

标段编号：2507-440310-04-01-713934001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康
机构标准化改造项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

日期：2026年04月07日

1、投标人基本情况

(1) 投标人基本情况

投标人基础情况表

企业名称	深圳市晟楷桦建筑工程有 限公司		企业曾用名（如 有）	无	
统一社会信用代 码	91440300748886542C		企业类型	有限责任公司（按营业执 照填写）	
注册资金（万元）	3100		住所	提供营业执照	
成立时间	2003-05-07		办公场所信息	77.39 平方米（填写面积， 并提供证明材料）	
法定代表人	王海鸿	联系方 式	1382321 8388	企业属性	民营
主项资质	建筑工程施工总承包二级， 市政公用工程施工总承包 二级，建筑装修装饰工程专 业承包一级，消防设施工程 专业承包一级，电子与智能 化工程专业承包一级		企业股东信息 （主要）	1. 董事长：（无） 2. 股东名称：王海鸿、黄 伟容	
企业总人数	70 人				
专业技术人员规 模（注册建造师）	注册建造师共 13 人 其它技术人员 57 人。				

注：

1. 按顺序提供上述数据的证明材料原件扫描件。
2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册建造师数量）用红色方框标注显示。
3. 依据《深圳市住房和建设局关于印发《关于支持民营企业积极参与国有资金投资工程建设的若干措施》的通知（深建规[2020]11号）》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。
5. 以上资料联合体各方均需提供。

1.1、基本情况证明



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300748886542C

名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509
法定代表人 王海鸿
成立日期 2003年05月07日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.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

2016年04月08日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300748886542C
注册号:	440301104313809
商事主体名称:	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
住所:	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509
法定代表人:	王海鸿
认缴注册资本(万元):	3100
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2003-05-07
营业期限:	自2003-05-07起至2033-05-07止
核准日期:	2017-05-23
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司龙岗分公司(注销),深圳市晟楷桦建筑工程有限公司龙华分公司(注销),深圳市晟楷桦建筑工程有限公司大鹏分公司(注销)
备注:	

信息打印

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑工程、市政工程、建筑装饰装修工程、城市园林绿化施工、体育场地设施工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、电子与智能化工程(取得建设行政主管部门的资质证书,方可经营);建筑材料、装饰材料购销及其它国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);美术装饰设计。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)
许可经营项目:	

信息打印

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
王海鸿	2480	自然人	自然人股东
黄伟容	620	自然人	自然人股东



信息打印



建筑业企业资质证书

证书编号: D244037708

企业名称: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300748886542C

法定代表人: 王海鸿

注册地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

有效期: 至 2028年12月18日

资质等级: 建筑工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月18日

权 利 人			
王海鸿(440527197012244055)[100%]*****			
土 地			
宗地号	H116-0005	宗地面积	4358.2m ²
土地用途	综合楼	所在区	罗湖
土地位置	深圳市罗湖区深南东路		
使用年限	50年, 从1991年08月08日至2041年08月07日止。		
<p>深房地字第 2000545271 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2011年10月24日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	华乐大厦508		
建筑面积	125.34m ²	套内建筑面积	77.39m ²
用途	办公	竣工日期	1996年07月26日
登记价	人民币2088954.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。该权利人于2011年10月19日申请该商品房买卖转移登记。			

权 利 人			
王海鸿(440527197012244055)[100%]*****			
土 地			
宗地号	H116-0005	宗地面积	4358.2m ²
土地用途	综合楼	所在区	罗湖
土地位置	深圳市罗湖区深南东路		
使用年限	50年, 从1991年08月08日至2041年08月07日止。		
<p>深房地字第 2000545272 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2011年10月24日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	华乐大厦509		
建筑面积	113.27m ²	套内建筑面积	69.94m ²
用途	办公	竣工日期	1996年07月26日
登记价	人民币1913337.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。该权利人于2011年10月19日申请该商品房买卖转移登记。			

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

文 件



无偿使用证明

本人愿意将以个人名义购买的深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509 提供给深圳市晟楷桦建筑工程有限公司无偿使用。

特此证明

本人签名:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '王凯华' (Wang Kaihua), written over the printed name '本人签名:'.

2016年08月30日

1.2、全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入企业名称 输入身份证号 输入统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市惠康建筑工程有限公司 电子证照: 目前无有效一级注册建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册等级(注册号)
1	卢爱红	450204*****44	二级注册建造师	粤2442006200900890
2	王雪峰	440202*****18	二级注册建造师	粤2442010201200576
3	邓九雷	431121*****3X	二级注册建造师	粤2442021202209135
4	石金山	350628*****14	二级注册建造师	粤2442021202301186
5	陈义	430681*****19	二级注册建造师	粤2442018201900233
6	林如宾	440582*****8X	二级注册建造师	粤2442013201402961
7	吴望峰	440524*****92	一级注册建造师	粤1442011201118567
8	刘金平	432826*****17	一级注册建造师	粤1352015201615728
9	谢增发	445281*****58	二级注册建造师	粤2442008201001104
10	廖松	420881*****3X	二级注册建造师	粤2442020202116170
11	廖超	320923*****37	二级注册建造师	粤244202220226100
12	陈长荣	441423*****14	二级注册建造师	粤2442013201409195
13	杨鑫峰	350821*****58	一级注册建造师	粤1442019202001938

相关网站导航 省级一体化平台 网站访问数据

1.3、企业属性证明文件

附表：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）：

我单位参加深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康机构标准化改造项目的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市威楷梓建筑工程有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年04月07日

注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 以上资料联合体各方均需提供。

2、投标人近三年财务情况

(2) 投标人近三年财务情况

投标人近三年财务情况汇总表

年度	资产总计（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）
2022 年度	7752.308186	4358.795357	76.998198
2023 年度	8377.338599	3696.824582	49.635766
2024 年度	8170.550519	4315.596101	-197.103001

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料，以上资料联合体各方均需提供。

2.1、2022 年度审计报告

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25

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 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:粤23ERHCHSG3



深圳金为信会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

审计报告

深金为信审字[2023]第 A250 号

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司 全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、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 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，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。



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十六日



资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市楷楷建筑工程有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,059,262.68	5,307,913.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	29,857,156.94	34,273,356.49
应收款项融资			
预付款项	3	4,732,075.89	5,564,645.93
其他应收款	4	7,280,175.60	7,164,802.50
存货	5	23,991,768.11	23,997,839.50
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		893,545.56	893,545.56
流动资产合计		75,813,984.78	77,202,103.44
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		1,709,097.08	2,131,844.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,709,097.08	2,131,844.85
资产总计		77,523,081.86	79,333,948.29

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	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			
应付账款	6	4,999,318.82	7,670,028.56
预收款项	7	647,828.50	647,828.50
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		100,162.43	1,963.97
其他应付款	8	1,752,872.35	1,752,872.35
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		7,500,182.10	10,072,693.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,500,182.10	10,072,693.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	31,000,000.00	31,000,000.00
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		5,000,000.00	5,000,000.00
	10	34,022,899.76	33,261,254.91
所有者权益（或股东权益）合计		70,022,899.76	69,261,251.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计		77,523,081.86	79,333,948.29

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位：深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	43,587,953.57	48,476,883.80
减：营业成本	11	37,708,581.46	42,273,608.62
税金及附加		63,185.66	140,768.13
销售费用			
管理费用		4,425,345.24	5,032,414.67
研发费用		600,924.97	536,791.61
财务费用		1,916.20	-8,164.60
其中：利息费用			
利息收入		8,863.97	10,986.00
加：其他收益			350,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			151,999.13
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（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）		788,000.04	1,003,464.50
加：营业外收入		9,981.94	204.89
减：营业外支出		28,000.00	12,059.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		769,981.98	991,609.42
减：所得税费用		8,337.13	16,317.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		761,644.85	975,292.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		761,644.85	975,292.09
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位：元

项目	本期金额
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	50,078,919.57
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,129,235.09
经营活动现金流入小计	51,208,154.66
购买商品、接受劳务支付的现金	36,386,365.77
支付给职工以及为职工支付的现金	7,535,575.58
支付的各项税费	1,120,689.28
支付其他与经营活动有关的现金	2,408,674.81
经营活动现金流出小计	47,451,305.44
经营活动产生的现金流量净额	3,756,849.22
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,500.00
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	5,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,500.00
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	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
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	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
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	3,751,349.22
加：期初现金及现金等价物余额	5,307,913.46
六、期末现金及现金等价物余额	9,059,262.68



现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	761,644.85
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	428,247.77
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	6071.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,133,396.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,572,511.28
其他	
经营活动产生的现金流量净额	3,756,849.22
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	9,059,262.68
减：现金的期初余额	5,307,913.46
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	3,751,349.22

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳市盈橙建筑工程有限公司

单位：元

项目	本年金额				所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债 其他			
一、上年年末余额					69,261,254.91
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额					69,261,254.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					761,644.85
（一）综合收益总额					761,644.85
（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					
4. 其他					
四、本年年末余额					33,994,762.36

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司 (以下简称“公司”) 于 2003 年 5 月 7 日在深圳市市场监督管理局登记注册, 并领取了统一社会信用代码为 91440300748886542C 的营业执照; 法定代表人: 王海鸿; 认缴注册资本: 人民币 3100.00 万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 2003-05-07 至 2033-05-07; 住所: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509; 经营范围: 一般经营项目: 建筑工程、市政工程、建筑装修装饰工程、城市园林绿化施工、体育场地设施工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、电子与智能化工程(取得建设行政主管部门的资质证书, 方可经营); 建筑材料、装饰材料购销及其它国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 美术装饰设计。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目: 无。

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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性

良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、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，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，

以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、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。

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。

15、长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产

组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，

直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账

面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(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。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列

示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	1,274,704.88	2,520,108.97
银行存款	7,784,557.80	2,787,804.49
合 计	9,059,262.68	5,307,913.46

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为29,857,156.94元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	29,857,156.94	100%	-	34,273,356.49	100%	-
合 计	29,857,156.94	100%	-	34,273,356.49	100%	-

3、 预付款项

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	4,732,075.89	100%	-	5,564,645.93	100%	-
合 计	4,732,075.89	100%	-	5,564,645.93	100%	-

4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为7,280,175.60元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	7,280,175.60	100%	-	7,164,802.50	100%	-
合 计	7,280,175.60	100%	-	7,164,802.50	100%	-

5、 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	23,991,768.11	23,997,839.50
合 计	23,991,768.11	23,997,839.50

6、 应付账款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	4,999,318.82	100%	7,670,028.56	100%
合 计	4,999,318.82	100%	7,670,028.56	100%

7、 预收款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	647,828.50	100%	647,828.50	100%
合 计	647,828.50	100%	647,828.50	100%

8、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额1,752,872.35元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,752,872.35	100%	1,752,872.35	100%
合 计	1,752,872.35	100%	1,752,872.35	100%

9、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
王海鸿	24,800,000.00	80.00%	24,800,000.00	80.00%
黄伟容	6,200,000.00	20.00%	6,200,000.00	20.00%
合 计	31,000,000.00	100.00%	31,000,000.00	100.00%

10、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	69,261,254.91
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	69,261,254.91
加：本期净利润转入	761,644.85
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
其他	
本期期末余额	70,022,899.76
其中：董事会已批准的现金股利数	

11、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	43,587,953.57	48,476,883.80
合 计	43,587,953.57	48,476,883.80
主营业务成本	37,708,581.46	42,273,608.62
合 计	37,708,581.46	42,273,608.62

七、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

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，深圳金为信会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FT23B2H



名称 深圳金为信会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王淑霞

成立日期 2019年09月06日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2513



登记机关

2021年01月13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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。

证书序号: 0012525



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳金为信会计师事务所
(普通合伙)
王淑霞
深圳市福田区福田街道福山社区滨河
大道 5022 号联合广场 A 座 2513

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470313
批准执业文号: 深财会[2020]1 号
批准执业日期: 2020 年 1 月 3 日

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》。



中华人民共和国财政部制

2.2、2023 年度审计报告

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25



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。

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。

报告编码: 粤24858A6YZ0



深圳金为信会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

审计报告

深金为信审字[2024]第 A261 号

深圳市晟楷梓建筑工程有限公司 全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市晟楷梓建筑工程有限公司（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、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、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晟禧建设工程有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	6,072,535.73	9,059,262.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	34,511,793.07	29,857,156.94
应收款项融资			
预付款项	3	5,953,682.52	4,732,075.89
其他应收款	4	7,300,546.38	7,280,175.60
存货	5	27,190,154.69	23,991,768.11
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		1,370,177.47	893,545.56
流动资产合计		82,398,889.86	75,813,984.78
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		1,374,496.13	1,709,097.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,374,496.13	1,709,097.08
资产总计		83,773,385.99	77,523,081.86

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	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			
应付账款	6	10,227,125.77	4,999,318.82
预收款项	7	674,532.82	647,828.50
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		582,351.10	100,162.43
其他应付款	8	1,787,159.31	1,752,872.35
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		13,271,169.00	7,500,182.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		13,271,169.00	7,500,182.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	31,000,000.00	31,000,000.00
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		5,000,000.00	5,000,000.00
	10	34,502,216.99	34,022,899.76
所有者权益（或股东权益）合计		70,502,216.99	70,022,899.76
负债和所有者权益(或股东权益)总计		83,773,385.99	77,523,081.86

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2023年度

编制单位：深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入		36,968,209.82	43,587,953.57
减：营业成本		35,221,253.66	37,708,581.46
税金及附加		51,740.08	63,185.66
销售费用			
管理费用		1,262,554.88	4,425,345.24
研发费用			600,924.97
财务费用		-1,597.90	1,916.20
其中：利息费用			
利息收入		8,804.82	8,863.97
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		434,325.24	788,000.04
加：营业外收入		77,892.96	9,981.94
减：营业外支出		15,860.54	28,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		496,357.66	769,981.98
减：所得税费用		17,040.43	8,337.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		479,317.23	761,644.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		479,317.23	761,644.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		479,317.23	761,644.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位：元

项目	本期金额
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	35,463,605.88
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	120,984.74
经营活动现金流入小计	35,584,590.62
购买商品、接受劳务支付的现金	26,662,727.63
支付给职工以及为职工支付的现金	8,310,655.09
支付的各项税费	799,319.55
支付其他与经营活动有关的现金	2,789,041.30
经营活动现金流出小计	38,561,743.57
经营活动产生的现金流量净额	-2,977,152.95
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	9,574.00
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	9,574.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,574.00
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	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
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	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
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	-2,986,726.95
加：期初现金及现金等价物余额	9,059,262.68
六、期末现金及现金等价物余额	6,072,535.73



现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市晟楷建筑工程有限公司

单位：元

	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	479,317.23
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	344,174.95
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,198,386.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,896,613.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,294,354.99
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-2,977,152.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	6,072,535.73
减：现金的期初余额	9,059,262.68
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	-2,986,726.95

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表
2023年度

编制单位: 深圳市越博建筑工程有限公司

单位: 元

项目	本年年末										
	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	31,000,000.00									34,022,899.76	70,022,899.76
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	31,000,000.00									34,022,899.76	70,022,899.76
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										479,317.23	479,317.23
(一) 综合收益总额										479,317.23	479,317.23
(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											
4. 其他											
四、本年年末余额	31,000,000.00									34,502,216.99	70,502,216.99

(附注解释是财务报表的重要组成部分)



深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司 (以下简称“公司”) 于 2003 年 5 月 7 日在深圳市市场监督管理局登记注册, 并领取了统一社会信用代码为 91440300748886542C 的营业执照; 法定代表人: 王海鸿; 认缴注册资本: 人民币 3100.00 万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 2003-05-07 至 2033-05-07; 住所: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509; 经营范围: 一般经营项目: 建筑工程、市政工程、建筑装修装饰工程、城市园林绿化施工、体育场地设施工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、电子与智能化工程(取得建设行政主管部门的资质证书, 方可经营); 建筑材料、装饰材料购销及其它国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 美术装饰设计。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目: 无。

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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(4)金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性

良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、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，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

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

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，

以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、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。

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。

15、长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产

组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，

直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账

面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(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。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列

示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	658,632.86	1,274,704.88
银行存款	5,413,902.87	7,784,557.80
合 计	6,072,535.73	9,059,262.68

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为34,511,793.07元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	34,511,793.07	100%	-	29,857,156.94	100%	-
合 计	34,511,793.07	100%	-	29,857,156.94	100%	-

3、 预付款项

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	5,953,682.52	100%	-	4,732,075.89	100%	-
合 计	5,953,682.52	100%	-	4,732,075.89	100%	-

4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为7,300,546.38元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	7,300,546.38	100%	-	7,280,175.60	100%	-
合 计	7,300,546.38	100%	-	7,280,175.60	100%	-

5、 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	27,190,154.69	23,991,768.11
合 计	27,190,154.69	23,991,768.11

6、 应付账款

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	10,227,125.77	100%	4,999,318.82	100%
合 计	10,227,125.77	100%	4,999,318.82	100%

7、 预收款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	674,532.82	100%	647,828.50	100%
合 计	674,532.82	100%	647,828.50	100%

8、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额1,787,159.31元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	1,787,159.31	100%	1,752,872.35	100%
合 计	1,787,159.31	100%	1,752,872.35	100%

9、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
王海鸿	24,800,000.00	80.00%	24,800,000.00	80.00%
黄伟容	6,200,000.00	20.00%	6,200,000.00	20.00%
合 计	31,000,000.00	100.00%	31,000,000.00	100.00%

10、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	34,022,899.76
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	34,022,899.76
加：本期净利润转入	479,317.23
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
其他	
本期期末余额	34,502,216.99
其中：董事会已批准的现金股利数	

11、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	36,968,245.82	43,587,953.57
合 计	36,968,245.82	43,587,953.57
主营业务成本	35,221,253.60	37,708,581.46
合 计	35,221,253.60	37,708,581.46

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

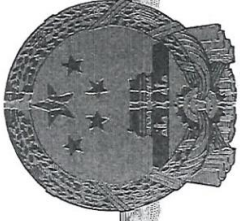
截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

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，深圳金为信会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FT23B2H



名称 深圳金为信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王淑霞

成立日期 2019年09月06日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2513

重要提示

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



登记机关



2021年01月13日

证书序号: 0012525



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳金为信会计师事务所
(普通合伙)
王淑霞
深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 2513

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470313
批准执业文号: 深财会[2020]1 号
批准执业日期: 2020 年 1 月 3 日



中华人民共和国财政部制

2.3、2024 年度审计报告

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25JZKHVLV0



深圳金为信会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

审计报告

深金为信审字[2025]第 A093 号

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司 全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（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、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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晟特建筑工程有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	6,380,255.48	6,072,535.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	29,297,072.57	34,511,793.07
应收款项融资			
预付款项	3	6,590,723.92	5,953,682.52
其他应收款	4	6,187,486.48	7,300,546.38
存货	5	31,258,314.95	27,190,154.69
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		977,844.76	1,370,177.47
流动资产合计		80,691,698.16	82,398,889.86
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		1,013,807.03	1,374,496.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,013,807.03	1,374,496.13
资产总计		81,705,505.19	83,773,385.99

