主体结构工程、钢筋混凝土、钢结构、建筑装饰装修工程、门窗、通风与空调、通风、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程)

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年12月15日;

计划竣工日期：2024年12月14日；

合同工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写） 伍仟陆佰万元整 (¥ 56000000 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰玖拾陆万元整 (¥ 1960000 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 1 日;

订立地点: 深圳市宝安区石岩街道

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)




组织机构代码：914403007466231837
地址：深圳市宝安区石岩街道工业一路
邮政编码：518101
法定代表人：姚束分
委托代理人：
电话：0755-27622268
传真：0755-27622268
电子信箱：
开户银行：深圳农村商业银行股份有限
公司
账号：000043343200

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：91440300789223032R
地址：深圳市龙岗区布吉街道
邮政编码：518116
法定代表人：吴水林
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：深圳农村商业银行石岩支行
账号：000277465136

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2204-440306-04-01-94807401

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

特发此证

发证机关: 深圳市宝安区住房建设局
日期: 2022-12-08
业务办证专用章

证书序列号: 2022-1928			
建设单位	深圳市汇龙达投资有限公司		
工程名称	汇龙达工业园		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道		
建设规模	15911.06 平方米	合同价格	5600 万元
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-12-14
备注	项目经理: 吕皓沙 注册证书号: 粤1442019202004167 项目总监: 邓玉明 注册证书号: 44003737 (00201863) 范围: 钢筋混凝土、钢结构、金属门窗、通风、建筑给排水及供 暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1083

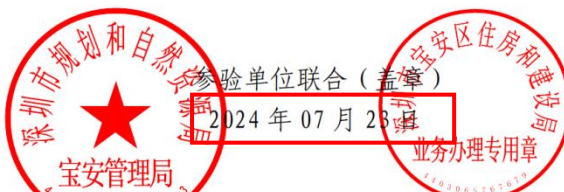
深圳市汇龙达投资有限公司：

汇龙达工业园已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2204-440306-04-01-948074，工程地址：宝安区石岩街道）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，汇龙达工业园的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403062024HY0030427号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特此发证



项目编号: BA 20074746

用地单位	深圳市汇龙达投资有限公司			用地位置	宝安区石岩街道			
项目名称	汇龙达工业园			宗地号	A724-0044			
宗地代码	440306003002600206			建设用地规划许可证	地字第440306202200080号			
土地使用权出让合同书	深地合字(2007)4097号及其补充合同			建设工程规划许可证	深规划资源建许字BA-2022-0121号			
建设工程竣工测量报告	深测房(竣)TB2-202400801号			分期建设项目子项名称	D栋厂房、门卫室			
建筑覆盖率(一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
/	/	/	21/2			1	/269	/
分项指标				规定功能	规定	核减	核增功能	核增建筑面积m ²
总建筑面积 54042.06 m ²	计容积率建筑面积	地上	厂房	53174.18	867.88			
		合计		53174.18	867.88	合计		
	地下	合计						
	不计容积率核增建筑面积	地下	核增功能				核增建筑面积	
				平地下室及设备用房		11701.64		
				合计		11701.64		
本居住户 型比例	总量			户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数	户			户		%		
建筑面积	m ²			m ²		0%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	1.厂房规定建筑面积53174.18平方米(含加建)房规定建筑面积15499.47平方米,原有厂房规定建筑面积37410.58平方米,门卫室建筑面积284.13平方米,厂房核减面积867.88平方米(含加建)房核减建筑面积432.78平方米、原有厂房核减建筑面积435.1平方米。 2.垃圾房保留使用,面积不计入面积。 3.本项目竣工验收数据与用地合同约定不一致,应按规定申请签订补充协议。 4.本项目在已有建筑结构基础上进行扩建,根据深府办规[2019]6号相关规定,原有建筑与新增建筑一并办理规划验收,原《建设工程规划验收合格证》(深规土建验BA-2017-0030号)收回作废。							



编号:E13M00062407080001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市汇龙达投资有限公司：

我局已收你单位汇龙达工业园竣工验收备案的下列资料：

<ol style="list-style-type: none">1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》2、竣工验收报告或核验证书3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件6、防雷装置验收意见书7、建筑工程规划验收合格证
<p>特别提示：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市宝安区住房和建设局



2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	李小波	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	51302119810109 1855	手机号 码	/
参加工作时间	2003.7		从事项目经理（建造师）年 限	6 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202004181				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳） 有限公司	深圳湾第二 幼儿园项目 施工总承包 工程	8351.04603 7 万元	开工日期： 2020.11.25 竣工日期： 2023.01.11	已完	合格
华润置地城 市运营管理 （深圳）有限 公司/深圳市 深汇通泰丰 物业发展有 限公司	南山花卉世 界品质提升 项目（施工） （简易招标）	7178.10630 2 万元	开工日期： 2023.11.15 竣工日期： 2024.08.30	已完	合格



使用有效期: 2026年02月05日
- 2026年04月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李小波

性别: 男

出生日期: 1981年01月09日

注册编号: 粤1442019202004181

聘用企业: 广东联富建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李小波

个人签名: 李小波

签名日期: 2020.2.5

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: 2020年05月19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(2020)0005548

姓名:李小波

性别:男

出生年月:1981年01月09日

企业名称:广东联富建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年09月21日

有效期:2023年06月26日 至 2026年09月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月26日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143031035190087



持证人签名:

姓 名: 李小波

性 别: 男

身份证号: 513021198101091855

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2014年5月20日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01602757

学生 李小波 性别 男,

一九八一年一月九日生,于一九九九年

九月至二〇〇二年七月在本校

房屋建筑工程 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,准予毕业。

校(院)长:

校 名:自贡高等专科学校

二〇〇二年七月一日

学校编号:11839120020600389

姓名 李小波

性别 男 民族 汉

出生 1981年1月9日

住址 广东省深圳市龙华新区梅
龙路304号阳光新境园2栋
E单元4D

公民身份号码 513021198101091855



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2018.04.20-2038.04.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李小波

社保电脑号：601471433

身份证号码：513021198101091855

页码：1

参保单位名称：广东联富建设工程有限公司

单位编号：632948

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88					126.56	



备注：

- 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（ 3392783d77b4c1a2 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 632948
单位名称 广东联富建设工程有限公司



李小波/项目经理--深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520190034003001

标段名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司

中标价: 8351.046037万元

中标工期: 599天

项目经理(总监): 李小波



本工程于 2020-09-11 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-09



查验码: 2202384076644915

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

合同编号 CRCSZ-DEYRY-SG-20001

【深圳湾第二幼儿园项目施工总承包】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

2020年11月

目 录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	6
四、工程质量标准.....	6
五、合同价款及支付方式.....	6
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	8
十、合同生效.....	8
第二部分 通用合同条款.....	10
1. 一般约定.....	10
2. 发包人.....	17
3. 承包人.....	18
4. 监理人.....	28
5. 工程质量.....	29
6. 安全文明施工与环境保护.....	30
7. 工期和进度.....	39
8. 材料与设备.....	45
9. 试验与检验.....	48
10. 变更.....	53
11. 价格调整.....	54
12. 合同价格、计量与支付.....	56
13. 竣工验收.....	68
14. 竣工结算.....	69
15. 缺陷责任与保修.....	71
16. 违约.....	73
17. 不可抗力风险.....	76
18. 保险.....	78
19. 索赔.....	80
20. 争议解决.....	81
第三部分 专用合同条款.....	83
1. 一般约定.....	83
2. 发包人.....	84
3. 承包人.....	84
4. 监理人.....	86
5. 工程质量.....	86
6. 安全文明施工与环境保护.....	86
7. 工期和进度.....	87
8. 材料与设备.....	88
9. 试验与检验.....	88
10. 变更.....	88
11. 价格调整.....	88
12. 合同价格、计量与支付.....	92
13. 竣工验收.....	94
14. 竣工结算.....	94
15. 缺陷责任与保修.....	95
16. 违约.....	95

17. 不可抗力	95
20. 争议解决	96
第四部分 补充条款	97
合同附件	99
附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法	99
附件二：工程结算管理办法	106
附件三：工程计量支付管理办法	108
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	110
附件五：项目管理奖罚制度	116
附件六：施工总承包工程技术要求	117
附件七：工程质量保修书	484
附件八：中标通知书	487
附件九：商务标投标报价	488
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	489
附件十一：主要材料设备参考品牌	495
附件十二：预付款保函及履约保函格式	496
附件十三：投标承诺书	500
附件十四：答疑补遗文件	511
附件十五：关于询价定价材料管控函件的回复	512

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道华润置地大厦E座

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年12月26日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳湾第一幼儿园、深圳湾第二幼儿园项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处

工程内容：深圳湾第二幼儿园位于蛇口岸湾七路以西，工业七路与中心路交汇处，项目总用地面积为8219平方米，规划为27班全日制幼儿园，可提供学位810个。拟新建总建筑面积为18663.06平方米，其中地上建筑面积13755.30平方米（含幼儿活动用房9854.27平方米，附属用房2806.02平方米，服务用房632.40平方米，架空绿化休闲462.61平方