（所附注释是财务报表的组成部分）





资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市晟楷建筑有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	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			
应付账款	6	8,951,358.62	10,227,125.77
预收款项	7	2,306,729.09	674,532.82
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		-29,267.35	582,351.10
其他应付款	8	1,930,033.58	1,787,159.31
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		13,158,853.94	13,271,169.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		13,158,853.94	13,271,169.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	31,000,000.00	31,000,000.00
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		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	10	32,546,651.25	34,502,216.99
所有者权益（或股东权益）合计		68,546,651.25	70,502,216.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		81,705,505.19	83,773,385.99

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2024年度

编制单位：深圳市晟楷建设工程有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	43,155,961.01	36,968,245.82
减：营业成本	11	40,612,926.88	35,221,253.60
税金及附加		56,274.08	51,710.00
销售费用			
管理费用		4,215,877.97	1,262,554.88
研发费用			
财务费用		7,429.70	-1,597.90
其中：利息费用		12,933.33	
利息收入		8,871.39	8,804.82
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-1,736,547.62	434,325.24
加：营业外收入		10,615.07	77,892.96
减：营业外支出		245,097.46	15,860.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,971,030.01	496,357.66
减：所得税费用		21,866.02	17,040.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,992,896.03	479,317.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,992,896.03	479,317.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		-1,992,896.03	479,317.23
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市皇庭建筑工程有限公司

单位：元

项目	本期金额
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	51,096,827.54
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	9,145,595.65
经营活动现金流入小计	60,242,423.19
购买商品、接受劳务支付的现金	40,972,115.33
支付给职工以及为职工支付的现金	9,854,413.31
支付的各项税费	948,284.82
支付其他与经营活动有关的现金	8,159,889.98
经营活动现金流出小计	59,934,703.44
经营活动产生的现金流量净额	307,719.75
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	
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	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
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	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
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	
	307,719.75
加：期初现金及现金等价物余额	6,072,535.73
六、期末现金及现金等价物余额	
	6,380,255.48



现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晟楷建筑工程有限公司

单位：元

	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-1,955,565.74
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	19,608.05
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,068,160.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,690,739.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	621,098.70
其他	
经营活动产生的现金流量净额	307,719.75
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	6,380,255.48
减：现金的期初余额	6,072,535.73
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	307,719.75

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

	本年金额							单位: 元			
	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	31,000,000.00								5,000,000.00	34,502,216.99	70,502,216.99
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	31,000,000.00								5,000,000.00	34,502,216.99	70,502,216.99
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										-1,955,565.74	-1,955,565.74
(二) 所有者投入和减少资本										-1,955,565.74	-1,955,565.74
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											
4. 其他											
四、本年年末余额	31,000,000.00								5,000,000.00	32,546,651.25	68,546,651.25



(所附注释是财务报表的组成部分)



3、拟派项目经理(建造师)个人情况

(3) 拟派项目经理（建造师）个人情况

拟派项目经理（建造师）简历表

姓名	陈长春	性别	男	年龄	43岁	学历	专科	职称	/	
毕业院校	广州大学		毕业时间	2007年7月1日		所学专业	房屋建筑工程			
工程建设行业工作年限	18年		投标人企业工作年限	10年		技术特长	工程项目管理			
执业资格类型	建筑工程二级建造师注册证		执业资格证书编号及注册专业				粤 2442013201409195, 建筑工程			
主要工作经历	200707-201010 在鹤山市碧桂园物业发展有限公司从事工程管理工作 在深圳市中稷玉石房地产开发有限公司从事工程管理工作 2014.06-2015.06 广东联丰建设实业有限公司任项目经理 2015.08 至今深圳市晟楷桦建筑工程有限公司任项目经理									
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>2</u> 项。（数量上限为 3 项）										
序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注

1	锦田小学近零碳排放改造工程	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	建筑装饰装修工程	2360.424712万元	2023.7-2023.11	深圳市锦田小学，联系方式：1372342 2711	深圳罗湖区锦田小学	项目经理	2023年度深圳市建筑装饰工程--安全生产与文明施工优良工地奖
---	---------------	-----------------------------------------------------------------	----------	---------------	----------------	---------------------------	-----------	------	---------------------------------

2	沙咀股份公司新办公楼装修工程	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。（具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。）	建筑装饰装修工程	833.879149万元	2024.7-2024.12	深圳市沙咀实业股份有限公司，联系方式：0755-83304028	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼	项目经理	无	
---	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------	----------	--------------	----------------	----------------------------------	--------------------	------	---	--

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

3.1、项目经理资历证明

 使用有效期：2026年02月26日-2026年08月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈长春

性 别：男

出生日期：1983-08-15

注册编号：粤2442013201409195

聘用企业：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-30至2026-12-30）







个人签名：

签名日期：2026.02.26



广东省住房和城乡建设厅
注册专用章

签发日期：2023年10月10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(2015)0000758

姓名:陈长春

性别:男

出生年月:1983年08月15日

企业名称:深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年02月06日

有效期:2024年01月02日至2027年02月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2015年02月06日



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈长春** 性别 **男**，一九八三年八月十五日生，于二〇〇四年
九月至二〇〇七年六月在本校**城建学院** **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

名：

广州大学

校（院）长：

康建设

证书编号：110781200706030005

二〇〇七年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈长春
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 8 月 15 日
住址 广东省深圳市龙岗区西环路80号金沙住宅区63号502
公民身份号码 441423198308152314



 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2025.05.06-2045.05.06

3.2、近3年内（2022年10月1日起至截标之日，以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的以项目经理身份承接的已完成的同类工程业绩

3.2.1、锦田小学近零碳排放改造工程

3.2.1.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程

建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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，2023-07-06 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)：

邵新徽

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-07

查验码：2683969138758976 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3.2.1.2、施工合同

SFD-2015-06

工程编号：2212-440303-04-05-962886001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点：深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人：深圳市锦田小学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> _基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input checked="" 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 type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" 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 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"/> 装饰装修(<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它)；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年07月10日；

计划竣工日期：2023年11月06日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 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，承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规，符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分(¥23,604,247.12元)，含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分（¥503,196.02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）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报
备保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按
施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保
证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、
拆除、场地恢复等费用，以及因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及
罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，
不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人
未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发
包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，
报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人
应向发包人支付违约金人民币 20 万元并按发包人要求重建，因此产生的一切费用均由承包
人自行承担，且工期不顺延。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产
损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何
法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免受任何相关的索偿。如发包人先行向第三方承担
责任的，发包人有权向承包人追偿全部损失。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发
包人的全部损失，且工程如需重建或维修的，因此产生的全部费用均由承包人自行承担，工
期不因此顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 项目经理的姓名：陈长春

3.2.1.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日



一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023年7月20日	完工日期	2023年11月17日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602



二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）



三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 综合部 王廷	王廷
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		王廷
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			王廷
7	深圳市晟楷梓建筑工程有限公司		陈长白
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

建设单位
(公章)


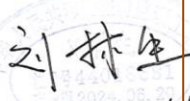
项目负责人：



2023.11.17

监理单位
(公章)

项目总监：



2023.11.17

施工单位
(公章)



项目负责人：



陈春
2023.11.17
深圳市晟楷建筑工程有限公司

设计单位
(公章)

项目负责人：



2023.11.17

3.2.1.4、2023 年度深圳市建筑装饰工程--安全生产与文明施工优良工地奖



3.2.2、沙咀股份公司新办公楼装修工程

3.2.2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号： 4403922024051400300101Y

标段名称： 沙咀股份公司新办公楼装修工程

建设单位： 深圳市沙咀实业股份有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价： 833.879149万元

中标工期： 120

项目经理（总监）： 陈长春



本工程于 2024-05-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：



打印日期：2024-06-18

查验码： JY20240613133517

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

3.2.2.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷棹建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

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。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写): 捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分 (¥: 8338791.49 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写): 壹拾陆万叁仟壹佰玖拾元柒角叁分 (¥: 163190.73 元)___;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): _____

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____

(4)暂列金额:

人民币(大写): 肆拾万元整 (¥: 400000.00 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: 2024年___月___日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

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 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

3.2.2.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		
建设单位	深圳市沙咀实业股份有限公司	建设地点	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼
监理单位	深圳市成效项目管理有限公司	施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开工日期	2024年07月01日	竣工验收日期	2024年12月25日
工程造价	小写：8338791.49元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		
验收内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米，包括装修装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
验收结论	准予竣工验收通过。		
施工单位意见：	 <p>(公章) 项目负责人签名：陈长智 2024年12月27日</p>		
经自检合格，该工程验收通过。			
监理单位意见：			
符合施工规范要求，准予竣工验收通过。			
监理单位意见：	 <p>(公章) 项目负责人签名：陈长智 2024年12月27日</p>		
符合设计规范要求，准予竣工验收通过。			
设计单位意见：	 <p>(公章) 项目负责人签名：张鑫 2024年12月27日</p>		
符合设计规范要求，准予竣工验收通过。			
建设单位意见：	 <p>(公章) 项目负责人签名：张鑫 2024年12月27日</p>		
整体上符合原设计要求，已按相关规范照标准完成施工，基本符合各使用部门使用需求，整体上准予竣工验收通过。			

4、项目管理机构配备情况

4.1、项目管理机构配备情况表

(4) 项目管理机构配备情况

项目管理机构配备情况表（与商务标、技术标书中提供的人员保持一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈长春	/	注册建造师证	二级	粤 2442013201409195	建筑工程
技术负责人	王丽辉	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0500102238553 号	建筑工程
安全负责人	林锦彬	/	安全 C 证	/	粤建安 C3（2011） 0005316	建筑工程
质量负责人	徐伟武	/	岗位证	/	0441810694418008966	土建质量
电气工程师	欧阳雪英	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1500102259408 号	电气
造价工程师	邹慧珍	/	注册造价师证	一级	建[造]11234400021872	土木建筑
安全员	林志伟	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3（2017） 0001531	安全
园林绿化工程师	郭碧红	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1806053001883 号	风景园林施工
质检员	黄瑞燕	/	岗位证	/	0441810794418000137	装饰装修质量
资料员	潘春柳	/	岗位证	/	0441811494418000623	资料
材料员	胡楚钊	/	岗位证	/	0915879202401201535	材料
施工员	沈武荣	/	岗位证	/	0441710494417004302	市政工程
劳资专管员	王壮盛	/	岗位证	/	0441511394415002352	劳务

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

投标人承诺《项目管理机构配备情况表》中的项目管理人员均是实际可以在现场参与现场管理的人员（承诺书格式自拟）。

4.2、项目管理机构配备人员证书、社保情况

4.2.1、项目经理（陈长春）

项目经理（建造师）简历表

姓名	陈长春	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	项目经理	职 称	/	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	4414231983081 52314	手机号码	13530201616
参加工作时间	2007 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		13 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442013201409195			
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
深圳市锦田小学	锦田小学近 零碳排放改 造工程	2360.42471 2 万元	2023.7.20-202 3.11.17	已完	合格
深圳市沙咀实 业股份有限公 司	沙咀股份公 司新办公楼 装修工程	833.879149 万元	2024.07.01-20 24.12.25	已完	合格



使用有效期：2026年02月
26日-2026年08月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：陈长春

性别：男

出生日期：1983-08-15



注册编号：粤2442013201409195

聘用企业：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-30至2026-12-30）



陈长春

个人签名：陈长春

签名日期：2026.02.26



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2023年10月10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(2015)0000758

姓名:陈长春

性别:男

出生年月:1983年08月15日

企业名称:深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年02月06日

有效期:2024年01月02日至2027年02月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2015年02月06日



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈长春** 性别 **男**，一九八三年八月十五日生，于二〇〇四年
九月至二〇〇七年六月在本校**城建学院** **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

名：

广州大学

校（院）长：

康建设

证书编号：110781200706030005

二〇〇七年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈长春
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 8 月 15 日
住址 广东省深圳市龙岗区西环路80号金沙住宅区63号502
公民身份号码 441423198308152314



 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2025.05.06-2045.05.06

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈长春

社保电脑号：631769327

身份证号码：441423198308152314

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). It lists monthly contributions from 2025 to 2026.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 33927871e7884d46 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

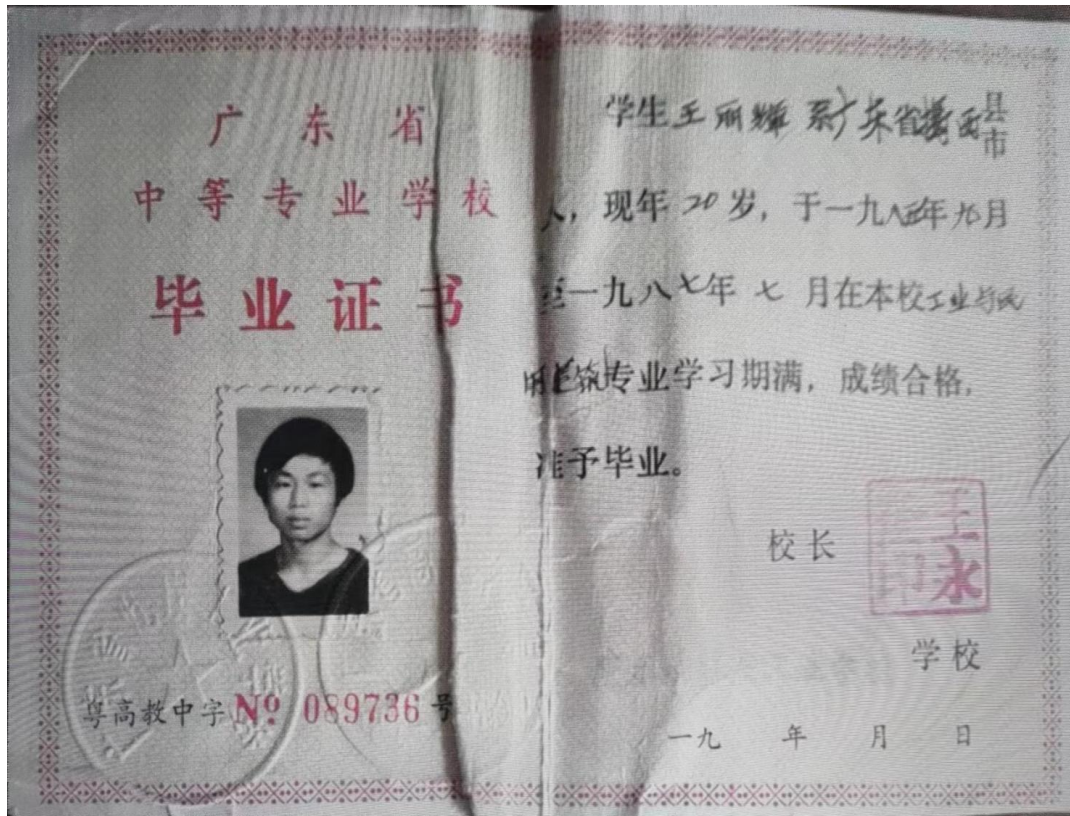


4.2.2、技术负责人（王丽辉）

技术负责人简历表

姓名	王丽辉	性别	男	年龄	58岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	中专
证件类型	身份证	证件号码	440202196704185318		
手机号码	15875615872	证件号（职称证书编号）	粤中职证字第0500102238553号		
参加工作时间	1987年7月	从事技术负责人年限	20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
深圳市宝安区城市管理局和综合执法局	宝安公园听瀑轩改造工程	107.608872万元	2022.9.30-2023.07.12	已完	合格





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王丽辉

社保电脑号：637091086

身份证号码：440202196704185318

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			9032.16	4516.08			1211.73	403.95			403.95		302.4	268.8		67.2	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2a9fca9ai ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.3、安全负责人（林锦彬）

安全负责人信息表

姓名	林锦彬	证件类型	身份证	证件号码	445222198207133532
手机号码	15014084835	证件号（C证编号）	粤建安C3（2011）0005316		

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2011）0005316

姓 名：林锦彬

性 别：男

出 生 年 月：1982年07月13日

企 业 名 称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2011年06月03日

有 效 期：2023年05月25日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年05月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



学生 林锦彬 性别 男，
系 广东省揭西县 (县) 人，
1982 年 7 月 13 日生，于
2000 年 9 月至 2003 年 5 月
在本校高中修业期满，成绩合格，
准予毕业。

学 号：005222091035

身份证号：

学校地址：揭西县凤江镇

(本证没有地级市教育行政部门盖章无效)



学校：



2003 年 5 月 30 日

姓名 林锦彬

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 7 月 13 日

住址 广东省揭西县凤江镇东新
村委柚园村124号之一

公民身份号码 445222198207133532



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 揭西县公安局

有效期限 2017.05.02-2037.05.02

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林锦彬

社保电脑号：622862135

身份证号码：445222198207133532

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			6876.0	3438.0			908.73	302.94			302.94		204.12	81.44		45.36	

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927871e77f6450 ）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 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.4、质量负责人（徐伟武）

质量负责人信息表

姓名	徐伟武	证件类型	身份证	证件号码	441323199208220374
手机号码	15999526677	证件号（质量员证编号）		0441810694418008966	

证书编码：0441810694418008966

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名： 徐伟武

身份证号： 441323199208220374

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 17 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





广东省中等职业学校 毕业证书



广东省教育厅制



2011081020418

学生 徐伟武 系 广东 省
惠东 县 市 人，性别 男，一九九二
年 八 月 出生，于 二〇〇八 年
九 月 至 二〇一 一 年 六 月 在 本 校
畜牧兽医 专业
全日制 学习期满，成绩合格，
准予毕业。



惠州农业学校

校长



二〇一 一 年 六 月 三十 日



08301102010620080077

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐伟武

社保电脑号：635346451

身份证号码：441323199208220374

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08			2119.86	706.65			403.95		272.16	241.92		60.48	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2a9fd5b87 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



打印日期：2026年4月3日

4.2.5、电气工程师（欧阳雪英）





中华人民共和国
居民身份证

签发机关 佛山市顺德区公安局

有效期限 2015.04.30-2035.04.30

姓名 欧阳雪英

性别 女 民族 汉

出生 1981 年 4 月 17 日

住址 广东省佛山市顺德区均安
镇仓门细围二街3号



公民身份号码 440681198104175462

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧阳雪英

社保电脑号：644168080

身份证号码：440681198104175462

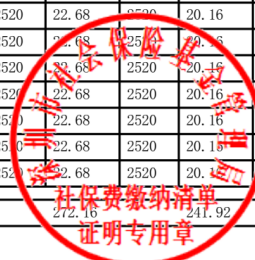
页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08			1211.73	403.95			403.95		272.16	241.92		60.48	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2a9fe6e44 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.6、造价工程师（邹慧珍）

使用有效期: 2025年11月25日
- 2026年02月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 邹慧珍
性 别: 女
出 生 日 期: 1993年04月29日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11234400021872
有 效 期: 2023年05月10日-2027年05月09日
聘 用 单 位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



个人签名: 邹慧珍
签名日期: 2025.11.24



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年11月26日

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 邹慧珍
身份证号码: 44162419930429232X
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

证书编号: 建[造]11234400021872

初始注册日期: 2023 年 05 月 10 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 05 月 10 日





高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 邹慧珍
身份证号: 44162419930429232X
证书编号: 65445201173001389



参加 行政管理学
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,



No.01- 1906562363

工程造价从业人员网络继续教育合格证明

邹慧珍 已参加 2023 年度工程造价从业人员网络
继续教育2023年30学时 的学习，成绩合格，特此证明。

会 员 号： 239261
身 份 证 号： 44162419930429232X
签 发 日 期： 2023-03-10



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹慧珍

社保电脑号：809870855

身份证号码：44162419930429232X

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			9032.16	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		324.0		388.0		72.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2aa000a6s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.7、安全员（林志伟）

安全员信息表

姓名	林志伟	证件类型	身份证	证件号码	445122199304251759
手机号码	13926550746	证件号（C证编号）	粤建安C3（2017） 0001531		

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2017）0001531

姓 名：林志伟

性 别：男

出 生 年 月：1993年04月25日

企 业 名 称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年02月21日

有 效 期：2023年05月15日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年05月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

技工学校

毕业证书



此证未经主管部门验证无效

身份证号: 445122199304251759

证书编号: 201298000690441

学生林志伟 性别男 出生于 1993 年 04 月 25 日。于 2009 年 09 月至 2012 年 07 月在本校 中级技工 班

机电自动化技术 专业 学习, 修业 三年, 完成 教学计划 规定的全部课程, 成绩合格, 准予 毕业。

校长



姓名 (盖章)

2012 年 07 月 10 日

合格证查询

• 姓名:
林志伟

• 身份证号:
445122199304251759

• 证书编号:
粤建安C3(2017)0001531

• 验证码:
6568 **8626**

提交

姓名	证书编号	证书所在单位	状态	证书有效期	处罚情况
林志伟	粤建安C3(2017)0001531	深圳市晨楷建筑工程有限公司	延期	2026-06-20	0次



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林志伟

社保电脑号：633642888

身份证号码：445122199304251759

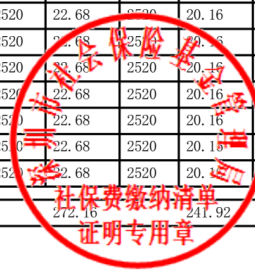
页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08			1211.73	403.95			403.95		272.16	241.92		60.48	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a298877154 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.8、园林绿化工程师（郭碧红）



粤中取证字第 1806053001883 号

郭碧红 于2017 年
11 月，经 佛山市建筑工
程中级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
具备 风景园林施工工程师
资格。特发此证

发证单位：



2017

年 12 月 22 日

普通高等学校

毕业证书



学生 郭碧红 性别女，一九八三年六 月二十 日生，二〇〇三年
九 月至〇〇六年七 月在本校 城镇园林工程 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 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：赵惠琳

证书编号：127411200606991386

二〇〇六年七 月三 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭碧红

社保电脑号：805901433

身份证号码：441423198306201100

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08			1211.73	403.95			403.95		272.16	241.92		60.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2aa0275fw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.9、质检员（黄瑞燕）

证书编码：0441810794418000137

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名：黄瑞燕

身份证号：445281198906140045

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>


扫码验证



施工现场专业人员证书查询

身份证号

姓名

验证码 

查询说明

1、查询类别说明

住房城乡建设行业证书全国联网查询系统，提供施工现场专业人员证书，技能鉴定

基本信息

姓名	身份证号	证书编号	岗位名称	发证时间	已完成继教年度
黄瑞燕	445281*****0045	0441810794418...	装饰装修质...	2020-07-15	2025年度、2023年度

[查看更多证书信息](#)





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄瑞燕

社保电脑号：629480756

身份证号码：445281198906140045

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60043349	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60043349	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	03	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			9596.67	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		324.0		388.0		72.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2aa049f31 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.10、资料员（潘春柳）

证书编码：0441811494418000623

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓名：潘春柳

身份证号：445281198412294044

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 06日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

施工现场专业人员证书查询

身份证号

姓名

验证码

查询说明

1、查询类别说明

住房城乡建设行业证书全国联网查询系统，提供施工现场专业人员证书、技能鉴定

基本信息

姓名	身份证号	证书编号	岗位名称	发证时间	已完成继教年度
潘春柳	445281*****4044	0441811494418...	资料员	2020-07-06	2025年度、2023年度

[查看更多证书信息](#)





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 潘春柳 社保电脑号: 606921030 身份证号码: 445281198412294044 页码: 1
参保单位名称: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司 单位编号: 60043349 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	12	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	01	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	02	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	03	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
合计			9600.75	4518.0			4240.71	1615.56			403.95						108.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339279b2aa058e81) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.2.11、材料员（胡楚钊）

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名：胡楚钊
身份证号：445224197711160052
名 称：材料员
等 级：--
证书编号：0915879202401201535



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年12月03日

查询网址：www.gdzjx.org.cn



栏目直通车

- NEWS 新闻资讯
- 政策法规
- 通知公告
- 信息公示
- 在线考试
- 证书查询

热点新闻

- 1 中国共产党第二十次全国代表大会
时间: 2022-11-09 点击: 4842
- 2 习近平等党和国家领导人
时间: 2021-10-01 点击: 6051
- 3 庆祝中国共产党成立100周年
时间: 2021-07-01 点击: 5854
- 4 李克强总理记者会将于5月
时间: 2020-06-01 点击: 5380
- 5 习近平在中央政治局第二...
时间: 2020-06-01 点击: 11856
- 6 教育部办公厅 国家发展改...
时间: 2020-06-01 点击: 3941

您的当前位置: 首页 - 证书查询

关于我

广东省建协职业技能鉴定中心

证书查询系统

姓名	身份证号	证书编号	岗位名称	技能等级	发证时间	电子证书
胡楚钊	445224197711160052	0915879202401201535	材料员	--	2024年12月03日	点此查看>>

[退出](#)



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 惠来县公安局

有效期限 2008.04.16-2028.04.16

姓名 胡楚钊

性别 男 民族 汉

出生 1977年11月16日

住址 广东省惠来县仙庵镇京陇
管区京东北塘祖东一巷4
之1号



公民身份号码 445224197711160052

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡楚钊

社保电脑号：808110573

身份证号码：445224197711160052

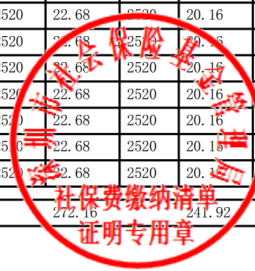
页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60043349	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60043349	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9032.16	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		272.16		241.92		60.48



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2aa06ede4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



打印日期：2026年4月3日

4.2.12、施工员（沈武荣）

证书编码：0441710494417004302

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 沈武荣

身份证号： 445222197405290315

岗位名称： 市政工程施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 17日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工现场专业人员证书查询

身份证号

姓名

验证码

查询说明

1、查询类别说明

住房城乡建设行业证书全国联网查询系统，技能鉴定

基本信息

姓名	身份证号	证书编号	岗位名称	发证时间	已完成继续教育年度
沈武荣	445222*****0315	0441710494417...	市政工程施工...	2020-12-17	2023年度、2022年度

[查看更多证书信息](#)

姓名 沈武荣

性别 男 民族 汉

出生 1974年5月29日

住址 广东省深圳市龙岗区吉祥中路鸿进花园A栋603



公民身份号码 445222197405290315



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2013.11.12-2033.11.12

4.2.13、劳资专管员（王壮盛）

劳资专管员信息表

姓名	王壮盛	证件类型	身份证	证件号码	440307199102142813
手机号码	13725531559	证件号		0441511394415002352	

证书编码：0441511394415002352

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名： 王壮盛

身份证号： 440307199102142813

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

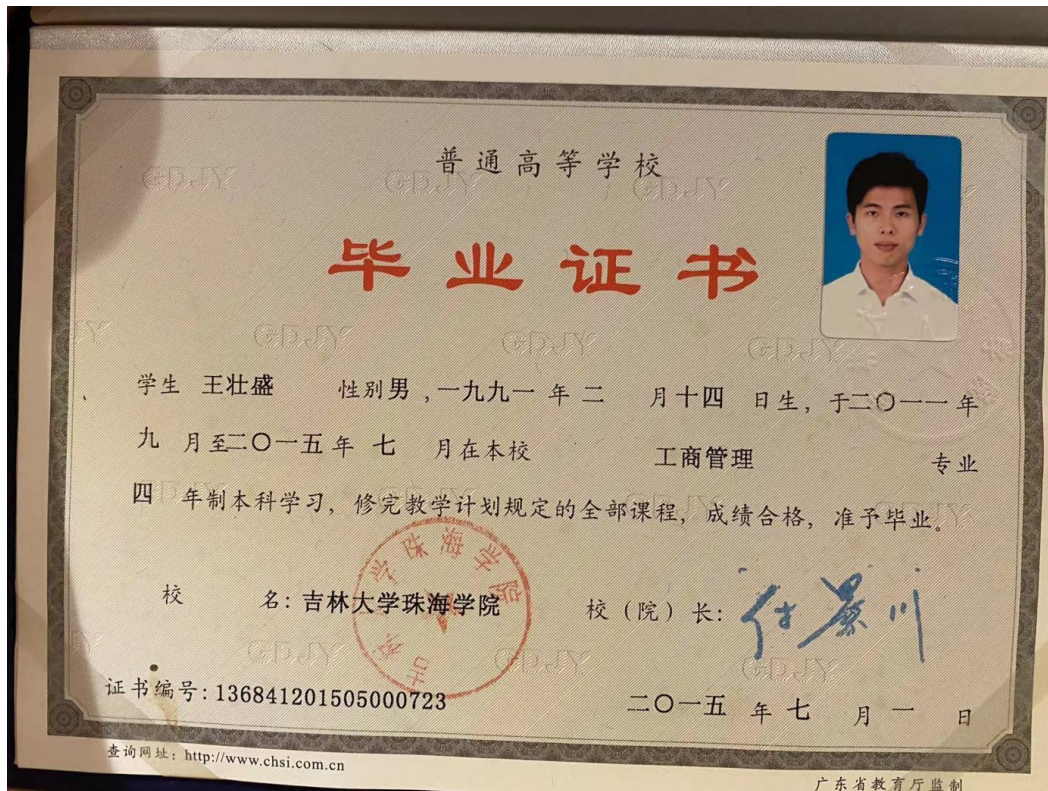
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 17 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王社盛

社保电脑号：500574978

身份证号码：440307199102142813

页码：1

参保单位名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

单位编号：60043349

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	60043349	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	12	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	01	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	02	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2026	03	60043349	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0	9.0
合计			9600.75	4518.0			4240.71	1615.56			403.95		486.0		432.0		108.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279b2aa0a5e94 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60043349 单位名称 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



4.3、技术负责人业绩情况

4.3.1、宝安公园听瀑轩改造工程

4.3.1.1、中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030620210086001001

标段名称: 宝安公园听瀑轩改造工程

建设单位: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价: 107.608872万元

中标工期: 30天

项目经理(总监): 王丽辉



本工程于 2021-10-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-11-22 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: 2021-11-22



查验码: 8432779549349740

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

4.3.1.2、施工合同

副本

合同编号：施工BACG2021-013

5101 2021 009

深圳市宝安区城市管理和综合执法局 建设工程施工合同（综合单价）

工程名称：宝安公园听瀑轩改造工程

工程地址：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

承 包 人：深圳市晟楷建筑工程有限公司



日期：2021年11月23日

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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:

第一条工程概况

工程名称: 宝安公园听瀑轩改造工程

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征: 主要内容包括但不限于宝安公园听瀑轩改造工程施工。(具体详见工程预算书、工程造价审核书及施工图纸)。

资金来源: 政府投资100%

第二条工程承包范围

工程承包范围: 主要内容包括但不限于宝安公园听瀑轩改造工程施工。(具体详见工程预算书、工程造价审核书及施工图纸)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工	<input type="checkbox"/>	金属门窗	<input type="checkbox"/>
基坑支护	<input type="checkbox"/>	智能建筑	<input type="checkbox"/>
地基与基	<input type="checkbox"/> 桩基类别:	通风空调	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土□砌体□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	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部
屋面及防	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数
建筑电气	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	给排水	<input type="checkbox"/>
软基处理工	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽：	电信管	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	路灯照	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工	<input type="checkbox"/> 雨水管：米	道路改	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽：
排水箱涵工	<input type="checkbox"/> 长： <input type="checkbox"/> 宽： <input type="checkbox"/> 高：	绿化工	<input type="checkbox"/> 约 平方米
交通监控、 收费综合系统工	<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	

3. 其它工程

(具体详见工程预算书、工程造价审核书及施工图纸)。

第三条合同工期

计划开工日期：2021年 月 日 (以监理工程师核发的开工令为准)

计划竣工日期：2021年 月 日。

合同工期：总日历天数为 30 天。

第四条质量标准

本工程质量标准：达到国家验收“合格”标准

第五条合同价款

币种：人民币

合同价款暂定(大写)：壹佰零柒万陆仟零捌拾捌元柒角贰分，(小写)：1076088.72

元。其中：

施工现场安全文明措施费为(小写)：15344.25元。

暂列金额(小写)：62627.41元。

专业工程暂估价(小写)：_/万元。

工程建设其它费之弃土场受纳处置费：12436.67元。

项目单价： _____； 详见承包人的投标报价书。

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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. 招标文件和投标文件；
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)。

第七条词语含义

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。

第八条承包人承诺

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。

第九条发包人承诺

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。

第十条合同履行评价

发包人将按照《宝安区城管局工程建设项目承包单位履约评价暂行办法（修订版）》执行，定期对承包人进行履约评价，评价结果将作为企业参加宝安区投标的评标择优的重要依据。对“不合格”的承包单位，不得参与宝安区城市管理和综合执法局工程项目投标。承包人承担违约责任的同时，本合同履约评价将评定为不合格。

第十一条 合同生效

1. **本合同订立时间：**2021年11月23日，发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日起生效。
2. **订立地点：**深圳市宝安区城市管理和综合执法局。

(本页为签署页，无正文)



发包人（盖章）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局 承包人（盖章）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

或授权代理人：李伟

或授权代理人：_____

开户银行：平安银行深圳新城支行

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

户 名：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

户 名：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

账 号：11003649078801

账 号：44201504200059528888

统一社会信用代码：1144030600755062XA

统一社会信用代码：91440300748886542C

地 址：深圳市宝安区16区宝安区城市管理和综合执法局

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

联系电话：0755-27875150

联系电话：0755-22241989

签订地点：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

合同签订日期： 2021年11月23日

4.3.1.3、竣工验收报告

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 宝安公园听瀑轩改造工程

验收日期: 2023年7月12日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		宝安公园听瀑轩改造工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安公园		建筑面积	567m ²	工程造价	107.608872 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1 层		
	/		地下:	/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2017年9月30日		验收日期	2013年7月12日		
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局		资 质 证 号	1144030600755062XA		
房屋检测单位	深圳市建研检测有限公司			/		
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司			91440300791717269G		
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司			91440300748886542C		
承建单位(土建)	/			/		
承建单位(设备安装)	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司			91440300748886542C		
承建单位(装修)	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司			91440300748886542C		
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司			91440300774126029G		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	梁少武
副组长	李琳
组员	彭学军、李岩、王丽辉、高旭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	王丽辉	杨艳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。




(三) 工程质量评定

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
强电工程	合格	共核查 101 项 其中符合要求 101 项 经鉴定符合要求 101 项	应得： 100分 实得： 99分 得分率： 99%
弱电工程	合格		
给水工程	合格		
排水工程	合格		
空调工程	合格		
防水工程	合格		
土建工程	合格		
天花工程	合格		
地面工程	合格		
绿化工程	合格		
门窗工程	合格		
轻钢龙骨隔断工程	合格		
油漆工程	合格		

10/10

(五) 工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定为“合格”工程验收通过。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	  彭学军 注册号44010033 有效期2024.08.29 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	  王加军 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日

4.4、承诺书

拟投入项目管理机构成员到场承诺书

致：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）

我司承诺：

投标文件中拟派的《项目管理机构配备情况表》中项目管理人员均是实际可以在现场参与现场管理的人员，我司确保该承诺真实、有效，如有虚假，我司愿意承担一切法律责任。

承诺人（盖章）：深圳中晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人（签名或盖章）：
日期：2026年04月07日



5、企业近5年具有代表性的类似工程业绩

投标人同类工程业绩

投标人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间 /竣工验收时间
1	锦田小学近零碳排放改造工程	深圳市锦田小学	教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨废水收纳系统。	2360.424712	竣工验收时间 2023.11.17
2	沙咀股份公司新办公楼装修工程	深圳市沙咀实业股份有限公司	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。（具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。）	833.879149	竣工验收时间 2024.12.25
3	港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程	珠海鑫湾置业有限公司	港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程，依据合同文件、合同图纸与工程规范所示，包括但不限于以下内容：地下室、首层、二层、三层大堂电梯厅、泛大堂、架空层幕墙、标准层电梯厅、公共走道、电梯装修、南大堂（包含电梯装修、电动门、大堂所有精装界面）；施工内容包含但不限于：水电工程、墙地砖工程、油漆工程、木作业（入户门、饰面）安装工程、部品部件采购安装工程、零星工程采购安装工程等	514.708928	合同签订时间 2025.9.12
4	愉天社区党群服务中心用房装修工程	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	地面工程、墙面工程、天棚工程、门窗工程、强电工程、弱电工程、消防工程、	159.217869	竣工验收时间 2024.8.8

			柜类工程、其他工程		
5	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	深圳市罗湖区桃园小学	包工包料，招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。	69.670727	竣工验收时间 2024.09.08
6	外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	北京大学深圳医院	外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。	58.921905	竣工验收时间 2024.6.21
7	罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目	深圳市罗湖区工务署	改造建筑面积4652平方米，新建地下一层消防水泵房，新建建筑面积91平方米，建成后含展示区、休闲娱乐区、深港家事调解服务中心、儿童实践基地、工作室、图书室、活动室、餐厅、小剧场、卫生间、室外配套及其他。	2153.700466	合同签订时间 2023.12.15

5.1、锦田小学近零碳排放改造工程

5.1.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2212-440303-04-05-962886001001

标段名称：锦田小学近零碳排放改造工程

建设单位：深圳市锦田小学

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：2360.424712万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈长春



本工程于 2023-06-15 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, 2023-07-06 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):