米)，地下建筑面积 4907.76 平方米（含附属用房 383.54 平方米，设备用房 1356.90 平方米，地下车库 3167.32 平方米）。最高建筑高度不超过 24m。

建筑面积：18663.06 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕35 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、粗装饰装修工程、钢结构工程、砌体工程、保温工程、人防工程、屋面及防水工程、防雷接地、机电工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、燃气工程、建筑电气工程、智能化工程、电梯安装工程、消防工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治工程、施工 BIM、管线迁移、电力迁改等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：___户 <input type="checkbox"/> 庭院管：___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/>
其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 粗装饰装修工程、保温工程、人防工程、防雷接地、机电工程、交通标识及交通划线工程、充电桩工程、白蚁防治、施工 BIM、管线迁改等		

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
--------	----------------------------------	--------	-------------------------------

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

3. 其它工程： /

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年7月17日

合同工期总日历天数：599日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）捌仟叁佰伍拾壹万零肆佰陆拾元叁角柒分（¥83,510,460.37元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰伍拾玖万元整（¥4,590,000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 85% 时暂停支付；工程竣工验收合格，移交给相关单位且承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同暂定总价（如合同总价有较大调整则按合同实际总价，不含暂列价款、专业工程暂估价、材料设备暂估价）的 90%；结算完成后累计支付至结算价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；
(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
(10)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(12)图纸和技术要求；
(13)已标价工程量清单；
(14)工程质量保修书；
发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月20日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：


开户银行：

账号：

邮政编码：



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440305-85-01-70031401

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

特发此证

发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局
日期: 2022年07月17日

证书序列号: 2020-2084			
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区蛇口望海楼学校西侧,工业七路以北,中心路以东		
建设规模	18663.06 平方米	合同价格	8351.046037 万元
设计单位	中建工程设计有限公司		
施工单位	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-11-25	合同竣工日期	2022-07-17
备注	项目经理: 李小波 注册证书号: 粤144192004181 项目总监: 汪智信 注册证书号: 44022015 范围: 地基与基础工程,主体结构工程,装饰装修工程,通风与空调,建筑给排水及供暖,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外工程,燃气工程。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

验收日期: 2023 年 1 月 11 日

建设单位（盖章）: 华润（深圳）有限公司（代建）、深圳市南山区
有限建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东	建筑面积	18633.06平方米	工程造价	8351.046037万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	工程编号: 2017-440305-85-01-70031401 证书序列号: 2020-2064	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 1 月 11 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020147		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中建工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘名松、刘子
副组长	万进、李文桃、聂其星
组员	李小波、林洪平、游永春、游贤明、卓忠钦、纪楷宾、赵少宾、黄松杰、屈炳、郑俊杰、纪升灿、林晓森、罗福华、刘启武、吴奕标、吴素婷、汪智信、赵金贤、许观永、罗香银

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	李小波、林洪平、游永春、游贤明、纪楷宾、刘启武、黄松杰、赵少宾、吴素婷、赵金贤、许观永、罗香银
建筑设备安装工程	万进	卓忠钦、罗福华、占苏华
工程质控资料	李文桃	纪升灿、刘启武、林晓森

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘予	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	工程师	刘予
2	刘佳俊	深圳市南山区建筑工务署	土建负责人	工程师	刘佳俊
3	朱磊	深圳市南山区建筑工务署	机电负责人	工程师	朱磊
4	潘名松	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	潘名松
5	万进	华润（深圳）有限公司	机电负责人	工程师	万进
6	聂其星	华润（深圳）有限公司	土建负责人	工程师	聂其星
7	李文桃	华润（深圳）有限公司	土建负责人	助理工程师	李文桃
8	汪智信	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智信
9	赵金贤	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	工程师	赵金贤
10	吴素婷	中建工程设计有限公司	项目负责人	工程师	吴素婷
11	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	龚旭亚
12	李小波	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	李小波
13	林洪平	广东联富建设工程有限公司	质量负责人	工程师	林洪平
14	游永春	广东联富建设工程有限公司	技术总工	高级工程师	游永春
15	游贤明	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	二级建造师	游贤明
16	纪楷宾	广东联富建设工程有限公司	技术员	二级建造师	纪楷宾
17	赵少宾	广东联富建设工程有限公司	土建工程师	工程师	赵少宾
18	刘启武	广东联富建设工程有限公司	商务经理	助理工程师	刘启武
19	卓忠钦	广东联富建设工程有限公司	电气负责人	工程师	卓忠钦
20	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术员	工程师	吴水林
21	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇灏
22	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇杰
23	张远色	广东联富建设工程有限公司	质量员	工程师	张远色
24	黄松杰	广东联富建设工程有限公司	施工员		黄松杰
25	纪升灿	广东联富建设工程有限公司	资料员		纪升灿
26	林晓森	广东联富建设工程有限公司	质量员		林晓森
27	吴奕标	广东联富建设工程有限公司	测量员		吴奕标
28	罗福华	广东联富建设工程有限公司	机电负责人		罗福华
29	许观永	深圳市金众装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	许观永
30	罗香银	深圳市金众装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	罗香银



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以刘予、潘名松为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，已按照有关规定完成工程档案整理，工程为合格工程，验收组一致通过验收，建设工程档案完成验收，同意竣工验收。

建设单位：深圳市南山区 建筑工务署 代建单位：华润（深圳） 有限公司（代建） （公章） 建设单位（项目）负责人： （公章） 代建单位（项目）负责人： （公章） 2023年1月11日	监理单位：深圳华西建设 工程管理有限公司 （公章） 总监理工程师： （公章） 2023年1月11日	施工单位：广东联富建设 工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： （公章） 2023年1月11日	设计单位：中建工程设计 集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： （公章） 2023年1月11日	勘察单位：深圳市勘察 测绘院（集团）有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： （公章） 2023年1月11日
---	--	---	---	---



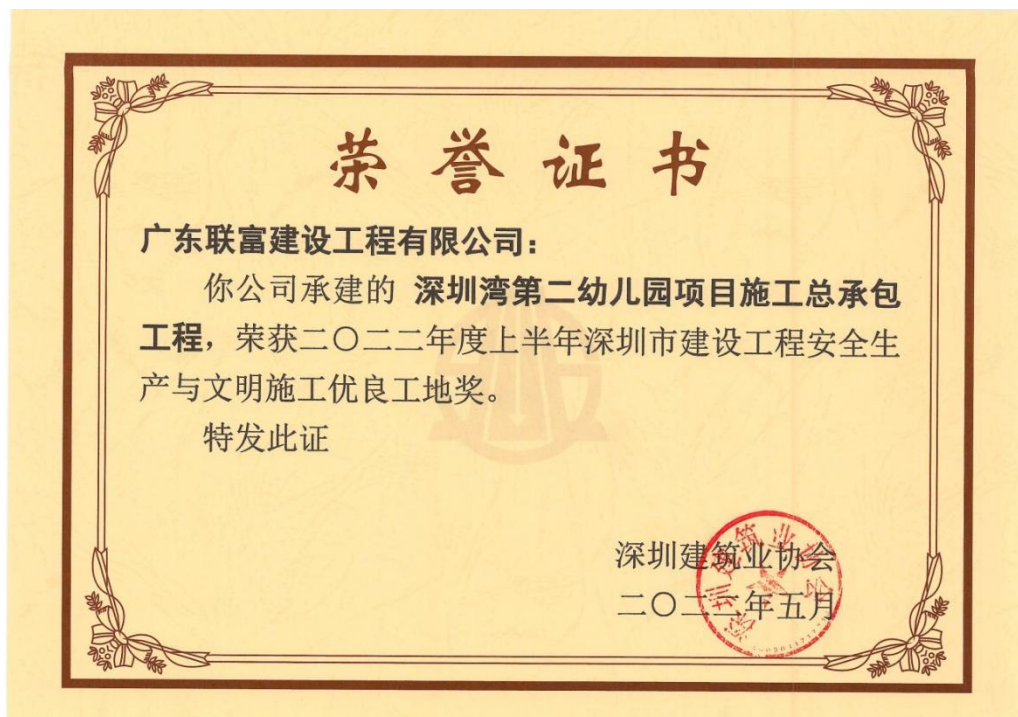
GD-E1-914/6

获奖情况

二〇二二年度上半年深圳市优质结构奖



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520230049001001

标段名称: 南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

建设单位: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价: 7178.106302万元

中标工期: 360天

项目经理(总监): 李小波

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2023-11-06

查验码: 2675226368224375 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

合同编号：CRLCJ-NS15-HHSJ01-ZB-231001

【南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）】合 同

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团
有限公司

2023年【11】月

第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

地址：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人：黄智锋

联系人：余生钦

联系电话：17727405967

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：许豪

联系电话：18320753109

电子邮箱：xuhao123@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：吴水林//游泽丰

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2023年9月8日，委托人【深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道。

工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约6万m²，现状建筑面积约3万m²。

南山花卉世界品质提升项目建设内容包括但不限于：重点建筑改造、主街立面改造、内街立面修缮、卫生间易地改造、新建垃圾收集点、钟塔改造、园建更新、绿化更新、照明升级、市政道路面层改造提升等品质提升工程。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2023）0389号