邵斯微

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-07

查验码: 2683969138758976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

5.1.2、施工合同

SFD-2015-06

工程编号：2212-440303-04-05-962886001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点：深圳市罗湖区锦田小学

发 包 人：深圳市锦田小学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市锦田小学

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程

工程地点: 深圳市罗湖区锦田小学

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 项目对锦田小学锦田校区、德弘校区按照近零碳排放、近零碳建筑要求进行改造。主要建设内容包括:改造锦田校区1~4栋教学楼屋面,拆除重做部分围墙,在屋面和围墙顶安装分布式光伏组件,改造1~3栋教学楼外立面、配电系统以及配电房,新建碳管理平台;德弘校区教学楼屋面安装分布式光伏组件,改造配电系统及配电房等。总投概算价2822.69万元,其中建安工程费为2516.6万元。

资金来源: 财政投入100%。

二、工程承包范围

本项目内容包括但不限于:教学楼外立面、窗户、屋面、垃圾房、门卫室、广场、配电系统、配电房、围墙改造、安装分布光伏系统、新建碳管理平台、雨水废水收纳系统。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> _基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_ (<input checked="" 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 type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" 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 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"/> 装饰装修(<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023年07月10日;

计划竣工日期: 2023年11月06日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 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, 承包人应保证本合同工程质量符合相关法律法规, 符合国家、标准和规范的要求。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾万肆仟贰佰肆拾柒元壹角贰分(¥23,604,247.12元), 含税费、人工费、运输费、材料费等承包人履行合同的全部费用;

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万零叁仟壹佰玖拾陆元零贰分（¥503,196.02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）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年7月7日；

订立地点：深圳市罗湖区；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳市锦田小学

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：	地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：王海鸿
委托代理人：	委托代理人：王壮盛
电话：	电话：0755-22241989
传真：	传真：0755-22242996
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号：	账号：4420 1504 2000 5952 8888

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报备保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，以及因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币 20 万元并按发包人要求重建，因此产生的一切费用均由承包人自行承担，且工期不顺延。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免受任何相关的索偿。如发包人先行向第三方承担责任的，发包人有权向承包人追偿全部损失。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，且工程如需重建或维修的，因此产生的全部费用均由承包人自行承担，工期不因此顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 项目经理的姓名：陈长春

5.1.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 锦田小学近零碳排放改造工程
建设单位: 深圳市锦田小学
施工单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
验收日期: 2023年 11 月 17 日



一、工程概况（锦田小学近零碳排放改造工程）

工程名称	锦田小学近零碳排放改造工程	工程地点	深圳市罗湖区锦田小学
工程规模	/	合同造价	2360.424712 万元
工程类型	/	合同工期	120 天
开工日期	2023年7月20日	完工日期	2023年11月17日
建设单位	深圳市锦田小学		
使用单位	/	资 质 证 号	/
施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		D244037708
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E244067750
设计单位	深圳三图建设集团有限公司		A244045602



二、主要工程量清单（锦田小学近零碳排放改造工程）

该项目主要为：

（一）锦田校区

- 1、外立面及屋面：拆除 1~3 栋教学楼外墙面原有装饰面层、铝合金空调罩、不锈钢栏杆等，外墙面重做防水，刷外墙漆、挂铝单板或铝方通；拆除重做 1~3 栋教学楼铝合金窗、防盗网及屋面地砖地面、防水、保温隔热、变形缝等。
- 2、校门及门卫室：新建钢结构造型校门及现浇钢筋混凝土框架结构门卫室。东门、北门墙面挂铝单板或石材，校门口地面铺沥青混凝土，增设道闸机、电移门、挡车柱；门卫室地面铺通体砖，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷真石漆等。
- 3、低碳广场及低碳宣传活动区：拆除 1 栋教学楼架空层及局部室外地面，地面铺沥青混凝土及 PU 地面，墙面刷防霉无机涂料，天棚为铝扣板吊顶，外墙面刷外墙漆，新建铝通造型隔断、镀锌钢板墙面、反转板墙面等。
- 4、光伏及配电房增容：锦田校区 1~4 栋教学楼、德宏校区教学楼屋面新建钢结构屋架后安装光伏系统，东北侧围墙架设光伏系统，安装光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜，更换配电房内高低压配电柜、变压器等。
- 5、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。
- 6、消防二次改造：锦田校区 1~4 栋教学楼增设消防栓、消防水管、消防报警系统等。
- 7、结构加固：锦田校区 1 栋架空层钢结构加固。
- 8、其他配套：新建雨废水收纳处理系统、绿植滴灌系统、碳管理平台、定制智能垃圾房等。

（二）德弘校区

- 1、光伏及配电房增容：更换配电房内高低压配电柜、变压器，新建光伏单晶硅面板、逆变器、低压汇流配电箱、光伏并网计量柜等。
- 2、电气改造：更换教学楼内配电箱、桥架、电线、电缆等。

（三）新建碳管理平台（含锦田校区和德弘校区）

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）



三、验收（专业）组成员签名（锦田小学近零碳排放改造工程）

序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市锦田小学	项目负责人 综合部 王廷	王廷
2			
3	深圳三图建设集团有限公司		王廷
4			
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
6			王廷
7	深圳市晟楷梓建筑工程有限公司		陈长白
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



四、工程竣工验收结论（锦田小学近零碳排放改造工程）

竣工验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成各项施工内容，工程质量评定为：合格。

验收日期：2023 年 11 月 17 日

建设单位 (公章) 	监理单位 (公章) 	施工单位 (公章) 	设计单位 (公章) 
项目负责人：  2023.11.17	项目总监：  2023.11.17	项目负责人：  2023.11.17 	项目负责人：  2023.11.17

5.2、沙咀股份公司新办公楼装修工程

5.2.1、中标通知书

中标通知书

标段编号：4403922024051400300101Y

标段名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

建设单位：深圳市沙咀实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价：833.879149万元

中标工期：120

项目经理（总监）：陈长春



本工程于 2024-05-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

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）：
打印日期：2024-06-18



查验码：JY20240613133517

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

5.2.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷棹建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

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。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

(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: 2024年___月___日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

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 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:





电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

5.2.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程		
建设单位	深圳市沙咀实业股份有限公司	建设地点	深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼
监理单位	深圳市成效项目管理有限公司	施工单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开工日期	2024年07月01日	竣工验收日期	2024年12月25日
工程造价	小写：8338791.49元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分		
验收内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203平方米，包括装修装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
验收结论	准予竣工验收通过。		
施工单位意见：	经自检合格，该工程验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：陈长裕 2024年12月27日		
监理单位意见：	符合施工规范要求，准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：陈长裕 2024年12月27日		
设计单位意见：	符合设计规范要求，准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：张鑫 2024年12月27日		
建设单位意见：	整体上符合原设计要求，已按相关规范照标准完成施工，基本符合各使用部门使用需求，整体上准予竣工验收通过。		
	 (公章) 项目负责人签名：张鑫 2024年12月27日		

5.3、港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段 1#楼公区精装修工程

5.3.1、中标通知书

项目标段编号: E4404000001005591003001	查验码 UKxHv0gZvW8Mu0+OhT62e87HkfdcjBu7
<h1>中标通知书</h1>	
	
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司:	
我单位招标的 港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程 (项目标段名称) 已于2025年09月02日完成定标工作。根据定标结果, 我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	5,147,089.28 元
工期:	按招标文件要求执行
承诺质量:	按招标文件要求执行
项目负责人:	吴坚辉
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
	
签章单位:	确认单位:
招标单位: (公章)	交易中心: (业务专用章)
2025年09月09日	

珠海市公共资源交易中心
业务编号: QR-016-01/C2

5.3.2、施工合同

工程合同

工程名称：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程

工程地点：广东省珠海市香洲区

发包人：珠海鑫湾置业有限公司

承包人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海鑫湾置业有限公司

法定代表人：赵嘉

地址：珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸港东一路128号交通连廊二楼北侧

承包人（全称）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：王海鸿

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程。

2. 工程地点：广东省珠海市香洲区拱北街道人工岛海珠一路。

3. 工程内容：港珠澳口岸中心一、二期项目二期一标段1#楼公区精装修工程，依据合同文件、合同图纸与工程规范所示，包括但不限于以下内容：地下室、首层、二层、三层大堂电梯厅、泛大堂、架空层幕墙、标准层电梯厅、公共走道、电梯装修、南大堂（包含

电梯装修、电动门、大堂所有精装界面); 施工内容包括但不限于:
水电工程、墙地砖工程、油漆工程、木作业(入户门、饰面)安装
工程、部品部件采购安装工程、零星工程采购安装工程等

4. 工程承包范围:

本工程以经发包人书面确认的本工程合同图纸及技术规范为准。
发包人有权对工程施工范围及内容进行增减, 承包人对此无异议。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年9月2日(实际开工时间以发包人发出的
开工令为准)。

计划竣工日期: 2025年11月15日。

竣工后需配合至交付。

工期总日历天数: 75天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工
日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 质量要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 合格, 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标
准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格, 无质量及安全责任事故发生。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人

要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍佰壹拾肆万柒仟零捌拾玖元贰角捌分 (¥5,147,089.28元)，增值税率为9%。其中不含税价款为人民币肆佰柒拾贰万贰仟壹佰元贰角陆分(¥4,722,100.26元)，增值税为人民币肆拾贰万肆仟玖佰捌拾玖元贰分(¥424,989.02元)。仅若因国家政策

原因导致增值税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据最新的税率计算。合同价款根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

本次签约合同价中，包含：

暂列金额为：人民币(大写)_____/_____(¥_____)元。

暂估价为：人民币(大写)_____/_____(¥_____)元。

2. 合同价格形式：采用固定总价合同价格形式：

总价属于完成本合同承包范围内全部工程内容的包干价，包含的风险范围：包深化设计工作、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包工资、包安全及除本合同约定的允许调差材料价之外的任何市场价格差别、包因进口材料而须支付的任何费用及须办理的全部手续、从国外或国内聘请专家到上述工地或其它国外或国内的地方进行对设备/材料的测试、检验、调校及试运作等费用、施工管理

费、临时设施费、安全文明施工费、所有间接费、综合费率、大型机械进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因材料/设备迟到工地的窝工费等，以及为满足当地政府对文明施工要求进行的有关工作和费用等），除本合同规定外，不得以任何方法调整或变更。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见专用条款 11.1 条及 11.2 条。

五、项目经理

承包人项目经理：吴坚辉。

六、付款方式

1. 本工程预付安全文明施工费的【50】%，即【74,967.31】元；
剩余【50】%安全文明施工费与进度款同期按产值比例支付。

2. 工程进度款按月支付，累计支付额度=截止当月累计已完成合格工程量审核金额×80%，承包人每月【25】日提供截至当月【20】日的已完成合格工程量及付款申请资料，发包人审核通过后 30 个日历天内付款。

3. 工程竣工验收完成后，支付至已完成合格工程量审核金额的 85%；

4. 项目完成移交物业后，支付至已完成合格工程量审核金额的 90%；

5. 竣工结算完成后，发包人可在六个月内，支付至竣工结算总价的 95%。

6. 质量保证金为竣工结算总价的 5%，在缺陷责任期满后支付。质量保证金不计息。为免疑问，发包人有权按照合同约定从前述应返还的质量保证金中扣除承包人应承担的缺陷修复、维修费用以及承包人应当承担的其他费用和其他应付款项。

7. 农民工工资采用以下第（二）种情形支付：

情形一：除预付的安全文明施工费外，发包人在支付每笔工程款时，应将每笔应付工程款中的 23% 支付至承包人按《珠海市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施办法》（以下简称“《工资账户管理办法》”）开立的农民工工资专用账户，直至该农民工工资专用账户依照《工资账户管理办法》的规定被撤销为止。本合同签订后如《工资账户管理办法》发生修订或新颁布的法律法规、规范性文件提高应支付到农民工工资专用账户的工程款比例的，则双方应按届时适用的最新规定执行。如前述支付到共管账户内的款项不足以支付全部农民工工资的，承包人应自行补足。除前述支付到农民工工资专用账户的工程款外，其余款项支付至承包人指定的账户。

情形二(合同额 < 1000 万)：除预付的安全文明施工费外，在工程竣工验收完成并移交发包人前，发包人在支付每笔工程款时，应将每笔应付工程款的【23】% 支付至由发包人与承包人共同监管的银行账户(以下简称“共管账户”)。发包人、承包人双方各持有一个共管账户的银行 U 盾，主 U 盾必须由发包人持有。共管账户内的款项

只可用于支付本工程农民工工资和发包人同意的其他用途。承包人应每月提供农民工工资打卡记录及工资明细报发包人备案并保证其所提供信息真实、准确和完整并与实际情况相符，其他相关要求应按照本合同附件《施工单位工人工资工作管理要求》执行。如前述支付到共管账户内的款项不足以支付全部农民工工资的，承包人应自行补足。除前述支付到农民工工资专用账户的工程款外，其余款项支付至承包人指定的账户。为免疑问，如果在合同履行中，按照相关规定和政府主管部门的要求须按照情形一执行的，发包人有权决定按照情形一执行而无需承包人同意。

8. 合同调差按调差条款（如有）办理、索赔按合同约定确定后，相关调差金额、索赔金额在竣工结算中进行计算并支付或扣除；

9. 已实施完毕且发包人完成价款审批的变更指令，在价款审批结束后并入最近一次付款中按照合同约定付款比例支付；

10. 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票，该专票可供抵扣的进项税率以当地主管税务机关要求为准，累计付款比例到达 95% 时，承包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票；承包人未按上述要求提供发票的，发包人有权延期付款且无需承担违约责任。

11. 工程款采用现金（银行转账）支付。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，彼此相互解释，互为说明。当出现含糊不清或相互矛盾时，组成本合同文件其解释顺序

如下:

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及其附录;
4. 专用合同条款及其附件;
5. 通用合同条款;
6. 工程招标文件及澄清;
7. 技术标准和要求;
8. 图纸;
9. 已标价工程量清单;

10. 其它投标文件(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)。

为免疑问,承包人在其递交的投标文件、招投标过程中的函件、承诺中作出的承诺:如优于或高于招标文件的要求,则作为承包人的单方承诺,承包人应当履行;如劣于或低于招标文件的要求,则除发包人书面确认同意修改或同意接受外,均为无效,承包人应当继续按照招标文件的要求履行合同。

八、承诺

1. 发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在承包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方式履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,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，不转包及违法分包，承担质量缺陷责任，并在保修期内承担相应的工程维修责任。

九、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 12 日签订。

十一、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

本页以下无正文，下页为合同签署页。

发包人：(公章)
珠海鑫湾置业有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

91440400MA52TR7555

地 址：珠海市香洲区港珠澳大桥
珠海口岸港东一路128号交通连廊
二楼北侧

邮政编码：519000

法定代表人：赵嘉

委托代理人：/

电 话：0756-3377815

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中信银行股份有限公司
珠海分行

账 号：8110901012300996157

承包人：(公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

91440300748886542C

地 址：深圳市罗湖区深南东路
华乐大厦 508、509

邮政编码：518001

法定代表人：王海鸿

委托代理人：/

电 话：0755-22241989

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳黄贝
岭支行

账号：44201504200059828888

5.3、愉天社区党群服务中心用房装修工程

5.3.1、中标通知书



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）采用竞争性谈判采购组织的愉天社区党群服务中心用房装修工程中，经深圳市罗湖区翠竹街道办事处确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标（成交）金额 (元)	备注
LHCG2024000077	愉天社区党群服务中心用房装修工程	¥1737542.1100	¥1592178.69	/

中标（成交）金额：大写壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分(合计：¥1592178.69)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：吴工，联系电话：，0755-25690021

中标（成交）供应商联系人：邹慧珍，联系电话：18825183487



抄送：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台 <https://finance.szexgr.com/gtm/web/guarantee/#/>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或拨打0755-88653331。

2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

5.3.2、施工合同

合同编号：

深圳市小型工程施工合同 (固定单价合同)

工程名称：愉天社区党群服务中心用房装修工程

工程地点：翠竹街道

发包方(甲方)：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



(此页无正文，为封面底)

使用说明

深圳市建设工程造价管理站编制本合同示范文本，供社会公众免费使用，签约双方可根据实际需要对条款进行修改和补充。合同履行中发生的纠纷应依据合同约定的争议解决方式处理，深圳市建设造价管理站不负责调解。任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式发布、销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

1. 本市行政区域内的小型工程适用本合同文本。
2. 乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照和建设主管部门核发的相应资质。
3. 本合同中的第一章工程概况、第二章工程设计、第三章工程施工、第四章违约责任、第五章其他，合同双方可根据需要选择。
4. 合同双方签订合同时应对乙方供应材料的品牌、规格、质量、档次、单价等约定清楚。
5. 乙方采购的材料和施工应符合有关规范或者标准的要求，双方不得降低有关规范或者标准的强制性要求。
6. 为避免双方在履行合同过程中发生争议，建议双方对有关事宜的处理意见、协商或者确认等均应采用书面形式。

深圳市小型工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

身份证号/组织机构代码： /

住所：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300748886542C

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：翠竹街道（详见施工图）

1.2 工程建筑面积： /

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：拆除

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）

本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：/

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：/年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

- 原始房型平面图;
- 平面设计布置图;
- 地面设计图;
- 天花设计图;
- 装饰效果图;
- 《初步工程报价单》;
- 其他: /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起/日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起/日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

- 封面;
- 目录;
- 材料表;
- 原始平面尺寸图;
- 墙体尺寸变动图;
- 平面布置图;
- 地面材料划分图;

- 天花布置图；
- 灯具位置图；
- 开关控制图；
- 强弱电插座布置图；
- 平面给排水走向图；
- 立面索引图；
- 立面图；
- 节点图；
- 构件图；
- 其他

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付：

4.1 乙方按照下列第 方式收取设计费用：

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写） 元（¥： 元）。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写） 元（¥： 元）计取，设计费总价为：人民币（大写） 元（¥：

元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付。

(3) 参照有关的收费标准, 双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为: 人民币 (大写) 元 (¥: 元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付

(4) 其他: 。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的, 甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包, 采取下列第 (1) 种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法, 按照招标预算清单和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求, 双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2024 年 05 月 06 日；

计划竣工日期：2024 年 07 月 25 日。

工程工期总日历天数为 80 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延，具体以开工令为准；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期，因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期（乙方在约定时间内发出验收通知的，无需承担逾期违约责任）。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元）（¥：/元）。除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价（含税）：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分（¥：1592178.69 元）

本工程投标综合下浮率为 8.37%，招标预算清单中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。预算清单中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，若清单内单价所含相关工艺未实施或变更实施，建设单位委托的结算审核单位有权再按实际审核。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：**按实计量，并经发包方及监理单位确认**。其中：**余方弃置**按工程量计算规则执行。原则上，经过预算审核的工程余方弃置内容已较为确定，建设单位不再重新确认工程量，结算审核单位认为明确存在错误的除外。**弃土场受纳处置费**列入工程建设其他费计取。原则上，施工单位应提供弃土场开具的同意消纳的证明，无法提供相关弃土受纳收据的，原则上按 15 元/立方米核定本费用。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派**杨晓明**作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：0755-25690288。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。

监理工程师的姓名： ；监理工程师的职责： 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派蒋守杰作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行合同。包括但不限于：按发包方和工程师批准的施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和工程师发出的指令合理组织施工。在发生危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况且无法与工程师取得联系时，项目经理应采取保证人身和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。
项目经理的联系方式为：17382140032。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的工程，应办理施工许可手续。

10.3 配合协调施工期间的水源、电源需要（涉及的相关具体事宜和费用，由乙方协调并承担）。

10.4 根据物业管理的要求督促乙方办理有关开工等手续。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- （1）随意改动房屋主体的承重结构；
- （2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- （3）在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
- （4）破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
- （5）强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务：/。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：乙方安排的

现场安装的施工人员系由乙方聘请，与甲方不具有劳动或劳务关系，施工现场人员具有相应工作的资质。乙方安排的现场施工人员发生的工伤事宜、造成甲方或第三方的人身或财产损害概由乙方负责，并应保证甲方免于由此而可能承担的赔偿责任或其他责任。如甲方因此支付任何费用，甲方支付后可向乙方追偿，包括但不限于甲方向第三方赔付的费用(含与第三方和解的费用)、被第三方追偿的费用及处理该纠纷的律师费、调查费、诉讼费、保全费等。

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

预算清单中已有的项目按照预算清单内的报价确定变更费用；

预算清单中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；预算清单中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制;

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的, 工期应当顺延:

(1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的;

(2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的;

(3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的, 工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020) 以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准, 工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据, 合同没有约定的, 以国家或行业的质量检验评定标准为依据。甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行。甲方要求的质量标准为: **合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的, 任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定, 相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中, 乙方应通知甲方进行以下验收工作:

(1) 隐蔽工程验收;

(2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程工程完工后，乙方应当通知甲方（或监理）在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方（或监理）不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方（或监理）承担；如乙方未通知甲方（或监理）进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方（或监理）有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。（隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等）

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 **21** 日内进行验收，由参建各方签署竣工验收报告。

竣工验收合格的，乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 **(2)** 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额(元)
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/

工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：甲方收到财政拨款后，根据工程进度和管理情况，如下支付（可跳过未支付阶段直接按已完成进度请领）：

①预付款：支付至合同价的25%止，凭签订合同请领；

②进度款：支付至合同价的70%止，凭审签的工程款支付汇总表请领；

③验收款：支付至合同价的80%止，凭验收报告请领；

④结算款：支付至结算价的97%止，凭结算审核报告请领；

⑤保修款：支付到结算价的100%，保修期满（两年）付清（经甲方同意，用银行保函替代保修金的，结算款直接付至结算价的100%）。

乙方向甲方申请支付费用前应根据甲方要求先提供合法有效足额的发票（具体开票信息以甲方财务提供的信息为准）；甲方收到发票审核无误后向乙方支付相应价款。如因乙方提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不视为违约。

17.2 工程竣工验收后 30 日内（逾期未提交的，甲方有权要求结算审核单位，按每逾期一天扣减合同金额的 1%进行审核），乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 20 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方

在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

工 程 保 修 单

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程		
工程地点	翠竹街道		
验收日期	按验收报告（略）		
甲方	深圳市罗湖区翠竹街道办事处		
联系人	吴工	联系电话	0755-25690021
乙方	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
联系人	蒋守杰	联系电话	17382140032
保修期限	修缮工程	竣工验收合格起：两年	

	防漏工程	无
备注	最终保修范围按竣工图和实际完成确定	

说明：1. 自竣工验收之日起，工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 本保修单在甲、乙双方完成合同签订手续后生效。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 $\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\%$ ，且超过 $\%$ 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

因甲方的财政审批程序，或因乙方未能适当履行本合同约定之义务，或因乙方提供的银行账户信息有误导导致的支付延迟，不视为甲方违约，甲

方亦不因此承担任何责任。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 **10%** 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。符合本合同 6.4 条款乙方完工后按期提交竣工报告（或验收申请）等验收通知的，乙方不负违约责任。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决。协商不成的，双方均可向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吴工联系电话为：0755-25690021

联系地址为：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦 509 室

电子邮箱为： /

乙方联系人为：林志伟 联系电话为：13926550746

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：3331574424@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

23.1 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；

23.2 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；

23.3 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任；

23.4 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；

23.5 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；

23.6 本工程中标价按招标规定综合下浮。以招标控制价为基准，综合下浮率8.37%，结算（含变更）依此下浮率进行；

23.7 乙方用于本项目结算的银行账户：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

甲方：深圳市罗湖区翠竹街道办事处 乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

办事处

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2020年4月29日

5.3.3、竣工验收报告

GD3015□□

工程竣工验收报告

工程名称：愉天社区党群服务中心用房装修工程

验收日期：2024年8月8日

建设单位：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

一、工程概况

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程	工程地点	翠竹街道
建筑面积	/	工程造价	元
结构类型	/	层数	地上：/层 地下：/层
施工许可证号	/	监理许可证	/
开工日期	2024年5月20日	完工日期	2024年8月7日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	资 格 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		/
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司		/
施工图 审查单位	/		/



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	杨晓明
副组长	/
组 员	详见验收人员签名

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等业工程	/	/
工程质保资料	/	/

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核 查	安全和主要功能 核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共44项 经审查 符合要求44项 经核定符合 规范要求44项	共核查20项, 符合要求20项。 共抽查20项, 符合要求20项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查47项, 符合要求47项。 不符合要求0项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水 及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程				
电梯工程				

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职务	电话
王斌	翠竹街道		
谢飞	..		
白洋	..		
石涛	..		
王斌	增天航		
李毅	公服办		
王斌	潮州市雄耀建筑工程有限公司	现场负责人	
蒋宇杰	..	项目经理	
王斌	潮州市雄耀建筑工程有限公司	总监	
王鹏	新科博祥	设计	
王斌	潮州市雄耀建筑工程有限公司	资料员	
王斌	公服办	工作人员	
王斌	党建办	工作人员	

5.4、深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

5.4.1、中标通知书

深圳市特采招标代理有限公司

SHENZHEN TECAI TENDERING Co., Ltd.

特采招标（2024）105号

中标通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司：

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（项目编号：TCZB-24SZGC011）

经评审委员会评审，贵公司被确定为中标供应商：

采购单位	深圳市罗湖区桃园小学
采购计划 编号	/
委托金额	¥700,615.33 元 大写人民币柒拾万零陆佰壹拾伍元叁角叁分
中标金额	¥696,707.27 元 大写人民币陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分
工期	合同签订后 45 个日历天

请尽快与采购单位联系，并在十个工作日内按照相关规定签订合同（采购单位联系人：吕老师，电话：0755-25899686，中标供应商联系人：潘春柳，电话：13632506338）。

深圳市特采招标代理有限公司

2024年7月26日

抄送：深圳市罗湖区桃园小学。

通讯地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓社区太白路 3031 号中冠商务大厦 1403
公司网址：<http://www.sztczb.com> E-mail: sz_tczb@163.com
电话：0755-82202060

5.4.2、施工合同

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

施工合同

深圳市罗湖区桃园小学 2021-07-26 17:15

工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区桃园小学

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区桃园小学

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：王海鸿

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

1.2 装饰装修工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取乙方包工、包全部材料的方式。

2.2 具体施工内容及做法，见附件审定预算书和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法进行施工。对甲方的要求，乙方应按照甲方的要求进行施工；对于重大要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方、行业有关规范、标准的规定。乙方所完成的施工不符合国家、地方强制性规定的或不符甲方或审定预算书和施工图纸的要求，甲方有权要求乙方进行修缮或重作；经甲方催告后，乙方未在规定的时间内完成或修缮，甲方有权委托本合同以外的第三方进行修缮、重作等事宜并追究其违约责任，上述由此所产生的费用均由乙方自行承担。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中，乙方不得以任何理由要求增加费用，包括但不限于设备闲置、积压费用。

第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2024年07月26日；

竣工日期：2024年09月08日。

工程工期总日历天数为45日。

3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。具体开工时间以甲方通知为准。

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延，由此所产生的工程质量、费用均由乙方承担。如因乙方原因未能在约定日期开工的，或者因乙方原因未能在约定竣工日期竣工的，乙方应当按照合同约定的工程款的每日千分之一向甲方支付违约金。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，经催告后，仍未验收，则甲方收到乙方催告验收通知的时间为竣工日期，但工程质量有问题或乙方存在违约事项的除外。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本合同的工程价款为：人民币（大写）：陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分（¥696707.27元），乙方应按照本合同约定完成工程，工程审定预算固定单价结算，若因甲方要求变更

致使工程发生重大变更的或乙方完成的工作量低于固定单价，由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。工程审定预算固定单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据之一。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

4.2（1）本工程暂列金额为/元，是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

- ①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；
- ②施工中可能发生的工程变更；
- ③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；
- ④索赔；
- ⑤现场签证。

(2)暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据

4.3双方约定工程量的计量方法为：按实计量。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何书面的请示、函件或报审资料等，自甲方代理人收到时视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人在甲方授权范围内所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名： / ；监理工程师的职责： / 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

5.2 乙方指定人员

乙方委派 邓九国 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行本合同及本合同所涉及的相关事项。项目经理的联系方式为：17336636017。

乙方更换项目经理的，应提前 3 日以书面形式通知甲方，乙方应同时委派新的项目经理，甲方有权要求乙方更换委派的经理。

第六条 施工图纸

6.1 如甲方自行设计，提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。乙方收到甲方提供的图纸之日起三个工作日内应前往施工地进行查看施工条件以及审查是否符合其进场条件，经确认无误后，乙方可动工；

本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第七条 甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续，乙方负有协助和配合的义务。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源、施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定或甲方发现乙方存在浪费或违规使用的除外。

- 7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用，乙方负有协助和配合的义务。
- 7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。
- 7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。
- 7.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担，但因乙方已进场施工的除外：
- (1) 随意改动房屋主体的承重结构；
 - (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
 - (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
 - (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
 - (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。
- 7.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、工程验收、竣工验收。

第八条 乙方义务

- 8.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。确保向甲方提供的材料符合本合同所约定及三包标准，若存在质量瑕疵，甲方有权委托第三方进行评估或鉴定。
- 8.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：
- (1) 未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；
 - (2) 不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；
 - (3) 严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当或乙方工作人员造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；
 - (4) 乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保



卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担由此引起的一切责任。乙方应对施工人员进行安全培训和采取防护措施，确保施工人员合法合规施工。

- (5) 负责工程成品、设备的保护；对于未开工期间，应及时断水断电并安排专人进行看管。
 - (6) 文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾；确保不影响甲方或相邻关系方的正常生活和使用；
- 8.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。
- 8.4 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。
- 8.5 乙方明确知悉现状并愿意承包本合同所约定的工程项目。

第九条 工程变更

9.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得以任何理由对工程进行变更。

9.2 确认变更费用时采取下列原则即：

审定预算书中已有的项目按照审定预算书内的报价确定变更费用；

审定预算书中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；审定预算书中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

9.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期，若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

9.4 工程变更的价款，累计增加超过合同价款 10%的，超出部分按照工程造价的下浮 0.6%支付。工程变更的价款，累计减少超过合同价款 10%的，按照减少工程造价下浮 0.6%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。



第十条 材料供应

乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案；对于隐蔽瑕疵无法发现或难以发现的瑕疵时，不属于本次验收范围。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的工程、材料、设备质量责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

第十一条 工期延误

11.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

11.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的，经书面催告后，仍未支付的。

11.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十二条 质量标准

12.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

12.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

12.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十三条 工程验收

13.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

13.2 隐蔽工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；由于甲方非专业机构，对于短时间内无法发现瑕疵内容，不能视为隐蔽工程验收合格，整体工程完工后，甲方仍有权要求乙方进行整改或重作、修缮；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担，但因乙方所提供的材料、设备不符合本合同约定或存在瑕疵的除外；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

13.3 工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方并组织甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

13.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十四条 工程价款的支付

14.1 合同签订生效后,采购人凭成交人提供等额发票(以下简称发票),支付合同暂定价的 25% 为预付款。

14.2 工程进度达到 80%后,经监理单位确认,采购人支付合同暂定价的 80%工程款。

14.3 工程完工,经竣工验收合格后,由第三方单位结算审核报采购人确认后,采购人支付剩余工程款至最终结算价的 97%。余 3%作为保修金至保修期满后付清。

第十五条 保修责任

15.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

15.2 保修期内,因乙方原因或提供材料不符合约定标准的造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用,因乙方所提供缺陷工程致使甲方使用不当的除外。

15.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。逾期未修复完成,按照本合同约定执行。

第三章 违约责任

第十六条 违约责任

16.1 甲方违约责任

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的,经书面催告后,仍未支付的,每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。但因财政支付流程造成甲方付款

的延误（拨付时间出现延误），应视为甲方依约履行，甲方不承担任何逾期付款的违约责任。

16.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10%违约金，工程质量经甲方验收合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失，包括但不限于无法使用厨房所产生的餐饮外包费用、运输费、律师费、诉讼费。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 20% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失，甲方有权拒绝支付质保金并依法追究其违约责任。

第四章 其他

第十七条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向甲方所在地人民法院起诉。

第十八条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吕老师 联系电话为：0755-25899686

联系地址为：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

乙方联系人为：邓九国 联系电话为：17336636017

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为: 0755-22241989 电子邮箱为: /

一方无法直接向另一方发送文件的,可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的,应立即书面通知另一方,否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 因不可抗力造成合同无法履行的,本合同解除。不可抗力发生后,一方应及时通知对方。

双方应尽最大努力降低损失。

19.4 本合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

19.5 本合同一式陆份,其中甲方执叁份,乙方执叁份,每份具有同等法律效力。

(以下无正文,为签署部分)

甲方: 深圳市罗湖区桂园小学

法定代表人:

委托代理人:



乙方: 深圳市楷桦建筑工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

银行账号: 4420 1504 2000 5952 8888

开户行: 中国建设银行深圳黄贝岭支行



2024年07月29日

年 月 日 2024年07月29日

5.4.3、竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

验收时间：2024.09.08

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区桃园小学

一、工程概况

工程名称	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	工程地点	深圳市罗湖区桃园小学校内
建筑面积		工程造价	696707.27 元
结构类型	框架	层数	/
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024年07月26日	验收日期	2024年09月08日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区桃园小学	资 质 证 号	
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博深工程技术有限公司		
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	吕威
副组长	王晓东
组 员	何贵平、谢锦川、邓九国、洪培钦、石金山

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕威	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山
建筑设备安装工程	王晓东	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山
工程质控资料	王晓东	何贵平、邓九国、洪培钦、石金山

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吕威	桃园小学		
黄志明	桃园小学		
江原	桃园小学		
何贵平	深圳市博深工程技术有限公司	设计	
王以东	深圳市博深工程技术有限公司	总造	
谢锦川	深圳市博深工程技术有限公司	设计	
何志川	深圳晟楷建设有限公司	项目负责人	
邓九国	深圳晟楷建设有限公司	项目经理	

博深工程技术有限公司

2017.8

五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程综合验收, 各分项分部工程符合设计及规范要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师:</p>  <p>2024年9月8日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年9月8日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月8日</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.5、外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程

5.5.1、中标通知书



中标通知 (2023) 1215 号

中标通知书

深圳市晟楷桦建筑工程有限公司:

在采购人委托的外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程(项目编号: SZZZ2023-QB0085)公开招标活动中, 贵单位被确定为中标人, 中标结果如下:

采购人	北京大学深圳医院		
委托项目	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	中标数量	1 项
预算金额	人民币陆拾万零肆佰伍拾柒元捌角玖分 (¥600,457.89)	中标金额	人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分 (¥589,219.05)
施工工期	合同签订后 90 日历天所有工程施工完毕		
备注	为缓解中小企业融资难题, 深圳市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网 (www.zfcg.sz.gov.cn) 信息公开栏目。		

请贵单位尽快与采购人联系, 并据此通知尽快办理签订合同事宜。

采购人联系方式: 钟 工, 0755-83923333-8832

中标人联系方式: 邹 工, 188 2518 3487

深圳市中正招标有限公司
二〇二三年十二月二十五日

抄送: 北京大学深圳医院

地址: 深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 邮编: 518040
Add: 903 Xinhua Insurance Building, No. 171, Mintian Road, Futian District, Shenzhen
电话: (Tel): 0755-83026699 传真(Fax): 0755-83026622
邮箱(E-Mail): ztzszzzt@163.com 网址(Http): www.szzzt.com

5.5.2、施工合同

北京大学深圳医院外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程 施工合同 202318

合同编号：北大深医总合【2023】84号

甲方：北京大学深圳医院

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

乙方参加甲方外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程通过公开招标项目编号：SZZZ2023-QB0085，由乙方中标。现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方就施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程承包范围：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。

二、工程期限：以监理开具的开工令日期起90日历天内完成。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

三、合同价为¥589,219.05元（大写：人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分）。

四、工程量的计算与工程验收：总价包干，即采用固定总价合同，按投标报价一次性总包干（包工包料、包深化设计、包质量、包安全、包进度、包验收），除甲方主动要求或不可抗力造成的变更外，合同价格不做任何调整。另乙方须无条件配合医院相关部门的施工管理，因工期延长产生的额外费用包含在合同价内。若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范及《深圳市建设工程质量管理条例》进行验收，并按规定执行保修期，验收合格日为竣工日期，从当日起保修期为两年，防水部分保修期为五年。甲方提出维保申请后的7个工作日内，施工单位须响应。

五、工程结算：工程竣工验收后，乙方提供相应的材料由医院委托造价咨询进行造价审核；审核总价高于合同价，按合同价结算；审核总价低于合同价，按审核总价结算。

六、工程款支付：甲方不支付工程预付款，工程完工结算经造价咨询单位审核，并出具三审单后，按合同结算总额的97%于乙方提交付款申请后50个工作日内支付。3%预留工程质量保证金，质保期满如无违约行为，2%质保金无息支付给乙方；防水保修5年期满，如无违约行为，1%质保金无息支付给乙方。

七、未尽事宜双方协商解决。履行合同过程中发生争议，本着友好态度协商解决，若协商不成，向甲方所在地法院诉讼解决。

八、违约责任：

（一）甲方：①甲方不按合同约定支付工程结算款，从逾期之日起按每天1%支付滞纳金，但最高不超过工程结算价款5%；②甲方发生使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括因违约导致乙方增加的费用），相应顺延工期，视违约程度支付相应违约金，但最高赔偿不超过工程结算价款20%。

（二）乙方：①乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款1%的违约金给甲方，该项全部违约金不超工程结算价款30%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。②工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款30%的违约金给甲方。③擅自将本工程的一部分或全部分包、或转包给其他承包商施工，取消医院零星修缮工程入围施工单位资格。④发生其它使合同无法履行的行为，按损害程度支付相应的违约金。