资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等以及发包人交与总承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

配套建筑、配套道路工程(道路修缮处理、新建路基、路面)、景观工程、绿化工程、铺装工程、管线及电力迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年11月15日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024年11月9日

合同工期总日历天数: 360日历天

四、工程质量标准

工程质量达到合格标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准; 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。满足华润置地深圳大区及城市建设事业部第三方检查过程及交付评估要求。参照标准: 最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准。当约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写) 柒仟壹佰柒拾捌万壹仟零陆拾叁元零贰分 (¥71781063.02元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)____/____(¥____/____元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)叁佰陆拾万捌仟叁佰肆拾伍元贰角壹分(¥3608345.21元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

委托人、发包人和总承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、三方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人叁份，总承包人叁份，委托人执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月8日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

委 托 人: 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区阳光科创中心 A 座 4 楼

法定代表人: 黄智锋

委托代理人: 黄智锋

电 话: 44030500433105

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



发 包 人: 华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 21 楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



总 承 包 人: 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区前海建工苑//深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼

法定代表人: 吴水林//游泽丰

委 托 代 理 人: 吴水林

电 话: 3414033761

传 真: 0755-88602766



开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行
账 号：44250100017000001186
邮 政 编 码：518000

变更（备案）通知书

22309056390

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：黄景庆（总经理）

备案后总经理：李巍（总经理）

备案前董事成员：蒋慕川（执行董事）

备案后董事成员：方朋（执行董事）

变更前法定代表人信息：蒋慕川

变更后法定代表人信息：方朋

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山花卉世界品质提升项目（施工）二期

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）二期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万m ²	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月1日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	曹智强
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	陈子
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马泉坤
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	林
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	董
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	陈豪
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李海波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	符康康
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓燕
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢少航
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	孙兴良
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	袁少强
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	覃燕平
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	王利华
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘成武
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	游若杰
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	沈洪涛
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	梁水林
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	张军
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴俊璇
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	











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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 总监理工程师:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 单位(项目)负责人:  </div> <div style="text-align: center;">  注册建造师 李海波 粤 1442019202004181 建筑 2026.04.26 广东联富建设工程有限公司 </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）一期

验收日期：2023年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山花卉世界品质提升项目（施工）一期				
工程地点	南山区	建筑面积	约3万m ²	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月8日	验收日期	2023年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司				
代建单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司（牵头人）、深圳席得建筑设计有限公司（联合体成员）				
总包单位	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄智锋
副组长	黄应夫、许豪、欧阳毅新、邱铭国、彭奕涛、李小波
组员	林良宏、马景坤、廖历历、余生钦、方哲铭、童鹏江、李万权、唐炜明、刘南进、林志娟、刘卿云、杨阳、林灿龙、黄天恩、陈乔钟、黄超、吴鹏文、林晓森、郑康荣、谢少航、马兴展、吴喜贞、赵少宾、庄凯生、刘启武、郑振宣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈乔钟	林良宏、廖历历、林志娟、刘南进、黄天恩、谢少航
建筑设备安装工程	黄超	马景坤、方哲铭、李万权、唐炜明、马兴展、吴喜贞
工程质控资料	林安	余生钦、童鹏江、许豪、郑康荣、赵少宾、庄凯生、吴鹏文

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
2	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
3	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
4	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	李利强
5	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	张浩
6	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	马景坤
7	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
8	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
9	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
10	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
11	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
12	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
13	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
14	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
15	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
16	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
17	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
18	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
19	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
20	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
21	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
22	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
23	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
24	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
25	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	
26	深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	许毅
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	林志峰
3	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
5	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
6	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
8	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
9	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
10	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
11	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
12	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
13	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
14	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
15	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
16	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
17	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
18	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
19	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
20	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
21	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
22	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
23	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
24	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
25	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
26	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	签名
1	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李小波
2	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志斌
3	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄炎
4	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	梁鹏
5	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李俊
6	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	黄炎
7	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	何志斌
8	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	刘志斌
9	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	谢文皓
10	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	林晓
11	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	马文
12	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	吴喜
13	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	李振
14	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
15	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
16	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
17	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
18	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
19	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
20	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
21	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
22	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
23	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
24	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
25	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
26	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司	
		李俊



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位（公章）：

深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

单位（项目）负责人：

代建单位（公章）：

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月30日


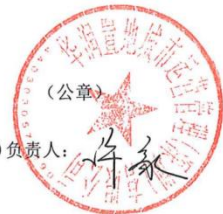












* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;">  (公章) </div> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年12月30日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李小波		社保电脑号: 601471433		身份证号码: 513021198101091855		页码: 1											
参保单位名称: 广东联富建设工程有限公司				单位编号: 632948		计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	632948	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	632948	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	632948	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	632948	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	632948	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88						126.56



备注:

- 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(3392783d77b4c1a2) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 632948
单位名称: 广东联富建设工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	陈乔钟	性别	男	年龄	59岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440524196709101253		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	H080450173	
参加工作时间	1995年		从事技术负责人年限	21年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
绿地控股集团有限公司	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包	51018.248 105万元	开工日期： 2020.12.10 竣工日期： 2024.01.18	已完	合格



姓名: 陈乔钟
性别: 男
证书编号: H080450173
发证日期: 2008年10月30日

出生年月: 1967.9
专业名称: 岩土
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2008年10月30日
批准单位: 湖北省职改办
批准文号: 鄂职改办(2008)004号
评审组织: 湖北省建筑工程专业高级职务评审委员会

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: [83]教成字002号

证书编号: 950903

学生 陈介钟, 性别 男, 一九六七年
九月 十 日生。于一九九二年
九月至一九九五年七月在本校(院)
建筑设备 专业 函授 学
习, 修完 三 年制 专科 教
学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院) 黄



一九九五年七月十日



深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施 工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440309-47-01-700694002001

标段名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包

建设单位：绿地控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司

中标价：45934.128482万元，净下浮率11.01%

中标工期：932日历天

项目经理(总监)：刘波



本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-24



查验码：7824250516639638

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号：2018-440309-47-01-700694002001

合同编号：B5-szdj-【2020】-009

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点：深圳光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 绿地控股集团有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)

施工总承包

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目占地面积 24704m², 总建筑面积 83666 m², 办学规模 48 班。项目总投资 58774.77 万元, 其中建安工程费用 51617.18 万元, 工程建设其他费 4358.79 万元, 预备费 2798.8 万元。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于: (1) 教学用房建筑面积 50055 m²。其中, 新建必配校舍用房建筑面积 38383m², 包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等; 新建选配校舍用房建筑面积 11672 m², 包括微格教室、架空层、游泳馆等。(2) 区教师发展中心建筑面积 5808 m²。包括教学用房、办公用房及架空层。(3) 共用辅助用房 27803 m²。包括预留主题空间、食堂、教职工宿舍、停车及接送空间、充电桩等。(4) 室外及配套工程。包括景观电气工程、室外管网工程、园林景观工程。(5) 其他配套工程。包括电梯、直饮水、柴油发电机组、标识系统、机电工程、抗震工程、高低压配电设备、太阳能热水系统、燃气工程。

学校大门及围墙、智能化工程等。(6) 装配式建筑的全程咨询服务(含专家评审方案编写及过会)。(7) 装配式预制构件的深化设计。(8) 施工过程中的水土保持工程。(9) 招标范围最终以概算批复范围为准, 无论增减, 不另行招标。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

装配式、景观(含雕塑、软装、小品、水景、泳池等)、室内装饰(含二次机电、软装等)、智能化(含智慧校园)、太阳能、外装饰(门窗、栏杆、铝合金、幕墙、雨棚、钢结构)、防火门及入户门、防火卷帘、防水、消防及二次消防、人防、绿建、海绵城市、泛光照明、厨房专项、电梯专项、停车划线、直饮水专项、标识及导视系统、声学、节能等工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月10日;

计划竣工日期: 2023年6月30日;

合同工期总日历天数 932 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿伍仟玖佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾肆元捌角贰分 (¥ 459341284.82元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 12 月 25 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。

本合同一式 20 份, 正本 2 份, 副本 18 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份正本, 9 份副本, 承包人执 1 份正本 2 份副本。监理单位、造价咨询单位、光明区建筑工务署备案、审计变更备案各 1 份, 其余用于办理施工许可证等。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签章)

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: _____

账号: _____

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: _____

账号: _____

补充协议

合同编号： B5-szdi-【2020】-009-01

深圳市建设工程施工（单价）合同 补充协议（一）



工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原
楼村中学）施工总承包



工程地点：深圳光明区

发 包 人：绿地控股集团有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司



协议书

发包人（下称“甲方”）：绿地控股集团有限公司

承包人（下称“乙方”）：广东联富建设工程有限公司

鉴于：

甲乙双方于2020年12月25日签订《深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）施工总承包施工合同》（合同编号：B5-szj-【2020】-009，以下简称“主合同”）。现甲乙双方经过平等协商，就主合同的签约条款调整事宜，订立本协议，具体如下：