九、《北京大学深圳医院零星修缮工程管理办法及实施细则》及本工程招标文件为本合同组成部分。

十、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。





甲方：北京大学深圳医院
法人代表：
(委托代理人)



乙方：深圳市晟楷建筑工程有限公司
法人代表：
(委托代理人)
签约日期：2020.8.10

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

北大深医总合【2020】84号

北京大学深圳医院
BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

5.5.3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 1



工程名称：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼
西侧车道及与路面改造工程

验收日期：2024年6月21日

建设单位：北京大学深圳医院

施工单位：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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 0 0 1

工程名称	外科楼七层泌尿外科VIP病房改造工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程				
工程地点	深圳市福田区莲花路1120号	建筑面积	/	工程造价	58.921905万元
结构类型		层数	地上:	/	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月8日	验收日期	2024年6月2日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	北京大学深圳医院				
勘察单位					
设计单位	深圳市大众建设集团有限公司				
总包单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
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 0 0 1

(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	
副组长	马明
组员	邓世斌 裴海琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马明	邓世斌
建筑设备安装工程	邓世斌	林德翔
工程质控资料	裴海琴	

(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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	/	共 16 项，经审查符合要求 16 项，经核定符合规范要求 16 项	共 1 项，经审查符合要求 1 项，经核定符合规范要求 1 项	共 10 项，经审查符合要求 10 项，经核定符合规范要求 10 项
主体结构	/			
建筑装饰装修	符合要求，同意验收			
屋面	/			
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收			
通风与空调	符合要求，同意验收			
建筑电气	符合要求，同意验收			
智能建筑	/			
建筑节能	/			
电梯	/			
室外工程	符合要求，同意验收			



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1


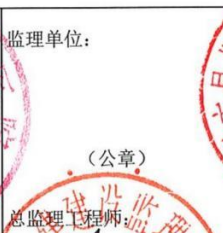


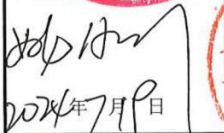

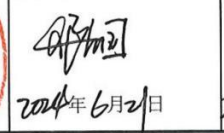
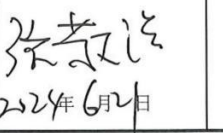
序号	姓名	工作单位	职务	职称
1		北京大学深圳医院		
2	江源	后勤保卫部		
3	伍文基	牛车房		
4	胡平	水天阁(保安)		
5	胡春	消防维保		
6				
7				
8		深圳市龙建建设监理有限公司		
9	印斌			
10	张柏芳			
11	张柏芳			
12				
13	张敬斌	深圳市大众建设集团有限公司		
14				
15				
16				
17				
18	李爱红	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
19	林德翔			
20	邱国			
21				
22				
23				
24				
25				
26				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位
进行综合验收，达成一致意见，工程质量
符合设计及现行施工规范要求，同意
验收合格并交付使用。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	监理单位：  (公章) 总监理工程师：	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：
 2024年7月9日	 2024年6月21日	 2024年6月21日	 2024年6月21日	年 月 日

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

5.6、罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

5.6.1、中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440303-04-01-415580003001

标段名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目施工

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

中标价: 2153.700466万元

中标工期: 317天

项目经理(总监): 陈义

本工程于 2023-11-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2023-12-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-12-11

查验码: 7134206443599661 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

5.6.2、施工合同

SFD-2015-07

深港妇女儿童中心2013003

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目

工程地点: 罗湖区黄贝街道沿河南路 2007 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目总概算 2907.95 万元,其中建安工程费用 2529.04 万元,工程建设其他费 294.21 万元,预备费 84.7 万元;资金来源是区政府投资。对深港妇女儿童交流中心一至六层进行结构加固及改造提升,改造建筑面积 4652 平方米,新建地下一层消防水泵房,新建建筑面积 91 平方米,建成后含展示区、休闲娱乐区、深港家事调解服务中心、儿童实践基地、工作室、图书室、活动室、餐厅、小剧场、卫生间、室外配套及其他。主要建设内容包括:

(一) 基坑支护

基坑支护采用微型桩、钢板桩、高压喷射注浆桩、钢支撑、冠梁、喷射混凝土,拆除并恢复室外围墙等。

(二) 结构加固

新增钢梁、钢斜撑、混凝土楼板、水箱基础,对梁、柱构件采用粘贴角钢、钢板加固,对部分板钢筋混凝土构件采用粘贴碳纤维布加固,加高女儿墙等。

(三) 室内装饰

1. 楼地面:深港家庭家务工坊、备餐间铺防滑瓷砖,一层大厅、通道、家庭休息区刷微水泥,楼梯间、卫生间、母婴室、杂物间、茶水台做水磨石,其余区域均铺复合木地板。

2. 墙面:物业办公室、灯光控制室、杂物间、档案室、储藏间刷白色无机涂料,一层、三层通道挂波纹铝板,二层通道贴瓷砖墙裙,四层通道、五层通道、深港家庭家务工坊墙面贴瓷砖,六层通道做水磨石墙裙,卫生间墙面贴马赛克瓷砖,其余区域安装木饰面墙裙,墙裙以上墙面刷艺术涂料。

3. 天棚:深港家事调解服务中心、steam 房间、二层通道、繁体字图书室、多功能活动室、书画学习室、花艺学习室、布艺女匠工坊、女性社会组织服务基地、女性职业培训空间采用铝合金格栅吊顶,三层通道局部采用镜面不锈钢吊顶,六层通道局

部采用吸音板吊顶，卫生间采用防水石膏板吊顶，其余区域采用石膏板吊顶或原顶刷无机涂料。

4. 门窗：安装铝合金玻璃窗、铝合金门、铝合金玻璃门、钢质防火门及金属格栅窗。

5. 其他装饰：卫生间安装镜面玻璃、洗漱台及成品隔断，一层大厅安装咨询前台、咖啡吧台、服务台，三层通道安装接待台，五层通道安装茶水台柜等。

（四）室内安装

1. 电气：包括配电、照明、应急照明等。

2. 消防：包括自动报警、防火门监控、电气火灾监控、消火栓系统等。

3. 智能化：包括网络综合布线、政务专用网络、出入口控制及巡更、视频监控及入侵报警及紧急求助系统等。

4. 给排水：包括给水、雨水、污水系统，卫生洁具安装到位等。

5. 暖通：包括新风、排风、加压送风、空调通风、防排烟系统等。

（五）消防水泵房

新建地下一层钢筋混凝土结构消防水泵房，含室内外装饰、防水，安装电气、消防、给排水设备及管线等。

（六）外立面改造

外立面：拆除原外立面面层重新刷外墙涂料，安装铝合金格栅或铝合金遮阳板、投光灯、洗墙灯等。

（七）室外配套及其他

1. 景观园建：拆除室外、屋顶层地面，铺 EPDM 地垫、木平台、砾石地面等，安装儿童攀爬滑梯组合、成品花箱等。

2. 景观安装：包括景观电、给排水等。

3. 标识系统：含金属 LED 发光字招牌、贴墙挂牌、导视牌、门牌、功能信息牌等。

4. 室外给排水：拆除原给排水系统、新建污水、雨水、给水系统等。

5. 燃气封堵：含新旧管连接 1 处。

6. 交通疏解费：设置夜间警示闪光灯、防撞砂筒等。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目的施工全过程工作内容，包括总承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作。具体内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整承包范围的权利，承包人不能提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input 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 type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<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、排水系统 <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"/> 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_____);				

其它：包括但不限于拆除工程，加固工程、白蚁防治

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 10 月 26 日；

合同工期总日历天数 317 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 317 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家施工验收合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰伍拾叁万柒仟零肆元陆角陆分（¥ 21537004.66 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万零陆佰柒拾贰元捌角壹分（¥ 460672.81 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）壹拾万零壹仟贰佰壹拾伍元肆角（¥ 101215.4 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾玖万伍仟贰佰伍拾陆元零壹分（¥ 495256.01 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0003 0000 2028

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月15日；

订立地点：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼。

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)深圳市罗湖区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

崔强

统一社会信用代码：_

12440303786580149L

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心9楼

邮政编码：518000

法定代表人：崔强

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王海鸿

统一社会信用代码：_

91440300748886542C

地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

邮政编码：518002

法定代表人：王海鸿

委托代理人：王壮盛

电话：0755-22241989

传真：0755-22242996

电子信箱：345228545@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

账号：4420 1504 2000 5952 8888

6、企业近3年履约评价

近三年履约评价情况

序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
1	深圳市沙咀实业股份有限公司	沙咀股份公司新办公楼装修工程	优	2025.6.9
2	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	愉天社区党群服务中心用房装修工程	优	2024.11.12
3	深圳市罗湖区桃园小学	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	优	2024.12.27
4	深圳市锦田小学	深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程	优	2023.6.13
5	深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园	东方尊峪幼儿园2024年修缮工程	优	2025.3.19
6	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程	优	2024.8.7
7	深圳市东湖中学	深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程	优	2025.12.31
8	深圳市安芳小学	深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程	优	2025.9
9	北京大学深圳医院	外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	良	2024.10.25

6.1、沙咀股份公司新办公楼装修工程

6.1.1、履约评价

履约评价情况反馈表

项目名称	沙咀股份公司新办公楼装修工程	建设单位名称	深圳市沙咀实业股份有限公司
中标单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	联系人及电话	方晓冰 0755-22241989
合同金额	小写：8338791.49 元 大写：捌佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾壹元肆角玖分	合同履约时间	2024 年 07 月 01 日至 2024 年 12 月 25 日
合同履约内容	沙咀股份公司新办公楼装修工程，总建筑面积：3203 平方米，包括装饰装修、给排水、电气、消防、空调和家具等。		
履约情况评价	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		安全方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		工期方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环保方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
建设单位意见（公章）		 日期：2025年6月9日	

说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

6.1.2、施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点：深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

发包人：深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市沙咀实业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 沙咀股份公司新办公楼装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙嘴尚悦府第1栋1、3楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为沙咀股份公司新办公楼装修工程,内容主要包括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等部分。

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

二、工程承包范围

沙咀股份公司新办公楼装修工程,总建筑面积: 3203 平方米。承包范围包括但不限于括装饰、给排水、电气、消防、空调和家具等。(具体以实际的工程量清单、施工图纸为准。)

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。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 07 月 01 日(具体以工程师签发开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 10 月 28 日;

合同工期总日历天数: 120 天。

招标工期总日历天数: / 天。

定额工期总日历天数: / 天。

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年__月__日;

订立地点: 深圳市沙咀实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

(此页无正文，为盖章页)

发\\包\\人\\: (公章)
深圳市沙咀实业股份有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440304192360392F
地址: 深圳市福田区沙嘴村四坊一号

邮政编码: 518028

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83304028

传真:

电子信箱:

开户银行: 平安银行深圳金沙支行

账号: 11002879948401

承\\包\\人\\: (公章)
深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300748886542C
地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦

508、509

邮政编码: 518001

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-22241989

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭
支行

账号: 4420 1504 2000 5952 8888

6.2、愉天社区党群服务中心用房装修工程

6.2.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区翠竹街道办事处	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	蒋守杰 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道辖区	工程合同价	1592178.69 元		
合同开工日期	2024 年 5 月 06 日	合同竣工日期	2024 年 7 月 25 日	合同工期	80 天
实际开工日期	2024 年 5 月 20 日	实际竣工日期	2024 年 8 月 07 日	实际工期	80 天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					12
技术经济实力					16
工程实施过程管理					41
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					92
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
项目负责人(签字): 					
 (建设单位公章) 2024.11.12					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6.2.2、施工合同

合同编号:

深圳市小型工程施工合同 (固定单价合同)

工程名称: 愉天社区党群服务中心用房装修工程

工程地点: 翠竹街道

发包方(甲方): 深圳市罗湖区翠竹街道办事处

承包方(乙方): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



深圳市小型工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区翠竹街道办事处

身份证号/组织机构代码：/

住所：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300748886542C

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：翠竹街道（详见施工图）

1.2 工程建筑面积：/

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：拆除

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的口中打“√”）

- 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；
- 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：/

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：/年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

- 原始房型平面图;
- 平面设计布置图;
- 地面设计图;
- 天花设计图;
- 装饰效果图;
- 《初步工程报价单》;
- 其他: /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起 日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起 日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

- 封面;
- 目录;
- 材料表;
- 原始平面尺寸图;
- 墙体尺寸变动图;
- 平面布置图;
- 地面材料划分图;

- 天花布置图;
- 灯具位置图;
- 开关控制图;
- 强弱电插座布置图;
- 平面给排水走向图;
- 立面索引图;
- 立面图;
- 节点图;
- 构件图;
- 其他/

乙方向甲方交付最终设计图纸, 甲方签收确认后, 用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的, 双方均可解除本合同。合同因此解除的, 设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付:

4.1 乙方按照下列第/方式收取设计费用:

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中, 乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的, 双方确定设计费用为: 人民币(大写) /元(¥: /元)。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准, 双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币(大写) /元(¥: /元)计取, 设计费总价为: 人民币(大写) /元(¥:

元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付。

(3) 参照有关的收费标准, 双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为: 人民币 (大写) 元 (¥: 元)。

甲方确认最终设计文件后 日支付

(4) 其他: 。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的, 甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后 日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包, 采取下列第 (1) 种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法, 按照招标预算清单和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求, 双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式, 施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备, 有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2024 年 05 月 06 日；

计划竣工日期：2024 年 07 月 25 日。

工程工期总日历天数为 80 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延，具体以开工令为准；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期，因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期（乙方在约定时间内发出验收通知的，无需承担逾期违约责任）。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元）（¥：/元）。除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价（含税）：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：壹佰伍拾玖万贰仟壹佰柒拾捌元陆角玖分（¥：1592178.69 元）

本工程投标综合下浮率为 8.37%，招标预算清单中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。预算清单中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用，若清单内单价所含相关工艺未实施或变更实施，建设单位委托的结算审核单位有权再按实际审核。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：**按实计量，并经发包方及监理单位确认**。其中：**余方弃置**按工程量计算规则执行。原则上，经过预算审核的工程余方弃置内容已较为确定，建设单位不再重新确认工程量，结算审核单位认为明确存在错误的除外。**弃土场受纳处置费**列入工程建设其他费计取。原则上，施工单位应提供弃土场开具的同意消纳的证明，无法提供相关弃土受纳收据的，原则上按 15 元/立方米核定本费用。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派**杨晓明**作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：**0755-25690288**。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。

监理工程师的姓名： ；监理工程师的职责： 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派蒋守杰作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行合同。包括但不限于：按发包方和工程师批准的施工组织设计(施工方案)、工程进度计划和工程师发出的指令合理组织施工。在发生危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况且无法与工程师取得联系时，项目经理应采取保证人身和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。项目经理的联系方式为：17382140032。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的工程，应办理施工许可手续。

10.3 配合协调施工期间的水源、电源需要（涉及的相关具体事宜和费用，由乙方协调并承担）。

10.4 根据物业管理的要求督促乙方办理有关开工等手续。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- （1）随意改动房屋主体的承重结构；
- （2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- （3）在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
- （4）破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
- （5）强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务：/。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：**乙方安排的**

现场安装的施工人员系由乙方聘请，与甲方不具有劳动或劳务关系，施工现场人员具有相应工作的资质。乙方安排的现场施工人员发生的工伤事宜、造成甲方或第三方的人身或财产损害概由乙方负责，并应保证甲方免于由此而可能承担的赔偿责任或其他责任。如甲方因此支付任何费用，甲方支付后可向乙方追偿，包括但不限于甲方向第三方赔付的费用(含与第三方和解的费用)、被第三方追偿的费用及处理该纠纷的律师费、调查费、诉讼费、保全费等。

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

预算清单中已有的项目按照预算清单内的报价确定变更费用；

预算清单中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；预算清单中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制;

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的, 工期应当顺延:

(1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的;

(2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的;

(3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的, 工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325—2020) 以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准, 工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据, 合同没有约定的, 以国家或行业的质量检验评定标准为依据。甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行。甲方要求的质量标准为: **合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的, 任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定, 相关费用由责任方承担。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中, 乙方应通知甲方进行以下验收工作:

(1) 隐蔽工程验收;

(2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程工程完工后，乙方应当通知甲方（或监理）在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方（或监理）不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方（或监理）承担；如乙方未通知甲方（或监理）进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方（或监理）有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。（隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等）

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 **21** 日内进行验收，由参建各方签署竣工验收报告。

竣工验收合格的，乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 **(2)** 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额(元)
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/

工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：甲方收到财政拨款后，根据工程进度和管理情况，如下支付（可跳过未支付阶段直接按已完成进度请领）：

①预付款：支付至合同价的25%止，凭签订合同请领；

②进度款：支付至合同价的70%止，凭审签的工程款支付汇总表请领；

③验收款：支付至合同价的80%止，凭验收报告请领；

④结算款：支付至结算价的97%止，凭结算审核报告请领；

⑤保修款：支付到结算价的100%，保修期满（两年）付清（经甲方同意，用银行保函替代保修金的，结算款直接付至结算价的100%）。

乙方向甲方申请支付费用前应根据甲方要求先提供合法有效足额的发票（具体开票信息以甲方财务提供的信息为准）；甲方收到发票审核无误后向乙方支付相应价款。如因乙方提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不视为违约。

17.2 工程竣工验收后 30 日内（逾期未提交的，甲方有权要求结算审核单位，按每逾期一天扣减合同金额的 1%进行审核），乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 20 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方

在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

工 程 保 修 单

工程名称	愉天社区党群服务中心用房装修工程		
工程地点	翠竹街道		
验收日期	按验收报告（略）		
甲方	深圳市罗湖区翠竹街道办事处		
联系人	吴工	联系电话	0755-25690021
乙方	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		
联系人	蒋守杰	联系电话	17382140032
保修期限	修缮工程	竣工验收合格起：两年	

	防漏工程	无
备注	最终保修范围按竣工图和实际完成确定	

说明：1. 自竣工验收之日起，工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间等防渗漏工程保修期为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 本保修单在甲、乙双方完成合同签订手续后生效。

第四章 违约责任

第十九条 违约责任

19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的 $\%$ 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的 $\%$ ，且超过 $\%$ 日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

因甲方的财政审批程序，或因乙方未能适当履行本合同约定之义务，或因乙方提供的银行账户信息有误导导致的支付延迟，不视为甲方违约，甲

方亦不因此承担任何责任。

19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 10% 违约金，工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 30 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。符合本合同 6.4 条款乙方完工后按期提交竣工报告（或验收申请）等验收通知的，乙方不负违约责任。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章其他

第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决。协商不成的，双方均可向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：吴工联系电话为：0755-25690021

联系地址为：罗湖区翠竹路 2028 号翠竹大厦 509 室

电子邮箱为： /

乙方联系人为：林志伟 联系电话为：13926550746

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：3331574424@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

23.1 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；

23.2 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；

23.3 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任；

23.4 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交给使用单位并取得签章手续；

23.5 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；

23.6 本工程中标价按招标规定综合下浮。以招标控制价为基准，综合下浮率8.37%，结算（含变更）依此下浮率进行；

23.7 乙方用于本项目结算的银行账户：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭支行

甲方：深圳市罗湖区翠竹街道办事处 乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

办事处

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2020年4月29日

6.3、深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

6.3.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区桃园小学	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号	工程合同价	696707.27 元		
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	45 天
实际开工日期	2024年7月6日	实际竣工日期	2024年9月08日	实际工期	45天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					17
工程实施过程管理					42
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					96
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
<div style="text-align: right;">  吕成 (建设单位公章) 2024.12.27 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6.3.2、施工合同

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目 施工合同

工程名称：深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

发包方(甲方)：深圳市罗湖区桃园小学

承包方(乙方)：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市罗湖区桃园小学

承包方（以下简称乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：王海鸿

住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的深圳市罗湖区桃园小学图书馆装修项目（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市罗湖区笋岗街道桃园路 128 号

1.2 装饰装修工程建筑面积： /

1.3 工程范围：（在□内打☑，具体工程量根据合同约定确定）

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取乙方包工、包全部材料的方式。

2.2 具体施工内容及做法，见附件审定预算书和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法进行施工。对甲方的要求，乙方应按照甲方的要求进行施工；对于重大要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方、行业有关规范、标准的规定。乙方所完成的施工不符合国家、地方强制性规定的或不符合甲方或审定预算书和施工图纸的要求，甲方有权要求乙方进行修缮或重作；经甲方催告后，乙方未在规定的时间内完成或修缮，甲方有权委托本合同以外的第三方进行修缮、重作等事宜并追究其违约责任，上述由此所产生的费用均由乙方自行承担。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中，乙方不得以任何理由要求增加费用，包括但不限于设备闲置、积压费用。

第三条 工程期限

3.1 计划开工日期：2024年07月26日；

竣工日期：2024年09月08日。

工程工期总日历天数为45日。

3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。具体开工时间以甲方通知为准。

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延，由此所产生的工程质量、费用均由乙方承担。如因乙方原因未能在约定日期开工的，或者因乙方原因未能在约定竣工日期竣工的，乙方应当按照合同约定的工程款的每日千分之一向甲方支付违约金。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，经催告后，仍未验收，则甲方收到乙方催告验收通知的时间为竣工日期，但工程质量有问题或乙方存在违约事项的除外。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第四条 工程价款

4.1 本合同的合同价为：人民币（大写）：陆拾玖万陆仟柒佰零柒元贰角柒分（¥696707.27元），乙方应按照本合同约定完成工程，工程审定预算固定单价结算，若因甲方要求变更致使工程发生重大变更的或乙方完成的工作量低于固定单价，由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。工程审定预算固定单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据之一。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

4.2（1）本工程暂列金额为/元，是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

- ①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；
- ②施工中可能发生的工程变更；
- ③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；
- ④索赔；
- ⑤现场签证。

(2)暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据

4.3双方约定工程量的计量方法为：按实计量。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何书面的请示、函件或报审资料等，自甲方代理人收到时视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人在甲方授权范围内所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名： / ；监理工程师的职责： / 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

5.2 乙方指定人员

乙方委派 邓九国 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行本合同及本合同所涉及的相关事项。项目经理的联系方式为：17336636017。

乙方更换项目经理的，应提前 3 日以书面形式通知甲方，乙方应同时委派新的项目经理，甲方有权要求乙方更换委派的经理。

第六条 施工图纸

6.1 如甲方自行设计，提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。乙方收到甲方提供的图纸之日起三个工作日内应前往施工地进行查看施工条件以及审查是否符合其进场条件，经确认无误后，乙方可动工；

本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第七条 甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续，乙方负有协助和配合的义务。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源、施工所用的水、电费由甲方承担，但双方另有约定或甲方发现乙方存在浪费或违规使用的除外。

7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用，乙方负有协助和配合的义务。

7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

7.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担，但因乙方已进场施工的除外：

- (1) 随意改动房屋主体的承重结构；
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；
- (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施；
- (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

7.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、工程验收、竣工验收。

第八条 乙方义务

8.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。确保向甲方提供的材料符合本合同所约定及三包标准，若存在质量瑕疵，甲方有权委托第三方进行评估或鉴定。

8.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

- (1) 未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；
- (2) 不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；
- (3) 严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当或乙方工作人员造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；
- (4) 乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保



卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担由此引起的一切责任。乙方应对施工人员进行安全培训和采取防护措施，确保施工人员合法合规施工。

- (5) 负责工程成品、设备的保护；对于未开工期间，应及时断水断电并安排专人进行看管。
 - (6) 文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾；确保不影响甲方或相邻关系方的正常生活和使用；
- 8.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。
- 8.4 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。
- 8.5 乙方明确知悉现状并愿意承包本合同所约定的工程项目。

第九条 工程变更

9.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得以任何理由对工程进行变更。

9.2 确认变更费用时采取下列原则即：

审定预算书中已有的项目按照审定预算书内的报价确定变更费用；

审定预算书中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；审定预算书中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

9.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期，若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

9.4 工程变更的价款，累计增加超过合同价款 10%的，超出部分按照工程造价的下浮 0.6%支付。工程变更的价款，累计减少超过合同价款 10%的，按照减少工程造价下浮 0.6%的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。



第十条 材料供应

乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案；对于隐蔽瑕疵无法发现或难以发现的瑕疵时，不属于本次验收范围。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的工程、材料、设备质量责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

第十一条 工期延误

11.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

11.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的，经书面催告后，仍未支付的。

11.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十二条 质量标准

12.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

12.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

12.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十三条 工程验收

13.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

13.2 隐蔽工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；由于甲方非专业机构，对于短时间内无法发现瑕疵内容，不能视为隐蔽工程验收合格，整体工程完工后，甲方仍有权要求乙方进行整改或重作、修缮；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担，但因乙方所提供的材料、设备不符合本合同约定或存在瑕疵的除外；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

13.3 工程完工后，乙方应当以书面形式通知甲方并组织甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

13.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十四条 工程价款的支付

14.1 合同签订生效后,采购人凭成交人提供等额发票(以下简称发票),支付合同暂定价的 25% 为预付款。

14.2 工程进度达到 80%后,经监理单位确认,采购人支付合同暂定价的 80%工程款。

14.3 工程完工,经竣工验收合格后,由第三方单位结算审核报采购人确认后,采购人支付剩余工程款至最终结算价的 97%。余 3%作为保修金至保修期满后付清。

第十五条 保修责任

15.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

15.2 保修期内,因乙方原因或提供材料不符合约定标准的造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用,因乙方所提供缺陷工程致使甲方使用不当的除外。

15.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。逾期未修复完成,按照本合同约定执行。

第三章 违约责任

第十六条 违约责任

16.1 甲方违约责任

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的,经书面催告后,仍未支付的,每延误一日应按照欠付金额的 1%向乙方支付欠付工程款的违约金。但因财政支付流程造成甲方付款

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：/

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

19.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署部分）

甲方：深圳市罗湖区桃源小学

法定代表人：

委托代理人：



乙方：深圳市高楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

开户行：中国建设银行深圳黄贝岭支行



2024年07月29日

年 月 日 2024年07月29日

6.4、深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程

6.4.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市锦田小学	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	吴坚辉 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	2338802.55 元		
合同开工日期	2022年7月13日	合同竣工日期	2022年8月18日	合同工期	35 天
实际开工日期	2022年7月13日	实际竣工日期	2022年8月18日	实际工期	35 天

履约评价分项得分	
分 项 内 容	得 分
机构人员配备	12
技术经济实力	16
工程实施过程管理	41
工期控制	10
协调配合与服务	13
合计	92
备注:	
监理单位对该市场主体履约的总体评价:	
监理工程师(签字):	 (监理单位公章)
建设单位对该市场主体履约的总体评价:	
法定代表人(签字):	 (建设单位公章)
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

6.4.2、施工合同

合同编号: SJCA2022035

项目编号: LHCG2022000111

深圳市小型装饰装修工程施工合同

工程名称: 深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道田贝三路 103 号

发包方(甲方): 深圳市锦田小学

承包方(乙方): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目施工合同

发包方(以下简称甲方):	深圳市锦田小学	承包方(以下简称乙方):	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
统一社会信用代码:	12440303455767582K	统一社会信用代码:	91440300748886542C
法定代表人:	衷万明	法定代表人:	王海鸿
联系电话:	0755-25609148	联系电话:	0755-22241989
单位地址:	深圳市贝丽南路7号	单位地址:	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
联系人:	王晓丽	联系人:	叶壮壁
联系电话:	13802206590	联系电话:	17725855414
开户名称:	深圳市锦田小学	开户名称:	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
开户行:	广发银行深圳湾支行	开户行:	中国建设银行深圳黄贝岭支行
银行账号:	102033516019960011	银行账号:	44201504200059528888

根据深圳交易集团有限公司罗湖分公司 LHCG2022000111 号项目结果,深圳市晟楷桦建筑工程有限公司为成交供应商。按照《中华人民共和国民法典》(第三编 合同)》和《深圳经济特区政府采购条例》,经深圳市锦田小学(以下简称甲方)和深圳市晟楷桦建筑工程有限公司(以下简称乙方)协商,就乙方承包甲方的深圳市锦田小学德弘校区厕所革命改造及加装电梯工程项目施工,达成以下合同条款:

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点: 深圳市锦田小学

1.2 装饰装修工程建筑面积: /

1.3 工程范围: (在□内打) 具体工程量根据合同约定确定)

<input type="checkbox"/> 地面工程	<input type="checkbox"/> 墙面工程	<input type="checkbox"/> 天棚工程	<input type="checkbox"/> 防水工程
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 强电工程	<input type="checkbox"/> 弱电工程
<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 柜类工程
<input type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

其他工程： /

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）

本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为： /

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为： /年/月/日/时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起/日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[] 原始房型平面图；

- 平面设计布置图；
- 地面设计图；
- 天花设计图；
- 装饰效果图；
- 《初步工程报价单》；
- 其他： /

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份，双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起/日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认，确认文件一式两份，双方各执一份；乙方在确认之日起/日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括：

- 封面；
- 目录；
- 材料表；
- 原始平面尺寸图；
- 墙体尺寸变动图；
- 平面布置图；
- 地面材料划分图；
- 天花布置图；
- 灯具位置图；
- 开关控制图；
- 强弱电插座布置图；
- 平面给排水走向图；
- 立面索引图；
- 立面图；
- 节点图；
- 构件图；

[] 其他/

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。

双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付：

4.1 乙方按照下列第/方式收取设计费用：

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中,乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）/元（¥：/元）计取，设计费总价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方确认最终设计文件后/日支付。

(3) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

甲方确认最终设计文件后/日支付

(4) 其他：/。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后/日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

(1) 乙方包工、包全部材料。

- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 计划开工日期：2022 年 7 月 13 日；

竣工日期：2022 年 8 月 18 日。

工程工期总日历天数为 35 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第 (2) 方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）/元（¥：/元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：贰佰叁拾叁万捌仟

捌佰零贰元伍角伍分（¥：2338802.55 元）注：含税价格（乙方应于甲方付款前根据甲方要求向甲方提交合法有效的税务电子发票）

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：按实计量，并经发包方及监理单位确认。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派 / 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为： / 。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名： / ；监理工程师的职责： / 。

更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为： / 。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 吴坚辉 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：履行合同。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲乙并同时委派新的项目经理。项目经理的联系方式为：13533382666。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供:

(1) 甲方自行设计的,应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为: 合同签订三个工作日内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸,乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期,待装修的房屋应具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程,应办理施工许可手续。

10.3 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.4 遵守物业管理的规章制度或者业主公约,并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.5 协调乙方与邻里之间的关系,取得对施工影响的谅解。

10.6 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前,不得强制乙方有下列行为,并且乙方有权予以拒绝,因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担:

- (1) 随意改动房屋主体的承重结构;
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;
- (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的;
- (4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;
- (5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督,按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务: /。

第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

（1）未经主管部门批准的经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

（2）不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

（3）严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

（4）乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

（5）负责工程成品、设备的保护；

（6）文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任，甲方师生等人员因乙方原因导致重大人身及财产损失，乙方除需要向相关人员承担赔偿责任，同时甲方因此遭受损失乙方需要向甲方赔偿，承担本合同金额 20% 的违约金及甲方主张权利支付的律师费用。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：**发生乙方责任事故的，乙方承担全部责任，负责支付包括但不限于赔偿金、抚恤金等所有相关费用；若甲方先行垫付的，甲方有权向乙方进行追偿，同时包括甲方追偿时支付的诉讼费、律师费、担保费用等。**

第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认材料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；

《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的下浮率支付。工程变更的价款，累计减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价下浮率的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前 7 日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的装饰装修材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等

有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：**合格**。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

15.4 乙方确保具备相关法律规定的施工资质，因无资质证书或者资质证书等级符合相关规定，导致甲方遭受损失，乙方需要赔偿甲方损失及承担本合同金额 30% 的违约金。

第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 7 个工作日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 21 日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十七条 工程价款的支付

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例	金额（元）
开工准备	签订合同后日内	合同价 20%	/
水、电、管线隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程通过验收后日内	合同价 20%	/
木工进场	木工进场后日内	合同价 20%	/
油漆工进场	油漆工进场后日内	合同价 20%	/
工程竣工验收合格	工程验收通过后日内	合同价 15%	/
完成结算	结算完成后日内	扣除保修金的余额	/

(2) 双方协商一致的其他支付方式：合同签订后，发包方根据工程进度和管理情况，支付预付款（合同价30%止）和进度款（合同价80%止），工程结算审核后支付至结算价的97%，余3%作为保修金至保修期满后付清（经甲方同意可以用银

行保函替代保修金)。

17.2 工程竣工验收后 28 日内,乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后,应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的,视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十八条 保修责任

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算,具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定,但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内,乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的,保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内,因乙方原因造成工程的缺陷、损坏,乙方应负责修复,并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失;

保修期内,因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏,可以委托乙方修复,但甲方应承担修复的费用。

18.3 在保修期内,甲方在使用过程中,发现已接收的工程存在缺陷或损坏的,应书面通知乙方予以修复,乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的,甲方可以口头通知乙方,乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

第四章违约责任

第十九条 违约责任

19.1 因乙方原因,未能按规定时间完成有关工作的,每延误一天,甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一。

19.2 由于乙方原因造成工程质量低劣,不能满足谈判文件要求时,应进行整改工作,其费用由乙方承担。

19.3 乙方交付的工程经验收不合格,应于 7 日内无条件整改,费用由乙方自行承担,在甲方要求整改后再次验收不合格的,甲方有权解除合同、要求乙方返还甲方已支付的合同款项,并有权要求乙方按合同总额 % 支付违约金。。

19.4 若甲方发现乙方派出的项目人员或提供的仪器设备不符合合同要求，乙方应在 3 天之内按要求派出人员或提供满足应答文件承诺的仪器设备，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

19.5 乙方或其工作人员违反本合同约定的保密义务，甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金；造成不良影响或对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方消除影响，承担赔偿责任，并有权解除合同。

19.6 因乙方提供的服务受到侵权指控或者引发法律纠纷，影响甲方使用或者导致合同目的不能实现的，甲方有权要求乙方按合同总额 %支付违约金，并有权解除合同。

第五章其他

第二十条争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：王晓丽 联系电话为：13802206590

联系地址为：深圳市罗湖区贝丽南路 7 号

电子邮箱为：/

乙方联系人为：叶壮壁 联系电话为：17725855414

公司联系地址为：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509

联系电话为：0755-22241989 电子邮箱为：2359594503@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时

通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，
每份具有同等法律效力。

第二十三条其他事项：

1. 施工过程中发包人有权根据实际需要调整施工方案、内容和数量，且承包人应配合执行；
2. 施工所需水、电、气等的接驳和费用由乙方协调并承担；
3. 乙方须认真研审施工图纸，确保施工范围在接收单位红线之内。若红线外施工或未经市政设施（行业）主管部门许可的，乙方自行承担责任，甲方因此遭受损失，乙方需要赔偿并承担合同金额20%的违约金；
4. 工程竣工验收后10天内，施工单位需移交使用单位并取得签章手续；
5. 最终结算额以甲方委托的审计（审核）机构审定结果为准，工程委托监理单位的结算需经监理单位审查；
6. 乙方用于本项目结算的银行账户：（填写或于下方盖章）。_____

甲方：深圳市锦田小学

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

2022年7月13日

2022年7月13日

6.5、东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

6.5.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司		市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	王海鸿 0755-22241989		项目负责人及联系方式	张艳 0755-22241989	
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	456812.48 元		
合同开工日期	2024 年 7 月 15 日	合同竣工日期	2024 年 8 月 18 日	合同工期	35 天
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					12
技术经济实力					17
工程实施过程管理					43
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					95
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 阳辰程 2025.3.19 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6.5.2、施工合同

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

工程地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

发 包 人：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

2015 年版

说明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-05, 即 2015 版第五版。



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

承包人（全称）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程

工程地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

核准（备案）证编号：∟

工程规模及特征：本项目为东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程，位于深圳市罗湖区，包括但不限于预算书和设计图纸的全部内容（具体详见施工图纸及工程量清单），主要施工内容：音乐室室内装修、电气及给排水工程等；

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

二、工程承包范围

东方尊峪幼儿园 2024 年修缮工程的所有施工图纸内容及预算书。

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

其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024年7月15日（以监理单位签发开工令的开工日期为准）；

计划竣工日期：2024年8月18日；

合同工期总日历天数35天。

招标工期总日历天数35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 $\frac{\quad}{\quad}$ %（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）肆拾伍万陆仟捌佰壹拾贰元肆角捌分（¥456812.48元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖仟捌佰柒拾伍元贰角伍分（¥9875.25元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \angle （¥ \angle 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \angle （¥ \angle 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰万贰仟壹佰捌拾贰元陆角贰分（¥22182.62元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)：

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月5日；

订立地点：深圳市罗湖区东方尊峪幼儿园

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人：
(公章)
法定代表人或其委托

承包人：
(公章)
法定代表人或其委托代理人：

黄源

王海鸿

统一社会信用代码：
地址：深圳市罗湖区罗沙路2020号东方
尊峪幼儿园
邮政编码：518000
法定代表人：黄源
电话：0755-82637778

统一社会信用代码：91440300748886542C
地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦
508、509
邮政编码：518002
法定代表人：王海鸿
委托代理人：
电话：0755-22241989
传真：0755-22242996
电子信箱：498443771@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳黄贝岭支行
账号：4420 1504 2000 5952 8888