第一条、签约合同价调整

根据深圳市普利工程咨询有限公司所编制的施工图预算（详见“工程造价[施工图预算]报告书”，编号：ZJ17-01381/1/168），经甲乙双方一致同意，主合同约定的签约合同价¥459,341,284.82元，调整为：
（小写）：¥510,182,481.05元。（大写）：人民币伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分；最终结算金额以政府相关部门审计的审定意见为准。

其中：

1、建筑安装工程费：

人民币（大写）伍亿壹仟零壹拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元零伍分
（¥510,182,481.05元）；

2、其他费用：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 工程保险费:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

以上三项为不可竞争费用。

第二条、协议订立与生效

1、除本协议约定的其他条款外,其他条款按主合同执行,本协议作为主合同的补充协议,与主合同具有同等法律效力,本协议与主合同约定不一致的,以本协议为准。

2、本补充协议自甲乙双方法定代表人或代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本补充协议一式 十七 份,正本 两 份,副本 十五 份,发包人执 一 份正本, 十 份副本,承包人执 一 份正本, 三 份副本,深圳市光明区建筑工务署备案 两 份,均具有同等法律效力。

本合同订立时间: 2023 年 1 月 12 日;

订立地点: 深圳市光明区

(以下无正文)

发包人: 绿地控股集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: 广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



地基与基础部分竣工验收报告

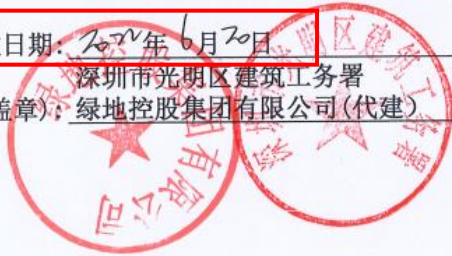
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村
中学）地基与基础工程

验收日期：2020年6月20日

深圳市光明区建筑工务署
建设单位(盖章)：绿地控股集团有限公司(代建)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^GD-E1-914/2^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区公常路南侧，楼村三月风广场对面	建筑面积	83666m ²	工程造价	19000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6, 16 层		
	框架结构		地下：1 层		
施工许可证号	2021-0175	监理许可证号			
开工日期	2021年1月29日	验收日期	2022年6月20日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]010号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司/深圳市测绘勘察院（集团）有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘宏
副组长	洪锦荣、周正、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、尹华
组员	陈楚东、郑雄伟、陈语嫣、杨广、吴水林、游来春、唐晓强、陈乔钟、罗宗壮、吕瑞卿、洗志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强、汪学著、郭佑铭、林绪伟、徐钢、刘廷、王文宇、樊晓文、李伟强、唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑雄伟	郭佑铭、汪学著、林绪伟、徐钢、陈语嫣、刘廷、王文宇、樊晓文、杨广、吴水林、罗宗壮、吕瑞卿、洗志鸿、黄文、梁佼、李鹤弟、游从强
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、游文科、李海涛

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 6项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 2项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	周正	深圳市光明区建筑工务署	工程师	一级建造师	周正
3	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人		潘宏
4	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
5	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
6	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册土木(岩土)工程师	孟薄萍
7	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	廖建民
8	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		陈语嫣
9	徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构审核人	一级注册结构师	徐钢
10	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		刘廷
11	王文字	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人		王文字
12	樊晓文	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑专业负责人		樊晓文
13	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	注册监理工程师	金凡宇
14	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	汪学著
15	郭佑铭	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	郭佑铭
16	林绪伟	深圳市招商工程项目管理有限公司	土建监理	工程师	林绪伟
17	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员	监理员	唐肖楚
18	吴水林	广东联富建设工程有限公司	法定代表人	中级工程师	吴水林
19	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	唐晓强
20	游来春	广东联富建设工程有限公司	公司技术负责人	高级工程师	游来春
21	罗宗壮	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗壮
22	吕瑞卿	广东联富建设工程有限公司	质量主任	高级工程师	吕瑞卿
23	沈志鸿	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		沈志鸿
24	黄文	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		黄文
25	梁俊	广东联富建设工程有限公司	项目副经理		梁俊
26	李鹤弟	广东联富建设工程有限公司	质检员		李鹤弟
27	游从强	广东联富建设工程有限公司	施工员		游从强
28	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	资料员		李少鑫
29	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
30	游文科	广东联富建设工程有限公司	资料员		游文科
31	尹华	深圳前海国际设计院(集团)有限公司	项目负责人		尹华
32	杨	深圳前海国际设计院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	杨
33					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各参加验收单位，均按照国家规范要求进行检验，经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位及施工单位五方现场检查验收，认为本工程符合设计要求，施工质量较好，符合国家规范规定，没有违反强制性条文的规定，同意竣工验收。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	 监理单位： 总监理工程师： 2022年6月20日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日	 勘察单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月20日
--	---	--	--



竣工验收报告

⑥

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）
（原楼村中学）总承包工程

验收日期： 2024年 1 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



- GD-E1-914/2 -

一
二
三
四
五
六
七

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程		
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区	建筑面积	83666m ² 工程造价 26934.128482万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6, 16 层
	框架结构		地下：1 层
施工许可证号	2021-1385	监理许可证号	
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2024年1月18日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]088号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司（代建）		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广东联富建设工程有限公司		
承建单位（装修）	广东联富建设工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



GD-E1-914/3

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张邵钢
副组长	洪锦荣、潘宏、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、林小和
组员	温泽宇、 郑雄伟 、胡钦杰、李伟强、陈金海、陈语嫣、刘廷、魏理华、戴文杰、丁剑、左新明、邹芸、谭桂芳、刘彩华、 陈乔钟 、罗宗壮、唐肖楚、吴水林、游崇瀚、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁仪、汪学著、石建宽、 李金九 、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	陈语嫣、刘廷、邹芸、谭桂芳、刘彩华、 陈乔钟 、汪学著
建筑设备安装工程	戴文杰	郑雄伟、胡钦杰、魏理华、丁剑、左新明、罗宗壮
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、李海涛

(二) 验收程序

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



^GD-E1-914/3^



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张郑钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张郑钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	江学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		江学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐肖楚
24	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	工程师	唐晓强
25	林小和	广东联富建设工程有限公司	单位技术负责人	高级工程师	林小和
26	陈乔钟	广东联富建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	陈乔钟
27	罗宗杜	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗杜
28	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	吴水林
29	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇灏
30	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇杰
31	张远色	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	张远色
32	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	李少鑫
33	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
34	梁俊	——	质量	一建	梁俊



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程通过过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织。实施，施工单位已按要求完成设计部及合同约定的各项内容。本工程通过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、屋面防水工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、安装工程、电梯工程等分部工程质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设程序完整、签章真实有效；
3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性标准规范规定；
5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 洪沛霖 2024年1月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年1月18日	施工单位： 施工总承包 02-08 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月18日
--	--	--	---	---



姓名： 孟祥萍
注册号： 4403557-A1001
有效期： 至 2025年6月

获奖情况

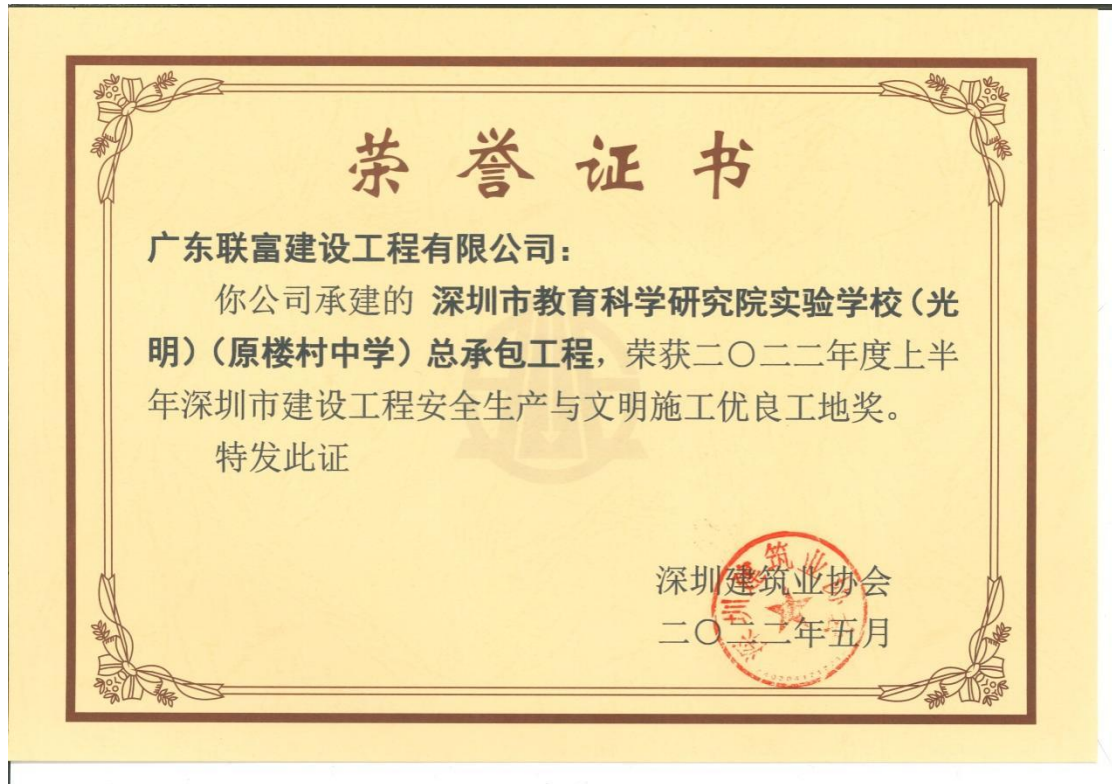
2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



2022年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”



二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



5、投标人近两年财务报表汇总表

牵头单位：广东联富建设工程有限公司

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)
93317.46 3180	26.29%	74713.21 4146	30.18%	73014.7 73534	3854.995 615	61657.4 06800	18839.28 287

成员单位：中建四局华南建设有限公司

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)
125938. 98	68.32%	145014. 88	73.31%	114957 .77	2082.58	123653 .81	808.36

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

广东联富建设工程有限公司

2023 财务审计报告

中咨旗专审[2024]第 016 号

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）制

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于广东联富建设工程有限公司
二〇二三年度的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、财务会计报表	
（一）资产负债表	3-4
（二）利润表	5
（三）现金流量表	6-7
（四）所有者权益变动表	8-9
三、财务会计报表附注	10-17
四、会计师事务所营业执照、执业证书	18-19

审计报告

中咨旗审字[2024]第016号

广东联富建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东联富建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市中咨旗会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月六日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资 产	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	45,059,174.30	48,473,361.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	453,124,786.78	443,979,222.82
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	3	8,444,890.21	7,514,576.14
存货	4	394,701,764.34	392,581,761.54
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		901,330,615.63	892,548,922.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	31,844,016.17	19,059,204.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计：		31,844,016.17	19,059,204.17
资产合计		933,174,631.80	911,608,126.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6	30,000,000.00	30,000,000.00
应付账款	7	17,991,705.03	30,800,827.00
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	8	2,834,763.00	3,312,529.00
应交税费	9	2,246,677.49	1,003,240.19
其他应付款			
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：		53,073,145.52	65,116,596.19
非流动负债：			
长期借款	10	192,300,000.00	197,240,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计：		192,300,000.00	197,240,000.00
负债合计：		245,373,145.52	262,356,596.19
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	11	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	587,801,486.28	549,251,530.13
所有者权益或股东权益合计：		687,801,486.28	649,251,530.13
负债和所有者权益（或股东权益）合计		933,174,631.80	911,608,126.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	六、注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	730,147,735.34	956,526,328.67
减：营业成本	13	620,365,421.97	763,314,584.72
税金及附加		1,752,354.57	2,295,665.19
销售费用			
管理费用		44,947,065.10	38,106,593.84
研发费用			
财务费用	14	11,682,952.17	8,847,589.50
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,399,941.53	143,961,895.42
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,399,941.53	143,961,895.42
减：所得税费用		12,849,985.38	35,990,473.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,549,956.15	107,971,421.56
（一）持续经营净利润		38,549,956.15	107,971,421.56
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		38,549,956.15	107,971,421.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	721,002,171.38	1,003,406,769.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	721,002,171.38	1,003,406,769.27
购买商品、接受劳务支付的现金	635,294,546.74	896,898,090.12
支付给职工以及为职工支付的现金	34,739,910.00	35,483,621.33
支付的各项税费	15,845,215.64	22,038,520.36
支付其他与经营活动有关的现金	8,060,603.57	41,207,166.18
经营活动现金流出小计	693,940,275.95	995,627,397.99
经营活动产生的现金流量净额	27,061,895.43	7,779,371.28
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	13,568,000.00	8,192,108.30
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,568,000.00	8,192,108.30
投资活动产生的现金流量净额	-13,568,000.00	-8,192,108.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	-	117,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	117,240,000.00
偿还债务支付的现金	4,940,000.00	87,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,968,082.78	9,133,096.76
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,908,082.78	96,593,096.76
筹资活动产生的现金流量净额	-16,908,082.78	20,646,903.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
	-3,414,187.35	20,234,166.22
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	48,473,361.65	28,239,195.43
六、期末现金及现金等价物余额		
	45,059,174.30	48,473,361.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（续）

2023年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：		
净利润	38,549,956.15	107,971,421.56
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	783,188.00	3,458,023.30
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,968,082.78	9,133,096.76
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,120,002.80	-66,891,073.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,075,878.03	-39,182,095.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,043,450.67	-6,710,000.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,061,895.43	7,779,371.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	45,059,174.30	48,473,361.65
减：现金的期初余额	48,473,361.65	28,239,195.43
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	-3,414,187.35	20,234,166.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：广东联富建设工程有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额							所有者 权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	盈余 公积		未分配 利润
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	649,251,530.13
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	549,251,530.13	649,251,530.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	38,549,956.15	38,549,956.15
（一）综合收益总额								38,549,956.15	38,549,956.15
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	587,801,486.28	687,801,486.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

编制单位: 广东联富建设工程有限公司

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额				未分配 利润	所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积		
		优先股	永续债			
一、上年年末余额	100,000,000.00				441,280,108.57	541,280,108.57
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	100,000,000.00				441,280,108.57	541,280,108.57
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					107,971,421.56	107,971,421.56
(一) 综合收益总额					107,971,421.56	107,971,421.56
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者 (或股东) 的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本 (或股本)						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00				549,251,530.13	649,251,530.13

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广东联富建设工程有限公司

二〇二三年度财务报表附注

一、 公司基本情况

广东联富建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2006年5月29日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取营业执照。统一社会信用代码：91440300789223032R，认缴注册资本为人民币21800万元；法定代表人：吴水林；住所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101

经营范围：市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；地质灾害工程；体育场地设施工程专业承包；特种工程；建筑机电安装工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；城市园林绿化工程；环保工程专业承包；安防系统的设计、施工与上门维修

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准：

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

8、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益化期间：

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

9、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

10、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

11、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

12、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

13、收入确认方法

商品销售：以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如劳务开始和完成分属不同的会计年度，在劳务交易结果能可靠估计情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

14、政府补助

- (1) 政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

本公司缴纳的主要税种及税率列示如下

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	9%
城建税	实际缴纳增值税、消费税	7%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人所得额	超额累进税率

六、财务报表主要项目注释：

注释1、货币资产

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,247,176.42	1,397,166.55
银行存款	43,811,997.88	47,076,195.10
其他货币资金	-	-
合 计	45,059,174.30	48,473,361.65

注：上述库存现金未经本所监盘。

注释2、应收账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内	277,098,684.52	61.15%	269,525,190.15	60.33%
一至两年	81,582,823.04	18.00%	86,423,864.45	17.92%
两至三年	94,443,279.22	20.84%	88,030,168.22	21.75%
合 计	453,124,786.78	100.00%	443,979,222.82	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额	账龄
华润（深圳）有限公司	89,258,602.40	一年以内
绿地控股集团有限公司	62,619,492.80	一年以内
上海建工五建集团有限公司	62,235,453.88	两至三年
深圳市龙岗区建筑工务署	61,474,935.57	一至两年
中建四局第五建筑工程有限公司	28,058,068.17	一年以内

注释3、其他应收款

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	8,444,890.21	100.00%	7,514,576.14	100.00%
合 计	8,444,890.21	100.00%	7,511,674.20	100.00%

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	1,090,000.00	12.91%	1,340,000.00	17.83%
一至两年	7,354,890.21	87.09%	6,174,576.14	82.17%
合 计	8,444,890.21	100.00%	7,514,576.14	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额	款项用途
深圳市南山区建筑工务局	2,483,319.14	投标保证金
中冶建工集团有限公司	2,773,522.00	履约保证金
工程项目部备用金	1,090,000.00	备用金
光明区供电局	690,000.00	供电押金
中建四局第五建筑工程有限公司	150,387.00	履约保证金
深圳盛邦投资担保有限公司	77,348.00	工程质量保证金

注释4、存货

项 目	期末余额	上年年末余额
材料存货	11,102,607.55	10,112,908.54
在建工程	383,599,156.79	382,468,853.00
合 计	394,701,764.34	392,581,761.54

注释5、固定资产

(1)原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	1,254,000.00	-	-	1,254,000.00
运输设备	9,029,613.67	-	-	9,029,613.67
临时项目设备	28,374,883.30	13,568,000.00	-	41,942,883.30
合计	38,658,496.97	13,568,000.00	-	52,226,496.97
(2)累计折旧				
机械设备	699,407.00	27,948.31	-	727,355.31
运输设备	7,502,654.50	299,806.17	-	7,802,460.67
临时项目设备	11,397,231.30	455,433.52	-	11,852,664.82
合计	19,599,292.80	783,188.00	-	20,382,480.80
(3)净值	19,059,204.17			31,844,016.17

注释6、应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
应付票据	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

注释7、应付账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	17,991,705.03	100.00%	30,800,827.00	100.00%
合计	17,991,705.03	100.00%	30,800,827.00	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额	账龄
广东泰昌源建设有限公司	1,456,983.50	一年以内
佛山市南海旭鑫建材有限公司	866,760.00	一年以内
深圳市乾正兴建基工程有限公司	866,392.00	一年以内
南安市澳磊石业有限公司	854,250.00	一年以内
深圳市伟创达玻璃幕墙工程有限公司	824,648.50	一年以内

注释8、应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	2,834,763.00	3,312,529.00
合计	2,834,763.00	3,312,529.00

注释9、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	1,033,760.84	597,048.11
增值税附加	124,051.30	71,645.77
企业所得税	1,070,832.12	321,460.76
个人所得税	18,033.23	13,085.55
合 计	2,246,677.49	1,003,240.19

注释10、长期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
建行深圳水贝珠宝支行	80,000,000.00	-	4,940,000.00	75,060,000.00
深圳农商行官田支行	117,240,000.00	-	-	117,240,000.00
合 计	197,240,000.00	-	4,940,000.00	192,300,000.00

注释11、实收资本

股东名称	约定出资		实际出资	
	出资金额(RMB)	比例	出资金额(RMB)	比例
游明春	130,800,000.00	60.00%	60,000,000.00	60.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
游木春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
合 计	218,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

注：以上实际出资额经深圳中深会计师事务所（内）深中深验字[2006]第383号、深圳和诚会计师事务所和诚内验字（2009）047号、和诚内验字（2009）056号和深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2012]第242号验资报告验证。

注释12、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	549,251,530.13	441,280,108.57
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	549,251,530.13	441,280,108.57
加：本期净利润	38,549,956.15	107,971,421.56
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	587,801,486.28	549,251,530.13

注释14、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建设施工	730,147,735.34	620,365,421.97	956,526,328.67	763,314,584.72
其他业务	-	-	-	-
合 计	<u>730,147,735.34</u>	<u>620,365,421.97</u>	<u>956,526,328.67</u>	<u>763,314,584.72</u>

注释15、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	11,968,082.78	9,133,096.76
利息收入	-336,442.66	-326,341.89
手续费	51,312.05	40,834.63
合 计	<u>11,682,952.17</u>	<u>8,847,589.50</u>

七、或有事项的说明

公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

公司无需要披露的其他重大事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R



名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

执行事务合伙人 符传高 本复印件仅用于本事务所出具报告使用

成立日期 2007年02月12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



2017年06月24日

证书序号: 0006054

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
二〇一〇年十一月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

2024 年审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）
关于广东联富建设工程有限公司
二〇二四年度
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、财务会计报表	
（一）资产负债表	3-4
（二）利润表	5
（三）现金流量表	6-7
（四）所有者权益变动表	8-9
三、财务会计报表附注	10-16
四、会计师事务所营业执照、执业证书	17-18

审计报告

中咨旗审字[2025]第058号

广东联富建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东联富建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市中咨旗会计师事务所

(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二五年四月十三日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资 产	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	64,434,618.26	45,059,174.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	322,799,261.82	453,124,786.78
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	3	6,842,890.21	8,444,890.21
存货	4	336,594,172.00	394,701,764.34
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		730,670,942.29	901,330,615.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	16,461,199.17	31,844,016.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计：		16,461,199.17	31,844,016.17
资产合计		747,132,141.46	933,174,631.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	六、注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	1,800,000.00	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7	91,000,000.00	30,000,000.00
应付账款	8	21,288,735.93	17,991,705.03
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,784,632.00	2,834,763.00
应交税费	10	1,298,004.38	2,246,677.49
其他应付款			
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：		118,171,372.31	53,073,145.52
非流动负债：			
长期借款	11	107,320,000.00	192,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计：		107,320,000.00	192,300,000.00
负债合计：		225,491,372.31	245,373,145.52
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	12	115,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	406,640,769.15	587,801,486.28
所有者权益或股东权益合计：		521,640,769.15	687,801,486.28
负债和所有者权益（或股东权益）合计		747,132,141.46	933,174,631.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	六、注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	616,574,068.00	730,147,735.34
减：营业成本	14	536,567,375.26	620,365,421.97
税金及附加		1,585,763.52	1,752,354.57
销售费用			
管理费用		42,964,031.26	44,947,065.10
研发费用			
财务费用	15	6,337,854.13	11,682,952.17
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,119,043.83	51,399,941.53
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,119,043.83	51,399,941.53
减：所得税费用		10,279,760.96	12,849,985.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,839,282.87	38,549,956.15
（一）持续经营净利润		18,839,282.87	38,549,956.15
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		18,839,282.87	38,549,956.15
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	802,391,259.08	721,002,171.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	802,391,259.08	721,002,171.38
购买商品、接受劳务支付的现金	624,486,798.15	635,294,546.74
支付给职工以及为职工支付的现金	20,050,051.36	34,739,910.00
支付的各项税费	12,038,520.36	15,845,215.64
支付其他与经营活动有关的现金	21,798,217.13	8,060,603.57
经营活动现金流出小计	678,373,587.00	693,940,275.95
经营活动产生的现金流量净额	124,017,672.08	27,061,895.43
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	-	13,568,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	13,568,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-13,568,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,000,000.00	
取得借款收到的现金	194,280,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	209,280,000.00	-
偿还债务支付的现金	107,500,000.00	4,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	206,422,228.12	11,968,082.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	313,922,228.12	16,908,082.78
筹资活动产生的现金流量净额	-104,642,228.12	-16,908,082.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	19,375,443.96	-3,414,187.35
加：期初现金及现金等价物余额	45,059,174.30	48,473,361.65
六、期末现金及现金等价物余额	64,434,618.26	45,059,174.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（续）

2024年度

编制单位：广东联富建设工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：		
净利润	18,839,282.87	38,549,956.15
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	960,380.36	783,188.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,078,951.91	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,422,228.12	11,968,082.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	58,107,592.34	-2,120,002.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,927,524.96	-10,075,878.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,681,711.52	-12,043,450.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	124,017,672.08	27,061,895.43
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	64,434,618.26	45,059,174.30
减：现金的期初余额	45,059,174.30	48,473,361.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	19,375,443.96	-3,414,187.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：广东联富建设工程有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额										所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润		
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	587,801,486.28		687,801,486.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	587,801,486.28		687,801,486.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-181,160,717.13		-166,160,717.13
（一）综合收益总额									18,839,282.87		18,839,282.87
（二）所有者投入和减少资本	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-			15,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	15,000,000.00										15,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									-200,000,000.00		-200,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									200,000,000.00		200,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	115,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	406,640,769.15		521,640,769.15

法定代表人： _____ 主管会计工作负责人： _____

会计机构负责人： _____

所有者权益变动表 (续)

项 目	上期金额										
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00									549,251,530.13	649,251,530.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	100,000,000.00									549,251,530.13	649,251,530.13
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-									38,549,956.15	38,549,956.15
(一) 综合收益总额										38,549,956.15	38,549,956.15
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00									587,801,486.28	687,801,486.28

法定代表人： _____ 主管会计工作负责人： _____

会计机构负责人： _____

金额单位：人民币元

广东联富建设工程有限公司

二〇二四年度财务报表附注

一、公司基本情况

广东联富建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2006年5月29日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取营业执照。统一社会信用代码：91440300789223032R，认缴注册资本为人民币21800万元；法定代表人：吴水林；住所：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101

经营范围：市政公用工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装饰装修工程专业承包；机电设备安装工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；地质灾害工程；体育场地设施工程专业承包；特种工程；建筑机电安装工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；城市园林绿化工程；环保工程专业承包；安防系统的设计、施工与上门维修

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

7、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准：

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
 - ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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

8、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益化期间：

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

9、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

10、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

11、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

12、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

13、收入确认方法

商品销售：以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如劳务开始和完成分属不同的会计年度，在劳务交易结果能可靠估计情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。

14、政府补助

(1) 政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

本公司缴纳的主要税种及税率列示如下

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%
城建税	实际缴纳增值税、消费税	7%
教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实际缴纳增值税、消费税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人所得税	超额累进税率

六、财务报表主要项目注释：

注释1、货币资产

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	586,344.89	1,247,176.42
银行存款	63,848,273.37	43,811,997.88
其他货币资金	-	-
合计	64,434,618.26	45,059,174.30

注：上述库存现金未经本所监盘。

注释2、应收账款

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	222,346,855.80	68.88%	277,098,684.52	61.15%
一至两年	25,328,404.72	7.85%	81,582,823.04	18.00%
两至三年	75,124,001.30	23.27%	94,443,279.22	20.84%
合计	322,799,261.82	100.00%	453,124,786.78	100.00%

大额单位（个人）列示如下：

单位（个人）名称	期末余额	账龄
始兴县亿隆房地产开发有限公司	91,636,802.14	一年以内
深圳市福田建安建设集团有限公司	83,113,503.12	一年以内
东莞弘景置业有限公司	70,366,201.05	两至三年
中建四局第五建筑工程有限公司	17,612,214.41	一至两年
华润（深圳）有限公司	16,856,300.18	一年以内

注释3、其他应收款

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	6,842,890.21	100.00%	8,444,890.21	100.00%
合计	6,842,890.21	100.00%	8,444,890.21	100.00%

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内	3,421,200.36	50.00%	1,090,000.00	12.91%
一至两年	3,421,689.85	50.00%	7,354,890.21	87.09%
合 计	6,842,890.21	100.00%	8,444,890.21	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	款项用途
深圳市南山区建筑工务局	2,824,310.88	投标保证金
惠州市公共资源交易中心	985,054.83	工程保证金
佛山市南海区大沥镇工程建设中心	897,977.59	工程保证金
韶关市公共资源交易中心	867,000.00	工程保证金
佛山市南海区桂城街道公共资源交易所	753,600.00	工程保证金
深圳盛邦投资担保有限公司	97,348.00	工程质量保证金

注释4、存货

项 目	期末余额	上年年末余额
材料存货	8,947,002.38	11,102,607.55
在建工程	327,647,169.62	383,599,156.79
合 计	336,594,172.00	394,701,764.34

注释5、固定资产

(1)原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
机械设备	1,254,000.00	-	-	1,254,000.00
运输设备	9,029,613.67	-	-	9,029,613.67
临时项目设备	41,942,883.30	-	21,420,071.23	20,522,812.07
合 计	52,226,496.97	-	21,420,071.23	30,806,425.74
(2)累计折旧				
机械设备	727,355.31	119,130.00	-	846,485.31
运输设备	7,802,460.67	654,125.36	-	8,456,586.03
临时项目设备	11,852,664.82	187,125.00	6,997,634.59	5,042,155.23
合 计	20,382,480.80	960,380.36	6,997,634.59	14,345,226.57
(3)净值	31,844,016.17			16,461,199.17

注释6、短期借款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东南粤银行佛山分行	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00
合 计	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00

注释7、应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
应付票据	91,000,000.00	30,000,000.00
合 计	91,000,000.00	30,000,000.00

注释8、应付账款

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	18,826,734.57	88.44%	17,991,705.03	100.00%
一年以上两年以内	2,462,001.36	11.56%	-	-
合计	21,288,735.93	100.00%	17,991,705.03	100.00%

大额单位(个人)列示如下:

单位(个人)名称	期末余额	账龄
国悦建设有限公司	4,500,000.00	一年以内
深圳市天地良材混凝土有限公司	2,804,590.45	一年以内
深圳市鑫顺翔不锈钢有限公司	1,825,784.00	一年以内
南安市澳磊石业有限公司	1,818,500.00	一年以内
深圳市伟创达玻璃幕墙工程有限公司	1,245,100.30	一年以内

注释9、应付职工薪酬

项目	期末余额	上年年末余额
应付工资	2,784,632.00	2,834,763.00
合计	2,784,632.00	2,834,763.00

注释10、应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	940,560.89	1,214,450.36
增值税附加	112,867.31	214,600.30
企业所得税	237,643.63	784,500.93
个人所得税	6,932.55	33,125.90
合计	1,298,004.38	2,246,677.49

注释11、长期借款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行石岩支行	102,300,000.00	102,480,000.00	30,000,000.00	174,780,000.00
珠海华润银行	5,020,000.00	90,000,000.00	77,500,000.00	17,520,000.00
合计	107,320,000.00	192,480,000.00	107,500,000.00	192,300,000.00

注释12、实收资本

股东名称	约定出资		实际出资	
	出资金额(RMB)	比例	出资金额(RMB)	比例
游明春	130,800,000.00	60.00%	60,000,000.00	60.00%
游永春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
游木春	43,600,000.00	20.00%	20,000,000.00	20.00%
合计	218,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

注：以上实际出资额经深圳中深会计师事务所（内）深中深验字[2006]第383号、深圳和诚会计师事务所和诚内验字（2009）047号、和诚内验字（2009）056号和深圳佳和会计师事务所深佳和验字[2012]第242号验资报告验证。

注释13、未分配利润

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
调整前上年年末未分配利润		587,801,486.28		549,251,530.13
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)				
调整后年初未分配利润		587,801,486.28		549,251,530.13
加：本期净利润		18,839,282.87		38,549,956.15
减：提取法定盈余公积		-		-
应付普通股股利		200,000,000.00		-
期末未分配利润		406,640,769.15		587,801,486.28

注释14、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建设施工	616,574,068.00	536,567,375.26	730,147,735.34	620,365,421.97
其他业务	-	-	-	-
合 计	616,574,068.00	536,567,375.26	730,147,735.34	620,365,421.97

注释15、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	6,422,228.12	11,968,082.78
利息收入	-109,836.35	-336,442.66
手续费	25,462.36	51,312.05
合 计	6,337,854.13	11,682,952.17

七、或有事项的说明

公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项的说明

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

公司无需要披露的其他重大事项。

十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

执行事务合伙人 符传高

成立日期 2007年02月12日



本复印件仅用于本事务所出具报告使用

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



2017年06月24日



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)
 首席合伙人: 符传高
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470201
 批准执业文号: 深财会[2007]13号
 批准执业日期: 2007年01月29日

证书序号: C006054

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。

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

二〇〇七年十一月 日

中华人民共和国财政部制

附 2023-2024 财务审计报告完整版扫描件

(中建四局华南建设有限公司)2023 年财务报表

2023 年财务报表

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21752 号

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
“注册会计师行业统一监管平台”(<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号:沪24NASJ5BLX



中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-57





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21752 号

中建四局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 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。

(三) 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。

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





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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2024 年 4 月 5 日






2023 年财务报表


中建四局华南建设有限公司
资产负债表
2023 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	61,868,470.16	23,638,337.67
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	156,695,689.66	171,050,725.07
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	3,807,144.19	1,922,375.86
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	529,705,297.98	245,426,166.99
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(五)	65,991,817.78	4,552,510.55
其中: 原材料	七、(五)	65,991,817.78	3,166,724.62
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(六)	412,348,228.51	308,597,180.29
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、(七)	979,967.14	478,778.28
其他流动资产	七、(八)	13,033,109.85	10,957,999.24
流动资产合计		1,244,429,725.27	766,624,073.95
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款	七、(九)	22,615.93	531,650.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(十)	927,105.97	943,722.66
其中: 固定资产原价	七、(十)	1,200,250.11	1,054,753.26
累计折旧	七、(十)	273,144.14	111,030.60
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)		122,468.42
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十二)	1,163,704.56	1,134,566.04
其他非流动资产	七、(十三)	12,846,621.07	12,797,328.09
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		14,960,047.53	15,529,735.21
资产总计		1,259,389,772.80	782,153,809.16

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



2023 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
资产负债表 (续)
2023 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
存货			
流动资产合计			
非流动资产:			
长期股权投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
固定资产			
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债:			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
应付股利			
其他应付款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计			
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)			
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益合计			
负债和所有者权益(或股东权益)总计			


企业法定代表人: 刘洋 主管会计工作负责人: 王明祥 会计机构负责人: 王明祥



2023 年财务报表


中建四局华南建设有限公司
利润表
2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,149,577,724.69	1,095,785,403.35
其中: 营业收入		1,149,577,724.69	1,095,785,403.35
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,126,573,139.98	1,081,960,308.44
其中: 营业成本	七、(二十七)	1,075,236,365.46	1,036,767,161.52
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		1,238,703.10	721,841.54
销售费用			
管理费用	七、(二十八)	15,031,470.98	6,736,382.92
研发费用	七、(二十八)	34,405,919.21	37,547,080.95
财务费用	七、(二十八)	660,681.23	187,841.51
其中: 利息费用	七、(二十八)	0.03	15,257.31
利息收入	七、(二十八)	64,566.50	43,529.11
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(二十九)	381,810.55	734,686.89
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十)	523,927.61	-3,076,887.48
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-775,443.09	-463,890.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		23,134,879.78	11,019,003.86
加: 营业外收入	七、(三十二)	20,050.00	
其中: 政府补助			
减: 营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,154,929.78	11,019,003.86
减: 所得税费用	七、(三十三)	2,329,130.53	1,188,163.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,825,799.25	9,830,840.60
(一)持续经营净利润		20,825,799.25	9,830,840.60
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		20,825,799.25	9,830,840.60
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  王明祥
 主管会计工作负责人:  王明祥
 会计机构负责人:  王明祥



2023 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
现金流量表
2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,168,336,836.32	1,028,163,163.85
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,183,264.87	14,850,945.81
经营活动现金流入小计		1,207,520,101.19	1,043,014,109.66
购买商品、接受劳务支付的现金		1,010,754,854.41	884,798,806.10
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		54,001,380.01	45,566,906.78
支付的各项税费		13,347,473.67	17,049,308.00
支付其他与经营活动有关的现金		64,522,859.95	2,735,937.97
经营活动现金流出小计		1,142,626,568.04	950,150,958.85
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十四)	64,893,533.15	92,863,150.81
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		145,496.85	636,973.22
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		145,496.85	636,973.22
投资活动产生的现金流量净额		-145,496.85	-636,973.22
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		270,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			49,178,837.73
筹资活动现金流入小计		270,000,000.00	49,178,837.73
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			
支付其他与筹资活动有关的现金		297,035,201.38	118,422,134.81
筹资活动现金流出小计		297,035,201.38	118,422,134.81
筹资活动产生的现金流量净额		-27,035,201.38	-69,243,297.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十四)	37,712,834.92	22,982,880.51
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十四)	23,638,337.67	655,457.16
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十四)	61,351,172.59	23,638,337.67

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



2023 年财务报表

中建四川华南建设投资有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他								
一、上年年末余额		90,000,000.00			2,510,209.03						15,591,881.19	108,102,090.22
加: 公司政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		90,000,000.00			2,510,209.03						15,591,881.19	108,102,090.22
三、本年年末余额		90,000,000.00			2,082,579.93				2,082,579.93		20,825,799.23	20,825,799.23
(一) 综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本		270,000,000.00										270,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本		270,000,000.00										270,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								31,866,507.14				31,866,507.14
2. 使用专项储备								-31,866,507.14				-31,866,507.14
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									2,082,579.93		-2,082,579.93	
2. 对所有者(或股东)的分配									2,082,579.93		-2,082,579.93	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 专项储备弥补亏损												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额		360,000,000.00			4,692,788.96				4,692,788.96		34,315,100.51	398,927,899.47

所有者权益变动表负责人: **王昭祥**

注册会计师: **王昭祥**

企业法定代表人: **刘江**



(中建四局华南建设有限公司)2024 年财务报表

2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22545 号

2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-59



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22545 号

中建四局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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 ABC，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第1页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：沪25K44ZJE91





四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 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。

(三) 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。

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





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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2025 年 5 月 16 日






2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
资产负债表
2024 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	93,595,924.05	61,868,470.16
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	214,664,786.29	156,695,689.66
应收款项融资	七、(三)	8,000,000.00	
预付款项	七、(四)	1,235,306.87	3,807,144.19
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(五)	432,590,988.93	529,705,297.98
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)	19,030,030.36	65,991,817.78
其中: 原材料	七、(六)	18,387,126.86	65,991,817.78
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	638,546,731.85	412,348,228.51
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、(八)	1,955,502.48	979,967.14
其他流动资产	七、(九)	23,012,554.12	13,033,109.85
流动资产合计		1,432,631,824.95	1,244,429,725.27
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、(十)	1,307,572.30	22,615.93
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(十一)	742,946.74	927,105.97
其中: 固定资产原价	七、(十一)	1,154,484.55	1,200,250.11
累计折旧	七、(十一)	411,537.81	273,144.14
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十二)	5,629,316.76	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十三)	2,419,758.16	1,163,704.56
其他非流动资产	七、(十四)	7,417,360.58	12,846,621.07
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		17,516,954.54	14,960,047.53
资产总计		1,450,148,779.49	1,259,389,772.80

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
资产负债表 (续)
2024 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十五)	742,227,578.07	603,538,057.80
预收款项			
合同负债	七、(十六)	40,296,261.36	36,322,400.13
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(十七)	4,924,092.79	1,477,340.52
其中: 应付工资	七、(十七)	4,503,338.39	1,409,522.29
应付福利费	七、(十七)	12,208.97	39,716.00
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十八)	5,957,021.81	8,123,291.01
其中: 应交税金	七、(十八)	5,957,021.81	8,119,363.39
其他应付款	七、(十九)	235,935,845.93	189,907,471.72
其中: 应付股利	七、(十九)	27,000,000.00	7,000,000.00
一年内到期的非流动负债	七、(二十)	6,543,212.07	3,552,198.54
其他流动负债	七、(二十一)	23,941,819.87	15,373,007.72
流动资产合计		1,059,825,831.90	858,293,767.44
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十二)	1,991,966.28	
长期应付款	七、(二十三)	1,319,456.76	2,168,115.89
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十三)		
其他非流动负债			
其中: 持准储备基金			
非流动资产合计		3,311,423.04	2,168,115.89
负债合计		1,063,137,254.94	860,461,883.33
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	七、(二十四)	360,000,000.00	360,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十四)	360,000,000.00	360,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本 (或股本) 净额	七、(二十五)	360,000,000.00	360,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、(二十六)	5,401,152.47	4,592,788.96
其中: 法定公积金	七、(二十六)	5,401,152.47	4,592,788.96
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(二十七)	21,610,372.08	34,335,100.51
所有者权益 (或股东权益) 合计		387,011,524.55	398,927,889.47
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		1,450,148,779.49	1,259,389,772.80

企业法定代表人:


 刘程
 4401120539508

主管会计工作负责人:

王朋祥

会计机构负责人:




王朋祥



2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
利润表
2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,236,538,068.15	1,149,577,724.69
其中: 营业收入	七、(二十八)	1,236,538,068.15	1,149,577,724.69
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,221,477,911.11	1,126,573,139.98
其中: 营业成本	七、(二十八)	1,146,694,364.07	1,075,236,365.46
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		3,756,856.86	1,238,703.10
销售费用			
管理费用	七、(二十九)	26,636,784.91	15,031,470.98
研发费用	七、(二十九)	42,938,947.94	34,405,919.21
财务费用	七、(二十九)	1,450,957.33	660,681.23
其中: 利息费用	七、(二十九)	274,447.86	0.03
利息收入	七、(二十九)	184,261.27	64,566.50
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十)	332,925.61	381,810.55
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-6,700,644.78	523,927.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十二)	-1,209,473.38	-775,443.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		7,482,964.49	23,134,879.78
加: 营业外收入	七、(三十三)	130,086.90	20,050.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十四)	376,322.16	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,236,729.23	23,154,929.78
减: 所得税费用	七、(三十五)	-846,905.85	2,329,130.53
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,083,635.08	20,825,799.25
(一) 持续经营净利润		8,083,635.08	20,825,799.25
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		8,083,635.08	20,825,799.25
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			




企业法定代表人:  王明祥 主管会计工作负责人:  王明祥 会计机构负责人:  王明祥



2024 年财务报表

中建四局华南建设有限公司
现金流量表
2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	△附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,051,628,554.60	1,168,336,836.32
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		38,276,147.14	39,183,264.87
经营活动现金流入小计		1,089,904,701.74	1,207,520,101.19
购买商品、接受劳务支付的现金		1,052,123,191.32	1,010,754,854.41
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		53,503,339.25	54,001,380.01
支付的各项税费		24,735,623.32	13,347,473.67
支付其他与经营活动有关的现金		45,718,260.99	64,522,859.95
经营活动现金流出小计		1,176,080,414.88	1,142,626,568.04
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十六)	-86,175,713.14	64,893,533.15
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		82,765.54	
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		82,765.54	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,999.98	145,496.85
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,999.98	145,496.85
投资活动产生的现金流量净额		45,765.56	-145,496.85
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			270,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		716,004,228.68	
筹资活动现金流入小计		716,004,228.68	270,000,000.00
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			
支付其他与筹资活动有关的现金		603,621,418.26	297,035,201.38
筹资活动现金流出小计		603,621,418.26	297,035,201.38
筹资活动产生的现金流量净额		112,382,810.42	-27,035,201.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十六)	26,252,862.84	37,712,834.92
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十六)	61,351,172.59	23,638,337.67
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十六)	87,604,035.43	61,351,172.59

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  王朋祥 会计机构负责人:  王朋祥



2024 年财务报表



项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他		其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	期末余额	优先股	永续债	其他	减:库存股	其他	其他综合收益	年初余额	期末余额					
一、上年年末余额															
加:会计政策变更															
追溯调整															
二、本年年初余额	360,000,000.00											4,592,788.96		34,335,100.51	398,927,889.47
三、本年年末余额	360,000,000.00											4,592,788.96		34,335,100.51	398,927,889.47
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股本)的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 专项储备转增资本(或股本)															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	360,000,000.00											5,401,152.47		21,610,372.08	387,011,524.55

企业法定代表人: **刘程** (Red Seal)

主管会计工作负责人: **王朋祥** (Red Seal)

会计机构负责人: **王朋祥** (Red Seal)



2024年财务报表



中原建设有限公司
所有者权益变动表 (续)
2024年度
(金额单位: 人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额		90,000,000.00						2,510,200.03		15,991,881.19	108,102,080.22
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额		90,000,000.00						2,510,200.03		15,991,881.19	108,102,080.22
三、本年年末余额		90,000,000.00						2,082,579.93		18,743,219.32	200,825,799.25
(一) 综合收益总额								2,082,579.93		20,825,799.25	20,825,799.25
(二) 所有者投入和减少资本		270,000,000.00									270,000,000.00
1. 所有者投入的普通股		270,000,000.00									270,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定公积金											
任意公积金											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额		360,000,000.00						4,592,788.86		34,335,100.51	398,927,889.47

企业法定代表人: 刘程 443120332526

主管会计工作负责人: 王明祥

会计机构负责人: 王明祥