市罗湖区东方尊峪幼儿园 2024-05-16 16:51:58

6.6、莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程

6.6.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	评价期限	年 月 日 至 年 月 日		
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	张艳 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	莲塘街道坳下社区文化工程改造提升工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	283831.13 元		
合同开工日期	2024. 3. 27	合同竣工日期	2024. 4. 25	合同工期	30 天
实际开工日期	2024. 3. 27	实际竣工日期	2024. 4. 17	实际工期	22 天


履约评价分项得分

分 项 内 容	得 分
机构人员配备	14
技术经济实力	18
工程实施过程管理	42
工期控制	10
协调配合与服务	12
合计	96

备注:

建设单位对该市场主体履约的总体评价:

项目负责人(签字):

 2024.8.7



评价等级

优 良 中 合格 不合格

6.6.2、施工合同

5/CH 2024007

工程编号: 320

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

承包人: 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



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,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

承包人(全称): 深圳市晟楷梓建筑工程有限公司

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: 莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程,坳下文化广场基础设施已严重受损,目前已陈旧不堪,硅pu面层破损开裂、篮球架老化、局部地区坑坑洼洼积水严重等现象,为保障社区居民在安全舒适整洁的环境下锻炼身体,进一步提升精神文化生活,现对改项目进行改造提升,项目施工成果达到项目需要,通过街道、社区的审核验收,完工后提供后续相关的服务。

资金来源: 100%政府投资。

二、工程承包范围

莲塘街道坳下社区文化广场改造提升工程,详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：计划开工日期2024年3月27日（实际开工日期以开工令日期为准，若工程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准）。

计划竣工日期：计划竣工日期2024年4月25日（如果开工日期提早或延迟，则竣工日期按合同总工期相应提前或顺延）

合同工期总日历天数 30 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）贰拾捌万叁仟捌佰叁拾壹元壹角叁分（¥283831.13元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）

(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）_____。

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、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 2024 年 3 月 25 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

发包人(公章): 深圳市罗湖区莲塘街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码:

承包人(公章): 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)


组织机构代码: 91440300748886542C

地址:	地址: 深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
邮政编码:	邮政编码: 518000
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话: 0755-22241989
传真:	传真: 0755-22241989
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭支行
账号:	账号: 4420 1504 2000 5952 8888

6.7、深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

6.7.1、履约评价

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市东湖中学		评价期限	2025年8月08日 至2025年12月31日	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程	承包范围	包工包料, 招标图纸及设计技术要求的全部实施内容。		
工程地点	深圳市罗湖区心安路1号	工程合同价	437078.47 元		
合同开工日期	2025年8月08日	合同竣工日期	2025年8月29日	合同工期	25天
实际开工日期	2025年8月08日	实际竣工日期	2025年8月28日	实际工期	21天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备					14
技术经济实力					16
工程实施过程管理					41
工期控制					10
协调配合与服务					13
合计					94
备注:					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:					
项目负责人(签字):			 (建设单位公章)		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6.6.2、施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程 施工合同

工程名称：深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区心安路1号

发 包 人：深圳市东湖中学

承 包 人：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市东湖中学
住所：深圳市罗湖区心安路1号
法定代表人（或负责人）：李光耀
联系人：韩武
联系方式：13823381422

承包人（乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509
法定代表人：王海鸿
联系人：王壮盛
联系方式：0755-22241989
统一信用代码：91440300748886542C

根据深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程（项目编号：TCZB-25SZGC007）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》等政府采购相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市东湖中学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区心安路1号

工程规模及特征：拆除砖砌体19立方米、地面块料48平方米、天棚吊顶233平方米、立面块料50平方米等。新建采光天棚95平方米、防火卷帘门82平方米；铺地砖地面47平方米；贴瓷砖墙面138平方米；墙面油漆318平方米；新做铝格栅吊顶165平方米等，安装配电箱3台、灯具25套，阀门18个等，敷设电力电缆168米、配线2099米、电气配管473米、给排水塑料管83米等。

工程承包范围：详见施工图纸及预算书

资金来源：财政性资金100%

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月08日（以开工令为准）

计划竣工日期：2025年8月29日

合同工期总日历天数25天。

1、因发包人原因导致本合同项目不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。发包人与承包人双方应书面确认具体开工时间。

2、因承包人原因导致本合同项目不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3、自工程完工之日起7日内，承包人通知发包人验收。经发包人确认验收通过的时间为竣工日期。因发包人原因不进行验收的，承包人向发包人发出验收通知的时间为竣工日期。发包人在承包人发出验收通知前擅自使用的，视为已经验收，发包人开始使用的时间为竣工日期。

三、质量标准

本工程质量标准应当符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业、施工项目所在地政府部门制定的质量标准及其他有关法律法规的规定，达到合格标准。

四、合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）：肆拾叁万柒仟零柒拾捌元肆角柒分（含税）

（小写）：¥437,078.47元

（其中本项目预算价为450,928.21元，大写：肆拾伍万零玖佰贰拾捌元贰角壹分，安全文明施工措施费10,400.59元为不可竞争费，净下浮率3.14%）

3、项目单价：详见投标文件工程量清单报价。按实际完成工程量结算。

五、工程款支付

1、工程预付款支付：

本合同签订之日起15日内，发包人支付合同总价的25%。

2、工程进度款支付：

本合同工程进度款按进度申报，承包人向发包人提交已完成的工程款支付汇总表，经监理人和发包人审核确认后支付，工程进度款支付最高不超过合同价的80%。

3、工程结算款支付：

在工程竣工和竣工资料归档、竣工结算资料经承包人签字认可，经造价咨询公司审计并出具结算报告，并待施工队清场撤场后，支付至结算价的 97%；

4、工程保修金支付：

工程结算审定价的 3%作为工程质量缺陷保修金，发包人应自本合同工程项目保修期满之日起 15 个工作日内将保修金支付给承包人。

所有款项支付均在乙方向甲方出具合法、有效的等额发票及符合要求的申请资料后 15 个工作日内，甲方通过银行转账的方式向乙方指定的银行账户支付，因甲方上级部门审批原因造成甲方延迟支付的，不视为甲方违约。所有款项的支付均在发包人上级部门将该项目专项资金拨付至发包人之后支付。

5、乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

六、承诺

1、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。

2、承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内及保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

七、合同生效

发包人、承包人约定本合同自双方法定代表人（或负责人）签字并加盖单位公章之日起生效。

八、合同份数

本合同为电子合同，均具有同等的法律效力。

九、违约责任

1、除本合同另有约定外，本合同履行过程中，一方当事人违约的，违约方应当赔偿因此给守约方造成的损失，违约方赔偿损失的范围包括守约方的直接损失、间接损失以及守约方为维护合法权益所支付的律师费、诉讼费、

保全费、担保费、公证费、差旅费等一切合理费用。

2、乙方应保障向甲方提供的系统、技术、服务、报告等，均不侵害其他任何第三方的合法权益，如因此造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、项目中所涉及的双方的内部资料、数据和其他商业信息，未经对方许可，任何一方不得以任何形式用于合同之外的目的，不得以任何形式向其他方泄露。任何一方泄露，相关方有权追究泄露方的经济和法律責任。

4、本合同履行过程中，乙方或乙方工作人员给甲方或第三人造成损害的，乙方应当自行向第三人承担赔偿责任，如因此导致甲方向第三人赔偿的，甲方向第三人赔偿后，有权就赔偿的金额向乙方全额追偿，乙方应当在收到甲方的追偿通知后5日内将相应款项支付至甲方指定收款账户。

十、争议解决

因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成，由工程所在地人民法院管辖。

甲、乙双方确认本合同所载地址为本合同履行过程中相关文书的送达地址，同时是争议时法院法律文书的送达地址，如有变更，应当提前10日书面通知对方，未及时通知导致通知方仍将相关通知、催告以及文书送达至本合同所载联系人和联系地址的，视为有效送达。邮寄书面通知以邮寄之日起三日届满视为送达。

甲方送达地址：深圳市罗湖区心安路一号

联系人：韩武

联系电话：13823381422

电子邮件： /

乙方送达地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦508、509

联系人：王壮盛

联系电话：0755-22241989、13725531559

电子邮件：345228545@qq.com

十一、补充协议

合同未尽事宜，发包人、承包人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。


十二、签订时间

2025年08月08日
本合同于 2025 年 8 月 7 日订立。

十三、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

发包人(公章):  深圳市东湖中学

法定代表人 
(或授权代表):

2025-08-08

承包人(公章):  深圳市晨楷桦建筑
工程有限公司

法定代表人 

2025年08月08日

深圳市东湖中学 2025-08-08

6.8、深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

6.8.1、履约评价

建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市安芳小学		评价期限	2025年07月至2025年09月	
市场主体名称	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	王海鸿 13823218388	项目负责人及联系方式	邓九国 0755-22241989		
企业地址	深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509				
工程名称	深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程	承包范围	食堂装饰装修、电气、给排水、通风系统改造		
工程地点	深圳市罗湖区	工程合同价	27.937543 万元		
合同开工日期	2025.07.28	合同竣工日期	2025.08.16	合同工期	20
实际开工日期	2025.07.30	实际竣工日期	2025.08.18	实际工期	20
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
机构人员配备（满分：14分）					14
技术经济实力（满分：18分）					18
工程实施过程管理（满分：45分）					43
工期控制（满分：10分）					10
协调配合与服务（满分：13分）					12
合计					97
备注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6.8.2、施工合同

工程编号： LHZC2025070286

合同编号： _____

深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程 施工合同

工程名称： 深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

工程地点： 深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号

发 包 人： 深圳市安芳小学

承 包 人： 深圳市晟楷桦建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市安芳小学
住所：深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号
法定代表人（或负责人）：莫跃辉
联系人：柴宇辉
联系方式：0755-22934453

承包人（乙方）：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司
住所：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦 508、509
法定代表人：王海鸿
联系人：王壮盛
联系方式：0755-22241989
统一信用代码：91440300748886542C

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市安芳小学食堂扩容改造提升工程

工程地点：深圳市罗湖区黄贝街道延芳路 530 号

工程规模及特征：拆除隔墙 4 平方米、地面块料 15 平方米、立面块料 24 平方米等。铺地砖地面 18 平方米；贴瓷砖墙面 31 平方米；拆除并利旧铝扣板吊顶 120 平方米、格栅吊顶 30 平方米等，安装配电箱 1 台，风机 1 台、阀门 8 个等，敷设电力电缆 65 米、配线 1887 米、电气配管 289 米、给排水塑料管 18 米等。

工程承包范围：详见施工图纸及工程量清单

资金来源：财政性资金 100%

二、合同工期

计划开工日期：自合同签订之日起（以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 16 日

合同工期总日历天数为20天。

1、因发包人原因导致本合同项目不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。发包人与承包人双方应书面确认具体开工时间。

2、因承包人原因导致本合同项目不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3、自工程完工之日起7日内，承包人通知发包人验收。经发包人确认验收通过的时间为竣工日期。因发包人原因不进行验收的，承包人向发包人发出验收通知的时间为竣工日期。发包人在承包人发出验收通知前擅自使用的，视为已经验收，发包人开始使用的时间为竣工日期。

三、质量标准

本工程质量标准应当符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业、施工项目所在地政府部门制定的质量标准及其他有关法律法规的规定，达到合格标准。

四、合同价款

1、币种：人民币

2、合同总价（大写）：贰拾柒万玖仟叁佰柒拾伍元肆角叁分（含税）

（小写）：¥279375.43 元

（其中本项目预算价为 284394.23 元，大写：贰拾捌万肆仟叁佰玖拾肆元贰角叁分，安全文明施工措施费 5535.35 元为不可竞争费，下浮率 1.80%）

甲方每次付款前，乙方应当向甲方提供相应金额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

3、项目单价：详见投标文件工程量清单报价。按实际完成工程量结算。

五、工程款支付

1、工程预付款支付：

本合同签订之日起 15 日内，发包人支付合同总价的 25%。

2、工程进度款支付：

本合同工程进度款按进度申报，承包人向发包人提交已完成的工程款支付汇总表，经监理人和发包人审核确认后支付，工程进度款支付最高不超过合同价的 90%。

3、工程结算款支付：

在工程竣工和竣工资料归档、竣工结算资料经承包人签字认可，经造价咨询公司审计并出具结算报告，并待施工队清场撤场后，支付至结算价的 97%；

4、工程保修金支付：

工程结算审定价的 3%作为工程质量缺陷保修金，发包人应自本合同工程项目保修期满之日起 30 个工作日内将保修金支付给承包人。

所有款项支付均在乙方向甲方出具合法、有效的等额发票及符合要求的申请资料后 15 个工作日内，甲方通过银行转账的方式向乙方指定的银行账户支付，因甲方上级部门审批原因造成甲方延迟支付的，不视为甲方违约。所有款项的支付均在发包人上级部门将该项目专项资金拨付至发包人之后支付。

5、乙方指定的银行账户信息如下：

账户名称：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

银行账号：4420 1504 2000 5952 8888

乙方变更收款信息的，至少于应付款日前 10 个工作日书面告知甲方，否则甲方按照本合同所载信息付款即视为履行了付款义务，由此造成的全部损失由乙方承担。

六、承诺

1、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。

2、承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内及保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

七、合同生效

发包人、承包人约定本合同自双方法定代表人（或负责人）签字并加盖单位公章之日起生效。

八、合同份数

本合同为电子合同，均具有同等的法律效力。

九、补充协议

合同未尽事宜，发包人、承包人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、签订时间

2025-07-29
本合同于 2025 年 7 月 日订立。

十一、违约责任

1、除本合同另有约定外，本合同履行过程中，一方当事人违约的，违约方应当赔偿因此给守约方造成的损失，违约方赔偿损失的范围包括守约方的直接损失、间接损失以及守约方为维护合法权益所支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费、公证费、差旅费等一切合理费用。

2、乙方应保障向甲方提供的系统、技术、服务、报告等，均不侵害其他任何第三方的合法权益，如因此造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、项目中所涉及的双方的内部资料、数据和其他商业信息，未经对方许可，任何一方不得以任何形式用于合同之外的目的，不得以任何形式向其他方泄露。任何一方泄露，相关方有权追究泄露方的经济和法律責任。

4、本合同履行过程中，乙方或乙方工作人员给甲方或第三人造成损害的，乙方应当自行向第三人承担赔偿责任，如因此导致甲方向第三人赔偿的，甲方向第三人赔偿后，有权就赔偿的金额向乙方全额追偿，乙方应当在收到甲方的追偿通知后 5 日内将相应款项支付至甲方指定收款账户。

十二、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

发包人(公章):  深圳市安芳小学
法定代表人 
(或授权代表):
2025-07-29

承包人(公章):  深圳市晟楷桦建筑
工程有限公司
法定代表人: 
2025-07-29

6.9、外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程

6.9.1、履约评价

履约评价情况反馈表

项目名称	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程	建设单位名称	北京大学深圳医院
中标单位	深圳市晟楷桦建筑工程有限公司	联系人及电话	方晓冰 0755-22241989
合同金额	58.921905 万元	合同履约时间	2024.03.08-2024.06.21
合同履约内容	外科楼七层泌尿外科 VIP 病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程		
履约情况评价	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		安全方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		工期方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环保方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	总体评价	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
建设单位意见（公章）	施工单位在项目履约过程中，安全、环保与配合度等方面表现良好，建设单位对该单位履约施工过程中的履约评价为良。  日期：2024年10月25日		
说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。			

6.9.2、施工合同

北京大学深圳医院外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程 施工合同 202318

合同编号：北大深医总合【2023】84号

甲方：北京大学深圳医院

乙方：深圳市晟楷桦建筑工程有限公司

乙方参加甲方外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程通过公开招标项目编号：SZZZ2023-QB0085，由乙方中标。现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方就施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程承包范围：外科楼七层泌尿外科VIP病房改造等工程及门诊楼西侧车道及与路面改造工程，见工程量清单，清单未列的以设计图纸为准（形成图纸清单互补）。

二、工程期限：以监理开具的开工令日期起90日历天完成。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

三、合同价为¥589,219.05元（大写：人民币伍拾捌万玖仟贰佰壹拾玖元零伍分）。

四、工程量的计算与工程验收：总价包干，即采用固定总价合同，按投标报价一次性总包干（包工包料、包深化设计、包质量、包安全、包进度、包验收），除甲方主动要求或不可抗力造成的变更外，合同价格不做任何调整。另乙方须无条件配合医院相关部门的施工管理，因工期延长产生的额外费用包含在合同价内。若工程总量超出合同清单范围，需事前有甲方和监理工程师的现场签证单为依据。工程验收按使用科室要求如期完工后，经现场监理工程师、使用科室及有关人员按国家规范及《深圳市建设工程质量管理条例》进行验收，并按规定执行保修期，验收合格日为竣工日期，从当日起保修期为两年，防水部分保修期为五年。甲方提出维保申请后的7个工作日内，施工单位须响应。

五、工程结算：工程竣工验收后，乙方提供的材料由医院委托造价咨询进行造价审核；审核总价高于合同价，按合同价结算；审核总价低于合同价，按审核总价结算。

六、工程款支付：甲方不支付工程预付款，工程完工结算经造价咨询单位审核，并出具三审单后，按合同结算总额的97%于乙方提交付款申请后50个工作日内支付。3%预留工程质量保证金，质保期满如无违约行为，2%质保金无息支付给乙方；防水保修5年期满，如无违约行为，1%质保金无息支付给乙方。

七、未尽事宜双方协商解决。履行合同过程中发生争议，本着友好态度协商解决，若协商不成，向甲方所在地法院诉讼解决。

八、违约责任：

（一）甲方：①甲方不按合同约定支付工程结算款，从逾期之日起按每天1%支付滞纳金，但最高不超过工程结算价款5%；②甲方发生使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括因违约导致乙方增加的费用），相应顺延工期，视违约程度支付相应违约金，但最高赔偿不超过工程结算价款20%。

（二）乙方：①乙方未按时竣工，每延期工期一天，按工程结算价款1%的违约金给甲方，该项全部违约金额不超工程结算价款30%。如延长工期达到原合同工期，甲方可以单方解除合同，乙方须立即清场，待甲方委托其它人施工完成本工程后再与乙方办理结算及相关索赔手续。②工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方承担给甲方带来的全部损失，改正返工至合格为止，并支付工程结算价款30%的违约金给甲方。③擅自将本工程的一部分或全部分包、或转包给其他承包商施工，取消医院零星修缮工程入围施工单位资格。④发生其它使合同无法履行的行为，按损害程度支付相应的违约金。

九、《北京大学深圳医院零星修缮工程管理办法及实施细则》及本工程招标文件为本合同组成部分。

十、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。





甲方：北京大学深圳医院
 法人代表：
 (委托代理人)



乙方：深圳市晟楷建筑工程有限公司
 法人代表：
 (委托代理人)
 签约日期：2020.11.10

北京大学深圳医院
 BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

北大深院总合【2020】84号

北京大学深圳医院
 BEIJING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL