

标段编号：2308-440305-04-01-788568006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳高新区生物孵化器二期施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳联富建设集团有限公司

日期：2026年04月14日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

6	<p>投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）</p>
7	<p>投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后</p>

		<p>果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；3、业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。</p>
8	<p>投标人2021年3月1日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八条附件5中规定格式及要求提供《投标人2021年3月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表》；2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；3、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。</p>
9	<p>投标人拟派的项目经理情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第八</p>

		<p>条附件 6 中规定格式及要求提供《拟投入的项目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在评标时仅考虑表中的前 3 项。</p>
10	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1、投标人基本情况

## 附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳联富建设集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路 1 号南海意库梦工场大厦 406-A098	注册资金	10000 万人民币
企业资质情况	建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包壹级		
投标人简介	<p>深圳联富建设集团有限公司成立于 2022 年，是联裕集团旗下专业从事市政道路工程、园建工程、绿化工程等项目，持有国家总承包一级资质的建筑企业，目前持有资质为：市政公用工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包二级、建筑装饰装修二级等多项专业资质。注册资本 10000 万元人民币，集团总部设立于广东深圳。</p> <p>近年来，公司始终坚持“追求卓越、诚信至上”的理念，秉承“团队、人才、拼搏、创新”的企业精神，吸纳了大批业界精英，培养和储备了一批具有可靠的专业技术人才和优秀的管理人员，形成了一支专业、高效的管理团队。随着业务的不断拓展，承接了多个政府重点工程及品牌开发商项目，并获得了多个行业奖项，树立了良好的企业形象，为打开全国市场奠定了基础。</p> <p>不忘初心，致敬未来。前方的道路，任重道远。我们清楚自己肩上的责任和使命，我们坚信，只要勇于拼搏、不断超越，以坚韧缔造核心价值，以诚信践行商业使命，以真诚回馈社会大众，联富将不断书写新的华彩篇章！</p>		
联系方式	投标员：张悦斌	电 话 ：	电 子 邮 箱 ：
	地址：深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路 1 号南海意库梦工场大厦 406-A098	17779661332	158705095@qq.com
			邮编：518000

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 投标人基本情况表

投标人名称	深圳联富建设集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦 406-A098	注册资金	10000 万人民币
企业资质情况	建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包壹级		
投标人简介	<p>深圳联富建设集团有限公司成立于 2022 年，是联裕集团旗下专业从事市政道路工程、园建工程、绿化工程等项目，持有国家总承包一级资质的建筑企业，目前持有资质为：市政公用工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包二级、建筑装饰装修二级等多项专业资质。注册资本 10000 万元人民币，集团总部设立于广东深圳。</p> <p>近年来，公司始终坚持“追求卓越、诚信至上”的理念，秉承“团队、人才、拼搏、创新”的企业精神，吸纳了大批业界精英，培养和储备了一批具有可靠的专业技术人才和优秀的管理人员，形成了一支专业、高效的管理团队。随着业务的不断拓展，承接了多个政府重点工程及品牌开发商项目，并获得了多个行业奖项，树立了良好的企业形象，为打开全国市场奠定了基础。</p> <p>不忘初心，致敬未来。前方的道路，任重道远。我们清楚自己肩上的责任和使命，我们坚信，只要勇于拼搏、不断超越，以坚韧缔造核心价值，以诚信践行商业使命，以真诚回馈社会大众，联富将不断书写新的华彩篇章！</p>		
联系方式	投标员：张悦斌	电 话： 177796613 32	电 子 邮 箱： 158705095@qq.com
	地址：深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦 406-A098		邮编：518000

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

营业执照



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300MA5HFMM38B

名称 深圳联营建设集团有限公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
法定代表人 游从斌

成立日期 2022年08月17日

住所 深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号前海意库梦工场大厦406-A098

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2025年04月14日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244646020

企业名称: 深圳联富建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

法定代表人: 游从斌

注册地址: 深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098

有效期: 至2028年12月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*





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04月21日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344688077

企业名称: 深圳联富建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

法定代表人: 游从斌

注册地址: 深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098

有效期至: 至2028年09月06日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2026年04月21日





# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳联富建设集团有限公司

详细地址:深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A09B

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号):91440300MA5HFMM38B

法定代表人:游从斌

注册资本:10000万元人民币

经济性质:有限责任公司(法人独资)

证书编号:D144187092

有效期:2028年12月22日

资质类别及等级:

市政公用工程施工总承包壹级。

\*\*\*\*\*



发证机关:

2025年 4月 16日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

# 安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

编号：(粤)JZ安许证字[2023]005228

企业名称：深圳联富建设集团有限公司

法定代表人：游从斌

单位地址：深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2026年01月21日 至 2029年01月20日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月20日

## 2、企业注册资金情况



**深圳联富建设集团有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

法定代表人: 游从斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B  
企业名称: 深圳联富建设集团有限公司  
注册号:  
法定代表人: 游从斌  
类型: 有限责任公司 (法人独资)  
成立日期: 2022年08月17日  
注册资本: 10000.000000万人民币  
核准日期: 2025年04月14日  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)  
住所: 深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098  
经营范围: 一般经营项目: 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)  
许可经营项目: 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设)。住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)  
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自: 2022年08月17日  
营业期限至:

### 营业期限信息

营业期限自: 2022年08月17日  
营业期限至:

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	前海国研博士智库 (深圳) 咨询有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

### 主要人员信息

共计 3 条信息

游从斌  
总经理

游从斌  
执行董事

游永春  
监事

### 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ 股东信息

股东名称	前海国研博士智库（深圳）咨询有限公司
认缴额（万元）	10000
实缴额（万元）	

■ 认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
--------	-----------	--------

■ 实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
--------	-----------	--------





**深圳联富建设集团有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

法定代表人: 游从斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

← 上一页

下一页 →

末页





**深圳联富建设集团有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

法定代表人: 游从斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

← 上一页

下一页 →

末页



深圳联富建设集团有限公司

存续 (在普、开业、在册)



统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

注册号:

法定代表人: 游从斌

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

商事主体名称: 深圳联富建设集团有限公司  全称

查询

清空

### 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](#)

#### 深圳联富建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5HFMM38B
注册号:	440300217378465
商事主体名称:	深圳联富建设集团有限公司
住所:	深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路1号南海意库梦工场大厦406-A098
法定代表人:	游从斌
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2022-08-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-04-14
年报情况:	2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

商事主体名称: 深圳联富建设集团有限公司  全称

查询

清空

### 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

#### 深圳联富建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
前海国研博士智库(深圳)咨询有限公司	10000	本地企业	企业法人



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 91440300MA5HFMM38B

商事主体名称: 深圳联富建设集团有限公司  全称

查询

清空

### 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

#### 深圳联富建设集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
游从斌	总经理	选举
游从斌	执行董事	由股东(大)会或股东选举、委派产生
游永春	监事	选举



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5HFMM38B

商事主体名称:

深圳联富建设集团有限公司

全称

查询

清空

### 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

深圳联富建设集团有限公司的经营异常信息

[点击进入经营异常名录网站](#)

暂无数据!



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5HFMM38B

商事主体名称:

深圳联富建设集团有限公司

全称

查询

清空

### 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

深圳联富建设集团有限公司的严重违法失信信息

[点击进入严重违法失信信息网站](#)

暂无数据!

### 3、投标人“三体系”认证情况





## Certificate of Management System Certification

This is to certify the environmental management system of

**SHENZHEN LIANFU CONSTRUCTION GROUP CO., LTD**

Unified Social Credit Code:91440300MA5HFMM38B

REGISTRATION ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN

MANAGEMENT ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANGDONG PROVINCE.

Is in conformity with

**GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015**

This certificate covers the following area

**CONSTRUCTION OF MUNICIPAL PUBLIC WORKS, BUILDING ENGINEERING, AND BUILDING DECORATION ENGINEERING (WITHIN THE SCOPE OF QUALIFICATION)**

Initial Certification Date: JUN.13,2024

Issue Date: From JUN.13,2024

Validity Period: From JUN.13,2024 To JUN.12,2027

Certificate No.: 04524E30628R0M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

legal representative: *Mingqiang LI*



Certified client shall receive at least one surveillance audit every year within the validity period, the certificate shall only be valid when used in conjunction with the Notice Letter of Annual Surveillance Certification Decision. Note: The management system certification audit report and surveillance conclusion notice can obtain from the HXQC Certified Clients Relationship Management System (website: vip.hxqc.cn)  
Information on this certificate could be verified on the official website of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China ([www.cnea.gov.cn](http://www.cnea.gov.cn)) and [www.cnas.org.cn](http://www.cnas.org.cn) and [www.hxqc.cn](http://www.hxqc.cn)



**Beijing Daluhangxing Quality Certification Center Co., Ltd.**

Address: No. Jia 12, Yuquan road, Haidian district, Beijing, P.R. China



# 环境管理体系认证证书

兹证明

## 深圳联富建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726

经营地址：广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

市政公用工程、建筑工程、建筑装饰装饰工程的施工（资质范围内）

初次认证日期：2024年06月13日

本次发证日期：2024年06月13日

有效期：2024年06月13日至2027年06月12日

证书号：04524E30628R0M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效  
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



## Certificate of Management System Certification

This is to certify the occupational health and safety management system of

**SHENZHEN LIANFU CONSTRUCTION GROUP CO., LTD**

Unified Social Credit Code:91440300MA5HFMM38B

REGISTRATION ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN

MANAGEMENT ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANGDONG PROVINCE.

Is in conformity with

**GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018**

This certificate covers the following area

**CONSTRUCTION OF MUNICIPAL PUBLIC WORKS, BUILDING ENGINEERING, AND BUILDING DECORATION ENGINEERING (WITHIN THE SCOPE OF QUALIFICATION)**

Initial Certification Date: JUN.13,2024

Issue Date: From JUN.13,2024

Validity Period: From JUN.13,2024 To JUN.12,2027

Certificate No.: 04524S30834R0M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

legal representative: *Mingqiang LI*



Certified client shall receive at least one surveillance audit every year within the validity period, the certificate shall only be valid when used in conjunction with the Notice Letter of Annual Surveillance Certification Decision. Note: The management system certification audit report and surveillance conclusion notice can obtain from the HXQC Certified Clients Relationship Management System (website: vip.hxqc.cn)  
Information on this certificate could be verified on the official website of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China ([www.cncea.gov.cn](http://www.cncea.gov.cn)) and [www.cnas.org.cn](http://www.cnas.org.cn) and [www.hxqc.cn](http://www.hxqc.cn)



**Beijing Daluhangxing Quality Certification Center Co., Ltd.**

Address: No. Jia 12, Yuquan road, Haidian district, Beijing, P.R. China



# 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

## 深圳联富建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726

经营地址：广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼726

管理体系符合

**GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018**

本证书覆盖范围

市政公用工程、建筑工程、建筑装修装饰工程的施工（资质范围内）

初次认证日期：2024年06月13日

本次发证日期：2024年06月13日

有效期：2024年06月13日至2027年06月12日

证书号：04524S30834R0M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效  
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：[vip.hxqc.cn](http://vip.hxqc.cn)）上获取  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和[www.cnas.org.cn](http://www.cnas.org.cn)和[www.hxqc.cn](http://www.hxqc.cn)上查询



**北京大陆航星质量认证中心股份有限公司**

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



## Certificate of Management System Certification

This is to certify the quality management system of

**SHENZHEN LIANFU CONSTRUCTION GROUP CO., LTD**

Unified Social Credit Code:91440300MA5HFMM38B

REGISTRATION ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN

MANAGEMENT ADDRESS: 726, SKIRT BUILDING A, TIANJIAN TECHNOLOGY BUILDING, SHENYUN WEST SECOND ROAD, GAOFA COMMUNITY, SHAHE STREET, NANSHAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANGDONG PROVINCE.

Is in conformity with

**GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015**

**GB/T 50430-2017**

This certificate covers the following area

**CONSTRUCTION OF MUNICIPAL PUBLIC WORKS, BUILDING ENGINEERING, AND BUILDING DECORATION ENGINEERING (WITHIN THE SCOPE OF QUALIFICATION)**

Initial Certification Date: JUN.13,2024

Issue Date: From JUN.13,2024

Validity Period: From JUN.13,2024 To JUN.12,2027

Certificate No.: 04524Q30851R0M



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

legal representative: *Minggang LI*



Certified client shall receive at least one surveillance audit every year within the validity period, the certificate shall only be valid when used in conjunction with the Notice Letter of Annual Surveillance Certification Decision. Note: The management system certification audit report and surveillance conclusion notice can obtain from the HXQC Certified Clients Relationship Management System (website: vip.hxqc.cn)  
Information on this certificate could be verified on the official website of Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China ([www.cnea.gov.cn](http://www.cnea.gov.cn)) and [www.cnas.org.cn](http://www.cnas.org.cn) and [www.hxqc.cn](http://www.hxqc.cn)



**Beijing Daluhangxing Quality Certification Center Co., Ltd.**

Address: No. Jia 12, Yuquan road, Haidian district, Beijing, P.R. China

#### 4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

近三年审计报告指标汇总表

年度	资产总额（元）	营业收入（元）	负债合计（元）	负债率
2023 年	16510216.97	53081850.83	15686897.05	95.01%
2024 年	33061785.27	175161723.89	27411567.72	82.91%

2023 年审计报告

深圳联富建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	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	9-21
七、财务情况说明书	22-23
八、会计师事务所执业证书及营业执照	





# 深圳中骏会计师事务所

Shenzhen Zhongjun Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A栋北713-715

电话：0755-82736039 0755-83229581 邮箱地址：szzhongjun2021@163.com

深中骏审字[2024]051号

## 审计报告

深圳联富建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳联富建设集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益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，公允反映了深圳联富建设集团有限公司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，我们独立于深圳联富建设集团有限公司，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

深圳联富建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳联富建设集团有限公司2023年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳联富建设集团有限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、停止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳联富建设集团有限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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，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，就可能导致对深圳联富建设集团有限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深圳联富建设集团有限公司不能持续经营。

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

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

深圳中骏会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十一日

## 资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	40		
货币资金	2	2,394,485.80	11,086.68	短期借款	41		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6			应付账款	45	6,730,348.24	
预付款项	7	501,008.88		预收款项	46	8,214,214.34	
其他应收款	8	12,477,032.48	15,246.55	应付职工薪酬	47	345,866.09	
存货	9	1,137,689.81		应交税费	48	-208,531.62	
持有待售资产	10			其他应付款	49	605,000.00	60,990.00
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	16,510,216.97	26,333.23	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	15,686,897.05	60,990.00
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20			长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24			其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	15,686,897.05	60,990.00
长期待摊费用	27			所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67		
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30			其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75		
	37			未分配利润	76	823,319.92	-34,656.77
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	823,319.92	-34,656.77
资产总计	39	16,510,216.97	26,333.23	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	16,510,216.97	26,333.23

## 利润表

2023年度

会企02表

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	53,081,850.83	
减: 营业成本	2	47,838,175.34	
税金及附加	3	70,070.02	
销售费用	4		
管理费用	5	4,268,337.82	33,901.62
研发费用	6		
财务费用	7	4,458.33	755.15
其中: 利息费用	8		
利息收入	9	318.68	
加: 其他收益	10		
投资收益(损失以“-”号填列)	11		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	13		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16	900,809.32	-34,656.77
加: 营业外收入	17	500.00	
减: 营业外支出	18		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19	901,309.32	-34,656.77
减: 所得税费用	20	43,332.63	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	21	857,976.69	-34,656.77
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	22	857,976.69	-34,656.77
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划变动额	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	29		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4.现金流量套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	857,976.69	-34,656.77
七、每股收益	37		
(一)基本每股收益	38		
(二)稀释每股收益	39		

## 现金流量表

2023年度

编制单位:深圳联富建设集团有限公司

会企 03表  
单位: 元

项目	行次	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	61,296,065.17
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	544,828.68
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	61,840,893.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	42,729,060.10
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,604,125.64
支付的各项税费	8	828,418.28
支付其他与经营活动有关的现金	9	12,295,890.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	59,457,494.73
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	2,383,399.12
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	2,383,399.12
加: 期初现金及现金等价物余额	37	11,086.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	2,394,485.80

## 现金流量表（续）

2023年度

会企 03表  
单位：元

### 一、补充资料

项目	行次	本期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	39	
净利润	40	857,976.69
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	
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）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	50	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-1,137,689.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-12,962,794.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	15,625,907.05
其他	55	
经营活动产生的现金流量净额	56	2,383,399.12
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>	61	
现金的期末余额	62	2,394,485.80
减：现金的期初余额	63	11,086.68
加：现金等价物的期末余额	64	
减：现金等价物的期初余额	65	
现金及现金等价物净增加额	66	2,383,399.12
<b>二、现金及现金等价物</b>		
项目	行次	本期金额
<b>一、现金</b>	67	2,394,485.80
其中：库存现金	68	350,105.55
可随时用于支付的银行存款	69	2,044,380.25
可随时用于支付的其他货币资金	70	
存放同业款项	71	
拆放同业款项	72	
<b>二、现金等价物</b>	73	
其中：三个月内到期的债券投资	74	
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	75	2,394,485.80
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	



## 深圳联富建设集团有限公司

### 2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

#### 一、企业基本情况

1. 深圳联富建设集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准, 于 2022 年 8 月 17 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300MA5HFMM38B 的《营业执照》; 法定代表人: 游泽丰; 注册资本为 10,000.00 万元。

2. 本公司经营范围: 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3. 本公司经营地址: 深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302。

#### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法

核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## **(八) 长期股权投资**

### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权

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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，

并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，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. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### （十五）收入确认原则

#### （1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够

可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

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

### （2）提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### （3）让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

在资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%、13%	按应税收入计缴

序号	税种	税(费)率	说明
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、会计报表重要项目的说明

##### 1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	350,105.55	
银行存款	2,044,380.25	11,086.68
合计	2,394,485.80	11,086.68

##### 其中：银行存款

项目	期末余额
深圳农商银行1699	2,008,716.06
建设银行深圳水贝珠宝支行3167	21,554.19
建设银行深圳国会支行5120	14,110.00
合计	2,044,380.25

##### 2. 预付账款

###### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	501,008.88	100.00%		
账面余额合计	501,008.88	100.00%		

###### (2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市悦享康乐商贸有限公司	200,000.00	39.92%
深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	116,013.32	23.16%
深圳交易集团有限公司	82,589.00	16.48%
深圳创磊石材幕墙工程有限公司	49,993.78	9.98%
深圳市高华泰土木工程有限公司	48,679.78	9.72%

##### 3. 其他应收款

###### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	12,477,032.48	100.00%	15,246.55	100.00%
账面余额合计	12,477,032.48	100.00%	15,246.55	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东联富建设工程有限公司	12,044,890.26	96.54%
深圳市联裕兴贸易有限公司	280,000.00	2.24%
深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司	71,781.00	0.58%
社保	46,000.22	0.37%
安全文明施工保证金	30,000.00	0.24%

4. 存货

项目	期末余额	上年年末余额
工程施工	1,137,689.81	
账面余额合计	1,137,689.81	

5. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	6,730,348.24	100.00%		
合计	6,730,348.24	100.00%		

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市联筑建设工程劳务有限公司	6,000,000.00	89.15%
深圳港创建材股份有限公司	255,708.32	3.80%
深圳市宝安区鑫红日广告制作中心	194,655.76	2.89%
广州潘国艺术工程有限公司	96,602.56	1.44%
广东景特建材有限公司	53,081.60	0.79%

6. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	8,214,214.34	100.00%		
合计	8,214,214.34	100.00%		

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
广东联富建设工程有限公司	8,214,214.34	100.00%

7. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资		3,949,991.73	3,604,125.64	345,866.09
合计		3,949,991.73	3,604,125.64	345,866.09

## 8. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税额	-600,259.27	
未交增值税	328,595.92	
应交企业所得税	43,332.63	
应交城市维护建设税	11,500.85	
应交教育费附加	5,161.78	
应交地方教育附加	3,053.12	
应交个人所得税	83.35	
合计	-208,531.62	

## 9. 其他应付款

## (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	605,000.00	100.00%	60,990.00	100.00%
合计	605,000.00	100.00%	60,990.00	100.00%

## (2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市联筑建设工程劳务有限公司	420,000.00	69.42%
深圳市景越贸易有限公司	185,000.00	30.58%

## 10. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	-34,656.77
加: 本期净利润	857,976.69
年末余额	823,319.92

## 11. 营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	53,081,850.83
合计	53,081,850.83

## 12. 营业成本

项目	本期金额
主营业务成本	47,838,175.34
合计	47,838,175.34

## 13. 税金及附加

项目	本期金额
主营业务税金及附加	70,070.02
合计	70,070.02

14. 管理费用

项目	本期金额
工资薪金	3,463,957.34
社保费	738,599.01
电费	23,029.56
住房公积金	19,040.00
技术服务费	13,069.31
保险费	8,490.60
办公费	1,053.00
会费	600.00
通信费	487.00
快递费	12.00
合计	4,268,337.82

15. 财务费用

项目	本期金额
减：利息收入	318.68
其他	4,777.01
合计	4,458.33

16. 营业外收入

项目	本期金额
营业外收入	500.00
合计	500.00

17. 所得税费用

项目	本期金额
其他	43,332.63
合计	43,332.63

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳联富建设集团有限公司

2023年12月31日

# 深圳联富建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

1. 深圳联富建设集团有限公司(以下简称本公司)经深圳市市场监督管理局核准,于2022年8月17日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为91440300MA5HFMM38B的《营业执照》;法定代表人:游泽丰;注册资本为10,000.00万元。

2. 本公司经营范围:承接总公司工程建设业务;园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建设工程施工;建筑智能化工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3. 本公司经营地址:深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼A302。

## 二、资产状况

2023年12月31日本公司资产总额为16,510,216.97元,其中:流动资产为16,510,216.97元,非流动资产为0.00元。

## 三、负债状况

2023年12月31日本公司负债总额为15,686,897.05元,其中:流动负债为15,686,897.05元,非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益状况

2023年12月31日本公司所有者权益823,319.92元,其中:实收资本(或股本)为0.00元,资本公积0.00元,盈余公积0.00元,未分配利润823,319.92元。

## 五、本年度经营情况

### (一)收入与成本

2023年度本公司实现营业收入53,081,850.83元;营业成本为47,838,175.34元。

### (二)费用及税金

2023年度本公司发生税金及附加70,070.02元,销售费用为0.00元,管理费用为4,268,337.82元,研发费用为0.00元,财务费用为4,458.33元。

## 六、所有者权益变动

2023年度本公司实收资本(或股本)为0.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债×100%	105.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额×100%	95.01%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2×100%	
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2×100%	641.99%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入×100%	9.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额×100%	1.73%
7	净资产收益率	净利润/(期初净资产+期末净资产)/2×100%	217.58%
8	销售增长率	(本期营业收入额-上期营业收入额)/上期营业收入额×100%	
9	总资产增长率	(期末资产总额-期初资产总额)/期初资产总额×100%	62597.27%
10	净资产增长率	(期末净资产总额-期初净资产总额)/期初净资产总额×100%	-2475.64%

本公司资产负债表、损益表与本公司 2023 年度所得税申报数不存在差异。

深圳联富建设集团有限公司

2023 年 12 月 31 日

证书序号: 0012458

### 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: 深圳中联会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 杨莹莹  
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2  
经营场所: 号益华综合楼 A 栋北 713

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470360  
批准执业文号: 深财会〔2021〕65号  
批准执业日期: 2021年12月9日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年十二月九日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GUG921N



名称 深圳中联会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 杨显华

成立日期 2021年06月22日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众B2号益华综合楼A座北713



**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年度度的年度报告。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 11月 02日

2024 年审计报告

深圳源丰会计师事务所有限公司

深圳联富建设集团有限公司

2024 年度财务报表

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8-9
会计报表附注	10-21
三、会计师事务所执业许可证	
四、会计师事务所营业执照	

# 深圳源丰会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区滨河大道 5003 号爱地大厦东座 803B

电话：0755-86342358

## 审计报告

深源丰审字[2025] 457 号

深圳联富建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳联富建设集团有限公司（以下简称“深圳联富”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，公允反映了深圳联富 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，我们独立于深圳联富，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、其他事项

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳联富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,管理层负责评估深圳联富的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算深圳联富终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳联富的财务报告过程。

### 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，就可能对深圳联富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深圳联富不能持续经营。

(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



## 资产负债表

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六（1）	10,831,103.79	2,397,218.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六（2）	2,741,445.66	2,868,374.66
预付款项	六（3）	-	415,686.88
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六（4）	724,428.42	12,477,032.48
存货	六（5）	18,764,807.40	1,181,022.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>33,061,785.27</b>	<b>19,339,335.26</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,061,785.27</b>	<b>19,339,335.26</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六（6）	19,654,845.76	17,730,348.24
预收款项		-	-
应付职工薪酬	六（7）	940,399.12	345,866.09
应交税费	六（8）	-1,980,603.26	-208,531.62
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六（9）	8,752,586.10	605,000.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		27,367,227.72	18,472,682.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		27,367,227.72	18,472,682.71
股东权益（或所有者权益）：			
实收资本（股本）	六（9）		
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	六（10）	2,000,000.00	
未分配利润	六（11）	3,694,557.55	866,652.55
股东权益合计		5,694,557.55	866,652.55
负债和股东权益总计		33,061,785.27	19,339,335.26

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 利 润 表

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>	六（12）	175,161,723.89	53,081,850.83
减：营业成本	六（12）	167,452,204.80	47,838,175.34
税金及附加	六（13）	297,231.50	70,070.02
销售费用			
管理费用	六（14）	4,439,288.38	4,268,337.82
研发费用			
财务费用	六（15）	5,250.76	4,458.33
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
<b>二、营业利润（损失以“-”号填列）</b>	六（16）	2,967,748.45	900,809.32
加：营业外收入		2,009,647.68	500.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额（损失以“-”号填列）</b>		4,977,396.13	901,309.32
减：所得税费用		149,491.13	43,332.63
<b>四、净利润（损失以“-”号填列）</b>		4,827,905.00	857,976.69
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		4,827,905.00	857,976.69
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：深圳联富建设集团有限公司	单位：人民币元
项 目	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	199,843,579.92
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	75,875,581.91
经营活动现金流入小计	275,719,161.83
购买商品、接受劳务支付的现金	168,804,704.65
支付给职工以及为职工支付的现金	21,049,281.62
支付的各项税费	4,251,231.34
支付其他与经营活动有关的现金	73,180,059.23
经营活动现金流出小计	267,285,276.84
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,433,884.99</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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	-
购置固定资产、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	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
发行债券收到的现金	
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	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>8,433,884.99</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2,397,218.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,831,103.79</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
净利润	4,827,905.00
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,583,784.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,295,219.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,894,545.01
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,433,884.99
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	
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	
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>	
现金的期末余额	10,831,103.79
减：现金的期初余额	2,397,218.80
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	8,433,884.99

（所附附注为本会计报表的组成部分）

股东权益（或所有者权益）变动表

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

	2024年度								
	实收资本(股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	866,652.55	-	866,652.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	866,652.55	-	866,652.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,827,905.00	-	4,827,905.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	4,827,905.00	-	4,827,905.00
（二）股东（或所有者）投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东（或所有者）权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	4,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	4,000,000.00
2. 对股东（或所有者）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东（或所有者）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. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	2,000,000.00	3,694,557.55	-	5,694,557.55

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

股东权益（或所有者权益）变动表

编制单位：深圳联富建设集团有限公司

单位：人民币元

	2023年度								
	实收资本(股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	8,675.86	-	8,675.86
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	8,675.86	-	8,675.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	857,976.69	-	857,976.69
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	857,976.69	-	857,976.69
（二）股东（或所有者）投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东（或所有者）权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东（或所有者）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东（或所有者）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. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	866,652.55	-	866,652.55

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 会计报表附注

### 一、 公司的基本情况

深圳联富建设集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2022 年 08 月 17 日经深圳市市场监督管理局批准成立。企业社会统一信用代码号为 91440300MA5HFMM38B。公司法定代表人：游从斌；地址：深圳市南山区招商街道水湾社区工业三路 1 号南海意库梦工场大厦 406-A098。公司注册资本为人民币 10,000 万元。

公司的经营范围：承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建筑智能化工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生日的月初汇率折合人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，折算差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### (七) 金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、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。

##### 1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

##### 3、金融资产转移的确认

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

##### 4、金融资产转移的计量

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：a. 所转移金融资产的账面价值； b. 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。

##### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

##### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末按照应收款项余额分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (十) 长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行

的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，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。

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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投

资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

(十二) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	4.5%
生产设备	10 年	9%
电子及其他设备	5 年	18%
运输工具	5 年	18%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程

等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十八) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、主要税项

(一) 流转税及附加

1、流转税

税 种	计 税 依 据	税 率
增 值 税	增值税应税收入	9%

2、城市维护建设税

按流转税税额的 7% 计算和缴纳。

3、教育费附加

按流转税税额的 3% 计算和缴纳，另加 2% 的地方教育费附加。

(二) 企业所得税

按应纳税所得额的 25% 计算和缴纳。

六、 会计报表有关数据说明（如无特别注明，以下货币单位为人民币元）

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	352,838.55	522,229.89
银行存款	2,044,380.25	10,308,873.90
合 计	2,397,218.80	10,831,103.79

2、应收账款

(1) 应收账款期末余额按账龄列示如下：

账 龄	年初金额	坏账准备	净额
1年以内（含1年）	2,868,374.66		2,868,374.66
合 计	2,868,374.66		2,868,374.66
账 龄	年末余额	坏账准备	净额
1年以内（含1年）	2,741,445.66		2,741,445.66
合 计	2,741,445.66		2,741,445.66

(2) 列示如下：

公司名称	年末余额
广东联富建设工程有限公司	2,741,445.66

应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上的股东单位欠款。

3、预付账款

(1) 预付账款期末余额按账龄列示如下：

账 龄	年初金额	坏账准备	净额
1年以内（含1年）	415,686.88		415,686.88
合 计	415,686.88		415,686.88
账 龄	年末余额	坏账准备	净额
1年以内（含1年）	-		-
合 计	-		-

4、其他应收款

(1) 其他应收款期末余额按账龄列示如下：

账 龄	年初金额	坏账准备	净额
1 年以内 (含 1 年)	12,477,032.48		12,477,032.48
合 计	12,477,032.48		12,477,032.48
账 龄	年末余额	坏账准备	净额
1 年以内 (含 1 年)	724,428.42		724,428.42
合 计	724,428.42		724,428.42

(2) 列示如下：

公司名称	年末余额
深圳市联裕投资有限公司	600,000.00
社保	49,068.42
深圳交易集团有限公司	42,231.00
安全文明施工保证金	30,000.00
住房公积金	3,129.00

其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上的股东单位欠款。

5、存货

项 目	年初余额	年末余额
工程施工	1,181,022.44	18,764,807.40
合 计	1,181,022.44	18,764,807.40

6、应付账款

项 目	年初余额	年末余额
应付账款	17,730,348.24	19,654,845.76
合 计	17,730,348.24	19,654,845.76

7、应付职工薪酬

项 目	期初金额	期末余额
工资	345,866.09	940,399.12
合 计	345,866.09	940,399.12

8、 应付税费

项 目	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
应交增值税		18,801,770.74	18,801,770.74	
待认证进项税额	-600,259.27	12,256,061.52	13,729,281.46	-2,073,479.21
未交增值税	328,595.92	3,508,493.64	3,765,721.63	71,367.93
应交企业所得税	43,332.63	149,491.13	175,247.19	17,576.57
应交个人所得税	83.35	30,187.90	33,024.53	-2,753.28
应交城市维护建设税	11,500.85	122,797.26	131,800.23	2,497.88
应交教育费附加	4,928.94	52,627.40	56,485.82	1,070.52
应交地方教育附加	3,285.96	35,084.91	37,657.19	713.68
应交印花税		86,721.93	84,319.28	2,402.65
合 计	-208,531.62	35,043,236.43	36,815,308.07	-1,980,603.26

9、 其他应付款

项 目	年初余额	年末余额
1年以内(含1年)	605,000.00	8,752,586.10
合 计	605,000.00	8,752,586.10

10、 盈余公积

项 目	期初金额	本年增加	本年减少	期末余额
任意盈余公积		2,000,000.00		2,000,000.00
合 计		2,000,000.00		2,000,000.00

11、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	866,652.55
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	866,652.55
加：本期净利润转入	4,827,905.00
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	2,000,000.00
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,694,557.55
其中：董事会已批准的现金股利数	

深圳联富建设集团有限公司  
2024 年度 会计报表附注

12、 营业收入与成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	175,161,723.89	53,081,850.83
合 计	175,161,723.89	53,081,850.83
主营业务成本	167,452,204.80	47,838,175.34
合 计	167,452,204.80	47,838,175.34

13、 税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	122,797.26
教育费附加	52,627.40
地方教育附加	35,084.91
印花税	86,721.93
合 计	297,231.50

14、 管理费用

项 目	本年发生额
工资	3,103,053.76
社保	1,082,593.25
保险费	101,220.18
离职补偿金	31,700.00
住房公积金	28,266.00
残疾人就业保障金	25,519.08
服务费	24,752.48
审计咨询费	11,881.19
餐费	10,028.00
办公费	7,670.65
招待费	6,420.00
交通费	4,489.79
通信费	884.00
运输费	510.00

深圳联富建设集团有限公司  
2024 年度 会计报表附注

项 目	本年发生额
开户费	300.00
合 计	4,439,288.38

15、 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	-
减：利息收入	5,360.94
手续费用	10,611.70
合 计	5,250.76

16、 营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助-南山区促进产业高质量发展专项资助款	2,000,000.00
稳岗补贴	9,647.68
合 计	2,009,647.68

七、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司没有重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

九、会计报表的批准

本年度会计报表业经公司董事会批准。

深圳联富建设集团有限公司

2024 年 12 月 31 日

证书序号:0020717

### 说明

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

发证机关:深圳市财政局

2023年11月28日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳源丰会计师事务所有限公司  
首席合伙人: 吴海  
主任会计师: 吴海  
经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B  
组织形式: 有限责任  
执业证书编号: 47470091  
批准执业文号: 深财会[2005]11号  
批准执业日期: 2005年1月31日

## 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716152574

名称 深圳源丰会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 吴海

成立日期 2005年02月04日  
住所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座803B

**重要提示**  
1. 请市场主体仔细阅读章程, 遵守国家法律法规, 依法履行社会责任, 诚信经营, 依法纳税, 依法保障劳动者合法权益。  
2. 请市场主体及时更新年报, 按时报送企业信息, 确保信息真实、准确、完整。  
3. 请市场主体及时更新年报, 按时报送企业信息, 确保信息真实、准确、完整。

登记机关

2023年11月28日

## 5、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

### 附件 2、投标人纳税情况一览表

#### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳联富建设集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	/	828418.28 元	3942046.46 元
总纳税额	4770464.74 元		
备注			

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 2023 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证(2024)125769号

深圳联富建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HFMM38B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	27,232.23	0
2	印花税	3,670.48	0
3	教育费附加	11,670.94	0
4	增值税	778,064.01	0
5	地方教育附加	7,780.62	0
	合计	828,418.28	0
	其中,自缴税款	808,966.72	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年828,418.28元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401220025297239



## 2024 年纳税情况

中华人民共和国  
税收完税证明

26(0408)95 证明 0002863

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-04-08
纳税人名称	深圳联富建设集团有限公司	纳税人识别号	91440300MA5HFMM38B
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥3508493.64
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥149491.13
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥122797.26
印花税	2024-04-18 至 2024-12-14	2024-12-16	¥73552.12
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥52627.40
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥35084.91

妥善  
保管手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 叁佰玖拾肆万贰仟零肆拾陆元肆角陆分 ¥3942046.46



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2025 年纳税情况

中华人民共和国  
税收完税证明

26(0304)95 证明 00002365

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-03-04
纳税人名称	深圳联富建设集团有限公司	纳税人识别号	91440300MA5HFMM38B
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥46800.77
增值税	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥11021.65
企业所得税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥22616.41
城市维护建设税	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥5948.52
城市维护建设税	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥869.81
印花税	2025-01-15 至 2025-01-15	2025-01-16	¥2402.65
印花税	2025-07-13 至 2025-07-13	2025-07-16	¥355.04
印花税	2025-08-06 至 2025-08-06	2025-08-14	¥191.33
印花税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥392.99
教育费附加	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥702.01
教育费附加	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-16	¥1974.55
教育费附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥372.77
地方教育附加	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥110.21
金额合计(大写)	捌拾肆万壹仟零贰拾捌元肆角叁分		¥841028.43

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 中华人民共和国 税收完税证明

26(0304)95 证明 00002365

税务机关 国家税务总局深圳市南山区税务局 填发日期 2026-03-04  
纳税人名称 深圳联富建设集团有限公司 纳税人识别号 91440300MA5HFMM38B

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-27	¥254998.47
增值税	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥34832.35
城市维护建设税	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥1660.14
城市维护建设税	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-27	¥8924.94
城市维护建设税	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥385.76
印花税	2025-04-02 至 2025-04-02	2025-04-21	¥350.56
印花税	2025-06-09 至 2025-06-09	2025-06-16	¥987.21
印花税	2025-10-14 至 2025-10-14	2025-10-27	¥1911.93
教育费附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥2549.36
教育费附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥711.49
教育费附加	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-14	¥383.09
教育费附加	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-27	¥3824.97
地方教育附加	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥348.32
金额合计(大写)	捌拾肆万壹仟零贰拾捌元肆角叁分		¥841028.43

妥善  
保管

手  
写  
无  
效



备注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

26(0304)95 证明 00002365

税务机关 国家税务总局深圳市南山区税务局 填发日期 2026-03-04  
纳税人名称 深圳联富建设集团有限公司 纳税人识别号 91440300MA5HFMM38B

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-16	¥131636.86
增值税	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥24851.71
企业所得税	2025-01-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥9692.35
企业所得税	2025-04-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥8771.93
城市维护建设税	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-16	¥4607.29
城市维护建设税	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-14	¥893.88
城市维护建设税	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥1219.13
教育费附加	2025-11-01 至 2025-11-30	2025-12-15	¥522.48
教育费附加	2025-12-01 至 2025-12-31	2026-01-21	¥165.32
地方教育附加	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥468.01
地方教育附加	2025-05-01 至 2025-05-31	2025-06-16	¥1316.37
地方教育附加	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥474.32
地方教育附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-16	¥248.51
金额合计(大写)	捌拾肆万壹仟零贰拾捌元肆角叁分		¥841028.43

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第3页, 总共4页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

26(0304)95 证明 00002365

税务机关 国家税务总局深圳市南山区税务局 填发日期 2026-03-04  
纳税人名称 深圳联富建设集团有限公司 纳税人识别号 91440300MA5HFMM38B

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥169957.77
增值税	2025-06-01 至 2025-06-30	2025-07-16	¥47432.56
增值税	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-14	¥25539.56
城市维护建设税	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-21	¥1638.02
印花税	2025-02-17 至 2025-02-17	2025-02-21	¥1274.33
印花税	2025-09-12 至 2025-09-12	2025-09-16	¥185.78
地方教育附加	2025-01-01 至 2025-01-31	2025-02-21	¥1699.58
地方教育附加	2025-07-01 至 2025-07-31	2025-08-14	¥255.39
地方教育附加	2025-09-01 至 2025-09-30	2025-10-27	¥2549.98

妥善  
保管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 捌拾肆万壹仟零贰拾捌元肆角叁分 ¥841028.43

备注

填票人 电子税务局



第 4 页, 总共 4 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

6、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

附件 3、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	优秀建设者	华润（深圳）有限公司/北京大学深圳研究院	2024 年 11 月	北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段
2	使命必达奖	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	2024 年	深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）

原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括但不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

1、北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段



2、深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程



7、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

附件 4、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）	本项目总面积约 12.55 万平方米，其中包含两个单体建筑，建筑总面积约 734.3 平方米。	8258.85 754	2023 年 12 月 25 日	深圳市南山区
2	北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段	主要对北京大学深圳研究生院教学办公区、礼堂等楼宇及室外景观进行修缮改造，涉及建筑面积约 62542 平方米。	7848.51 7037	2024 年 04 月 22 日	深圳市南山区
3	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包	包含共 11 所学校的改造提升工程，建筑面积约 80581.25 平方米。	7504.96 9759	2023 年 11 月 08 日	深圳市南山区
4	南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）	占地面积约 6 万 m <sup>2</sup> ，现状建筑面积约 3 万 m <sup>2</sup> 。	7178.10 6302	2023 年 11 月 08 日	深圳市南山区
5	同乐建星幼儿园项目 EPC 总承包工程	拟建 9 班 270 个学位的公立幼儿园，总占地面积 3400 平方米，总建筑面积 6142 平方米，其中地上建筑面积 4885 平方米，	3248.51 875	2024 年 09 月 24 日	深圳市南山区

		地下建筑面积 1257 平方米。			
--	--	---------------------	--	--	--

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

# 深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号：44030520210040006001

标段名称：深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳联富建设集团有限公司

中标价：8258.857540万元

中标工期：547天

项目经理(总监)：马昊



本工程于 2023-11-22 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， 2023-12-13 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)：

李军

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-12-20

董振斌

方朋

查验码：1575791675643903 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 施工合同

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-ZB-231001

G202312-006

【深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）】

## 施工总包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

2023年【12】月

## 第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区前海路 3123 号

法定代表人：贺耀坚

联系人：黄镇斌

联系电话：13924650929

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：潘鸿岭

联系电话：15889597503

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

联系人：张悦斌

联系电话：17779661332

电子邮箱：158705095@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021年4月26日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

## 一、工程概况

工程名称：深圳人才公园二期项目建筑工程（简易招标）

工程地点：深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路。

工程内容：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通13号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。本项目总面积为12.55万平方米，可研批复总投资约为1.98亿。其中包含两个单体建筑，建筑总面积约734.3平方米，最高高度为8.7米，最大单跨跨度为8.35米。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2023）91号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、装饰装修工程、金属门窗工程、幕墙工程、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、园建工程、标识标牌工程、泛光照明工程、生态解说系统与展陈等以及发包人交与建筑工程承包人的其他工作；所有的细目详见图纸要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它)；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )；

√智能建筑	(√综合布线系统    √信息网络系统    □其它_____);	
√屋面及防水工程	√建筑节能	√消防工程
√室外工程	(√室外设施_____    □附属建筑_____ √室外环境_____)	
□燃气工程	(户数: _____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)

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

4. 其他工程

标识标牌工程、泛光照明工程、园建工程、生态解说系统与展陈。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年12月31日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年6月30日

合同工期总日历天数: 547日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标:

质量标准: 工程质量达到合格标准, 应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准; 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标: 符合华润置地工程高品质标准《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》; 符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求。第三方工程质量检查年度、季度综合得分不低于 85 分。第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分。

## 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写)捌仟贰佰伍拾捌万捌仟伍佰柒拾伍元肆角(¥82588575.40元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_/\_\_\_\_(¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)伍佰壹拾伍万元整(¥5150000元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍佰捌拾伍万元整(¥5850000元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付。

发包人支付,发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与业主方实际付款费用相比存在超付情况,承包人在收到业主方书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则业主有权通过法律途径予以追回,因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由承包人承担。

付款申请:承包人向发包人提交付款申请,由委托人根据发包人的付款审批金额支付。委托人支付费用之前,承包人应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”),否则委托人有权拒绝支付,且不承担逾期付款责任。

支付方式

1、预付款的支付

工

宗

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费 50%）

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额(小写)： /

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区城市管理和综合执法局

开工预付款应按如下规定扣回：

工程预付款扣回的起扣点：首次支付进度款时

工程预付款扣回比例：100%。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理人在收到账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 承包人可根据实际完成工程量申请进度款，建设单位按发包人当期审核批准后的完成工程量进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经审计机构审定后，累计支付至审定价的 97%；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳联富建设集团有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳国会大厦支行

工人工资款支付专用账户号：44250100015500005120

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

- (6) 本合同第三部分的专用条款;
  - (7) 本合同附件;
  - (8) 本合同第二部分的通用条款;
  - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
  - (10) 投标文件 (包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12) 图纸和技术规格书;
  - (13) 已标价工程量清单;
  - (14) 工程质量保修书;
- 委托人、发包人和总承包人三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、三方承诺

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

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

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

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人叁份,总承包人叁份,委托人执陆份,均具有同等法律效力。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年 12 月 25 日

合同订立地点：深圳市

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


(转下页)

(本页为签字页，无正文)

委 托 人：深圳市南山区城市管理和综合执法局（公章）

住 所：深圳市南山区前海路 3123 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：13924650929

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518052

发 包 人：华润（深圳）有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：潘鸿岭

电 话：15889597503

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518000

总 承 包 人：深圳联富建设集团有限公司（公章）

住 所：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

委托代理人：张悦斌

电 话：17779661332

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳水贝珠宝支行

账 号: 44250100017000003167

邮 政 编 码: 518000

# 竣工报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳人才公园二期项目建筑工程(简易招标)

建设单位(公章): 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2025.5.8

发出日期: 2025.5.8



## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

二〇一五年一月

廿二



二〇一五年

南山



南山

## 会议签到表

工程名称：深圳人才公园二期项目

会议名称		人才公园二期项目竣工验收		
地点		求贤阁会议室		
主持人		苏晨	日期	2025年5月8日
序号	工作单位	姓名		职务
1				
2	南山城管	董钰涛		项目负责人
3	"	张明		团长
4	"	陈明		工程师
5	华同	李		项目经理
6	松博	王		设计工程师
7	科宇	张之 苏		总监
8	联富	耕		项目经理
9	联富	林		
10	"	关川华		技术负责人
11	科宇	王		监理工程师
12	联富	陈杰		安全负责人
13	联富	林紫武		质量负责人
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

市政基础设施工程

工程名称	深圳人才公园二期项目建筑工程 (简易招标)	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、 道路桥梁长度等)	本项目总面积约12.55万平方米,其中 包含两个单体建筑,建筑总面积约734. 3平方米。	工程造价 (万元)	8258.85754
结构类型	公园景观工程	开工日期	2024年01月16日
施工许可证号		竣工日期	2025年5月8日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局 华润(深圳)有限公司	总施工单位	深圳联富建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位(土建)	深圳联富建设集团有限公司
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	施工单位(设备安装)	深圳联富建设集团有限公司
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	2025年5月8日	市政竣·通-10	验收合格
	年 月 日		
法律法 规定的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘察质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已出签订工程质量保修书		

(SH)  
 (深公)  
 \*  
 1570  
 城市日  
 1570

市政基础设施工程

工程完成情况	已全部完成合同及设计图纸要求内所有施工内容。		
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
工程未达使用功能部位(范围)	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 齐旭                      注册号: 4404678-AY030                      有效期: 至2025年6月                 </div>		
参加验收单位意见	建设单位  (公章)	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)
	项目负责人:  2025年5月8日	总监理工程师:(执业资格证章)  2025年5月8日	项目负责人:  2025年5月8日
	分包单位 (公章) 项目负责人:(执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人:(执业资格证章)  2025年5月8日	(公章) 项目负责人:(执业资格证章)  2025年5月8日

# 北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 44030520210059005001  
标段名称: 北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程II标段  
建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳联富建设集团有限公司  
中标价: 7848.517037万元  
中标工期: 625天  
项目经理(总监): 唐泽华



本工程于 2024-01-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-03-19 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):



唐泽华

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-28



查验码: 7138929720172266 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 施工合同

合同编号 CRLCJ-NS15-BDXS01-ZB-241002

【北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II  
标段】

## 施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

2024年【4】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：罗琦

联系电话：1893894934

电子邮箱：luoqi42@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳联富建设集团有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302

法定代表人：游泽丰

联系人：张悦斌

联系电话：17779661332

电子邮箱：158705095@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《北京大学深圳研究生院修缮改造工程代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

## 一、工程概况

工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区丽水路 2199 号

工程内容：北京大学深圳研究生院修缮改造工程位于深圳市南山区丽水路 2199 号，主要对北京大学深圳研究生院教学办公区、礼堂等楼宇及室外景观进行修缮改造，涉及建筑面积约 62542 平方米，主要包括：

(1)A-H 栋：室内修缮，结构加固，实验室、阶梯教室、舞蹈教室、办公室、普通教室、卫生间装修等。

(2)J 栋(礼堂)：重做礼堂、公共卫生间及后勤功能用房的天花、地面、墙面，更新现有标识系统等。

(3)F 栋东楼：重做天棚、墙面等工程。

(4)安装工程：A-H 栋、J 栋(礼堂)及 F 栋东楼强电、弱电及智能化、给排水、消防、通风及电梯工程更新或修缮。

(5)专项工程：包括改造实验室机电设备、通风柜等，更新礼堂多媒体系统，国际法学院局部改造，汇丰商学院零星修缮，重做羽毛球馆外立面反光膜，K 栋消防等相关内容。

因学校分楼栋腾挪需分标段移交，标段划分如下：

I 标段施工范围（已完成招标）：A/B/C/D 北/H/K/J/汇丰商学院/羽毛球馆/国法楼室内/室外道路等施工区域

II 标段施工范围：F 栋/G 栋/国法楼外墙/景观园林等工程。改造总建筑面积为 21366.84 平方米，最大建筑高度为 19.1 米，最大单跨跨度为 14.367 米。

III 标段施工范围：D 南/E 栋

本次招标范围：

II 标段施工范围：F 栋/G 栋/国法楼外墙/景观园林等工程。改造总建筑面积为 21366.84 平方米，最大建筑高度为 19.1 米，最大单跨跨度为 14.367 米。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深发改[2022]251 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、屋面及防水工程、主体结构工程、装饰装修工程、幕墙工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、建筑给排水工程、智能化工程、实验室专项工程、电梯工程、门窗工程、钢结构工程、景观园林工程、白蚁防治工程、实验室新增废水废气处理系统、高低压配电系统安装工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。（所有的细目详见合同、工程量清单、技术要求及合同其他文件）。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

√建筑给水排水及供暖 (√室内给、排水系统 √室外给、排水系统 □其它_____);		
√建筑电气工程 (√室外电气 √电气照明 □其它_____);		
√智能建筑	(√综合布线系统 √信息网络系统 □其它_____);	
√屋面及防水工程	□建筑节能	√消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
□燃气工程 (户数: _____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)

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

4. 其他工程

拆除工程、实验室专项工程、电梯工程、景观园林工程、白蚁防治工程、实验室新增废水废气处理系统、高低压配电系统安装工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年04月15日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年12月31日

合同工期总日历天数: 625日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标:

质量标准:工程质量达到合格标准,应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准;符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标:符合华润置地工程高品质标准《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》;符合华润置地项目第三方检查过程及交付评估:第三方质量检查评分不低于 85 分。

## 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写)柒仟捌佰肆拾捌万伍仟壹佰柒拾元零叁角柒分(¥78485170.37元),不含税金额为人民币(大写)柒仟贰佰万肆仟柒佰肆拾叁元肆角伍分(¥72004743.45元)。本合同的不含税金额根据增值税率 9%计算,仅供印花税申报参考。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_/\_\_\_\_(¥)\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)捌佰万元整(¥8000000元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)叁佰玖拾肆万元整(¥3940000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:深圳联富建设集团有限公司农民工工资专用账户

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国会大厦支行

工人工资款支付专用账户号:44250100015500005120

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

- (7)本合同附件；
  - (8)本合同第二部分的通用条款；
  - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10)投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
  - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12)图纸和技术规格书；
  - (13)已标价工程量清单；
  - (14)工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年 4 月 22 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人： 住所：

法定代表人：

委托代理人： 电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人： 住 所：深圳市前海深港合作区南山街  
道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安  
全科学研究院大楼 1302

法定代表人：

委托代理人： 电 话：17779661752  
传 真：0755-26403466

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深  
圳水贝珠宝支行

账 号：44250100017000003167

邮 政 编 码：518000

# 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号： 44030520220034045001

标段名称： 南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目施工总承包

建设单位： 深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价： 7504.969759万元

中标工期： 40

项目经理（总监）： 魏仕虎

本工程于 2024-05-15 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：2024-06-27



查验码： JY20240621694245

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

# 施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

副本

## 深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目施工总承包

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 13352 万元

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目共包含共 11 所学校的改造提升工程:①深圳市南山区阳光粤海幼儿园:阳光粤海幼儿园位于深圳市南山区粤海街道粤桂社区科技南一路 1 号,建筑面积 2010 平方米。主要改造内容包括:校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园:育才教育集团阳光幼儿园位于南山区南山街道桂庙路 110 号,建筑面积 2309 平方米。主要改造内容包括:新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园:向南瑞峰幼儿园位于南山区南山街道桂庙路向南瑞峰小区内,建筑面积 2512 平方米。主要改造内容包括:新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。④南山区心海湾幼儿园:心海湾幼儿园位于广东省深圳市南山区前海路 197 号,恒立心海湾花园内。建筑面积 1806.8 平方米。主要改造内容包括:新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园:深大诺德幼儿园位于南山区南山街道前海路 0367 号,建筑面积 2400.45 平方米。主要改造内容包括:新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园:鼎太风华幼儿园位于南山区鼎太风华社区内五期大门旁,建筑面积 3350 平方米。主要改造内容包括:入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园:前海时代第二幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积 2260 平方米。主要改造内容包括:入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园:前海时代第一幼儿园位于深圳市南山区南山街道前海自贸区深港基金小镇,建筑面积 3700 平方米。主要改造内容包括:室外景观场地整体优化设计,建筑楼梯

优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。⑨育才二小：育才二小位于南山区蛇口街道荔园路94号，建筑面积26223平方米。主要改造内容包括：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。⑩蓝漪花园幼儿园：蓝漪花园幼儿园位于南山区蛇口街道海滨社区蛇口老街51号，建筑面积810平方米。主要改造内容包括入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。⑪深圳市南山区荔湾小学：荔湾小学位于南山区南山街道港前路36号，建筑面积33200平方米。主要改造内容包括：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。总投资匡算暂定为13352万元，建安费合计10414.28万元。

资金来源：政府投资100%。

## 二、工程承包范围

包括但不限于：①深圳市南山区阳光粤海幼儿园：校园主入口改造、庭院增加多功能连廊及构筑物、建筑立面及多功能厅改造、屋顶增加楼梯间及木工坊等。

②深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园：新建景观构筑物棚架、新建楼梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。

③深圳市南山区向南瑞峰幼儿园：新建架空连廊、新建景观构筑物棚架、围墙及大门改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造、供水设施提标改造等。

④南山区心海湾幼儿园：新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、地面层室外地面改造、一层室外新增体育设施构筑物及储物设施、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。

⑤深圳市南山区深大诺德幼儿园：新增屋顶架空活动空间、空中架空连廊、架空活动场地、室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。

⑥深圳市南山区鼎太风华幼儿园：入口围墙改造、首层及屋顶地面改造及景观提升、立面焕新增加遮阳构件、其他室内改造、供水设施提标改造等。

⑦深圳市南山区前海时代第二幼儿园：入口保安亭换新、操场室外场地整体改造、操场增设风动遮阳装置、屋顶露台地面改造、其他室内改造等。

⑧深圳市南山区前海时代第一幼儿园：室外景观场地整体优化设计，建筑楼梯优化及整合，三层露台、入口大厅改造等。

⑨育才二小：新建风雨连廊、高年级教学区下沉庭院改造、低年级教学区首层室外场地改造及整合、自行车棚改造等。

⑩蓝漪花园幼儿园：入口空间整合改造、楼梯间更新改造、三楼教室整合改造、露天阳台更新改造、沿街标识及设施美化改造等。

⑪深圳市南山区荔湾小学：新增屋顶架空活动空间、新增景观构筑物棚架、操场边界改造、室

外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造、足球场真草更换人工草等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发

**1. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**2. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程		工程	照明	节能
与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□装饰装修（□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；				
□其它：				

**3. 其他工程**

---

**三、合同工期**

1、经招标人确定需跨年分阶段施工的学校，每阶段工期要求如下：

①2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

②2025年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2025年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2025年8月25日。

2、经招标人确定无需跨年分阶段施工的学校，工期要求如下：

2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

合同工期总日历天数为\_\_\_\_\_天。

招标工期总日历天数为\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数为\_\_\_\_\_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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于\_\_\_\_\_星级。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）柒仟伍佰零肆万玖仟陆佰玖拾柒元伍角玖分 (¥75049697.59元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾万零捌仟贰佰捌拾捌元贰角捌分 (¥1908288.28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）叁佰壹拾捌万伍仟元整 (¥3185000.00元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零贰万壹仟元整 (¥4021000.00元)；

(5)BIM技术应用费用：(本工程BIM由发包人单独发包)

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元)。

(6)本工程中标净下浮率为：11.78%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

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。

#### 十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

#### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 7 月 5 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 壹拾肆 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 壹拾贰 份,发包人保存 伍 份,承包人保存 伍 份,其它保存单位: 保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

宋扬

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)广东联富建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

吴水林

吴水林

统一社会信用代码：91440300789223032R

地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

邮政编码：518000

法定代表人：吴水林

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82550866

传真：0755-88602766

电子信箱：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)深圳联富建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

游从斌

游从斌

统一社会信用代码：91440300MA5HFMM38B

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮政编码：518000

法定代表人：游从斌

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-26403466

传真：0755-26403466

电子信箱：\_\_\_\_\_

# 联合体协议书

## 联合体共同投标协议

致 深圳市振业（集团）股份有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）： 广东联富建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101 邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：统筹该项目所有工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

2、联合体成员（盖章）： 深圳联富建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座裙楼 726

邮编：518000

联系电话：0755-26403466 传真：0755-26403466

分工内容：配合牵头单位开展施工等工作，负责该项目招标范围内 50% 的施工相关工作。

签订日期：2024 年 06 月 11 日

分工内容: 1、设计: 包括但不限于: 方案设计、初步设计(含概算编制)、创意设计、设计咨询、施工图设计以及提供施工阶段设计配合、协助开展竣工图编制、竣工验收, 按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作, 提交政府相关部门审核通过及备案的设计成果, 施工期间的设计修改和变更; 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它相关工程的设计; 2: BIM 技术应用, 设计阶段应用 BIM 技术, 需提交 BIM 过程报告和成果文件。

签订日期: 2024 年 09 月 02 日

# 南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

## 中标通知书

**中标通知书**

标段编号：44030520230049001001

标段名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

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

招标方式：公开招标

中标单位：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

中标价：7178.106302万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：李小波

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

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人：  (签字或盖章)： 

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

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

# 联合体协议书

## 联合体共同投标协议

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

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

联合体牵头单位（盖章）：广东联合建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：和臣

授权委托人（签字或盖章）：和臣

单位地址：深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101

邮编：518000

联系电话：0755-82550866 传真：0755-88602766

分工内容：负责包括但不限于配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程以及发包人交与总承包人的其他工作。

联合体成员单位（盖章）：深圳联合精工集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：和臣

授权委托人（签字或盖章）：和臣

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道北环大道与月亮湾大道交汇处前海公共安全科学研究院大楼 A302 邮编：518000

联系电话：0755-26403466 传真：0755-26403466

分工内容：作为深圳市南山区本地注册企业，负责接收招标人依据合同所支付的全部工程款（含农民工工资），并缴纳与之有关的一切合法税费，并向招标人开具增值税专用发票；负责配套道路工程（道路修缮处理、新建路基、路面）、市政道路面层改造提升工程的施工内容工作。

签订日期：2023 年 10 月 09 日

# 施工合同

合同编号：CRLCJ-NS15-HHSJ01-ZB-231001

## 【南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）】合 同

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团  
有限公司

2023年【11】月

## 第一部分 合同协议书

委托人（业主方）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

地址：深圳市南山区阳光科创中心 A 座 14 楼

法定代表人：黄智锋

联系人：余生钦

联系电话：17727405967

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：许豪

联系电话：18320753109

电子邮箱：xuhao123@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东联富建设工程有限公司//深圳联富建设集团有限公司

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

法定代表人：吴水林//游泽丰

联系人：游丽璇

联系电话：13414033761

电子邮箱：1577891274@qq.com

传真：0755-88602766

鉴于：

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

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

## 一、工程概况

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）（简易招标）

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

工程内容：南山花卉世界品质提升项目，位于深圳市南山区，前海公园南侧、深南大道北侧、东临前海路、西临月亮湾大道，占地面积约6万m<sup>2</sup>，现状建筑面积约3万m<sup>2</sup>。

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

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2023）0389号

资金来源：社会投资100%

## 二、工程承包范围

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

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

计划竣工日期：2024年11月9日

合同工期总日历天数：360日历天

### 四、工程质量标准

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

### 五、合同价款

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_/\_\_\_\_(¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(3)暂列金额:

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、三方承诺

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

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

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

## 十、合同份数

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

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月8日

合同订立地点：深圳市

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

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

委 托 人: 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区阳光科创中心 A 座 4 楼

法定代表人: 黄智锋

委托代理人: 黄智锋

电 话: 44030500433105

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



发 包 人: 华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 21 楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



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

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

法定代表人: 吴水林//游泽丰

委 托 代 理 人: 吴水林

电 话: 3414033761

传 真: 0755-88602766



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

# 变更（备案）通知书

22309056390

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

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

备案前总经理：黄景庆（总经理）

备案后总经理：李巍（总经理）

备案前董事成员：蒋慕川（执行董事）

备案后董事成员：方朋（执行董事）

变更前法定代表人信息：蒋慕川

变更后法定代表人信息：方朋

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



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山花卉世界品质提升项目（施工）一期

验收日期：2023年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



建设单位（公章）：

深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

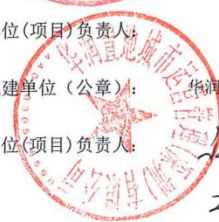
单位（项目）负责人：



代建单位（公章）：

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位（项目）负责人：



Handwritten signature of the construction management unit project manager.

2023年12月30日



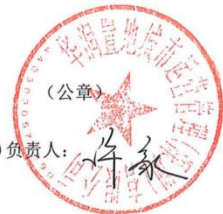





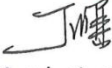




\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山花卉世界品质提升项目（施工）二期

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市深汇通泰丰物业发展有限公司

代建单位（盖章）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

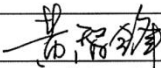
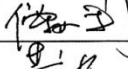

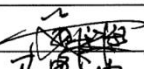
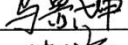



分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



\*GD-E1-914/5\*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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









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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">               (公章)              单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>代建单位:</p> <div style="text-align: center;">               (公章)              单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <div style="text-align: center;">               注册号 31088144              有效期 2025.11.19              (公章)              总监理工程师:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>施工单位:</p> <div style="text-align: center;">               (公章)              单位(项目)负责人:  </div> <div style="text-align: center;">               注册建造师              李海波              粤 1442019202004181(00)              建筑              2026.04.26              广东联富建设工程有限公司         </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <div style="text-align: center;">               (公章)              单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <div style="text-align: center;">               (公章)              单位(项目)负责人:  </div> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 感谢信



## 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

### 感谢信

广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司：

由贵司承建的南山花卉世界品质提升项目，存在工期紧张、现场条件复杂、施工难度大、外部干扰多等困难因素，贵司领导高度重视，多次亲临现场指导工作。项目管理团队更是日以继夜奋战在项目建设第一线，通过加大技术投入，细化工作规划，强化资源保障等举措，仅用时三个月时间高品质的完成项目建设。该项目的顺利完工，为南山区 2024 年迎春花市的举行奠定良好的基础，充分体现了贵司在应急项目的建设中的敢打硬仗、能打胜仗的优良作风，也体现了贵司作为优秀企业的责任与担当，以及在建设施工领域的专业管理水平。

在此，我司特向贵司的大力支持及辛勤付出，表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意！希望贵单位在今后的工作中，一如既往地保持优良作风，再接再厉，再创佳绩！

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 12 月 30 日





赠：深圳联富  
广东联富  
南山花卉世界品质提升项目

天工开物  
匠心独运

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
二零二三年十二月

# 同乐建星幼儿园项目 EPC 总承包工程

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号：2403-440305-04-01-695036001001

标段名称：同乐建星幼儿园项目EPC总承包工程

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳联富建设集团有限公司//西城工程设计集团有限公司

中标价：3248.51875万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理（总监）：吴鹏文



本工程于 2024-08-12 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：2024-09-24

查验码：JY20240913732959

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

施工合同



E2024G1-B03

合同编号: 2024F232SG001

深圳市南山区建筑工务署  
工程总承包 (EPC) 合同

工程名称: 同乐建星幼儿园项目  
合同名称: 同乐建星幼儿园项目设计采购施工总承包 (EPC) 合同  
发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署  
承 包 人: 深圳联富建设集团有限公司 (联合体牵头单位)  
西城工程设计集团有限公司 (联合体成员单位)

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳联富建设集团有限公司/西城工程设计集团有限公司

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、承包人就本工程设计、采购、施工等事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 同乐建星幼儿园项目

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区南头街道建民路西侧。拟建 9 班 270 个学位的公立幼儿园,总占地面积 3400 平方米,总建筑面积 6142 平方米,其中地上建筑面积 4885 平方米,地下建筑面积 1257 平方米。项目总投资匡算 5099 万元,其中建安工程费 3639 万元。

工程投资额(估): 5099 万元

资金来源: 政府投资 100%

### 二、工程承包范围

本项目采用 EPC 总承包模式,投标人按照招标文件约定提供满足要求的设计、材料设备采购、施工、BIM 技术应用(设计与施工联合应用)以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作,具体内容如下:

#### 1、设计:

(1)设计范围: 本项目规划用地红线内和本项目计划投资内的全部设计内容,以及与红线外市政管线(水、电、燃气、通信等)的接口设计、道路(或连接段)设计、景观、照明等衔接的方案设计(如有)。

(2)设计服务内容: 包括但不限于(需勾选): 方案设计(含方案调整和方案深化)、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计、编制项目可行性研究报告、编制节能评估报告、BIM 技术应用(设计与施工联合应用,但计费按设计阶段应用记取)、竣工图编制(不予计费)、报建配合、设计变更、施工配合及竣工验收配合、结算(决算)审计配合等。

其中涉及常规设计专业的服务内容包括但不限于(根据项目实际情况勾选): 规划、总图、建筑、结构、幕墙、给排水、电气、通风与空调、人防、消防、展陈、标识、泛光照明、建筑智能化、电梯(升降梯及自动扶梯)、道路(包含路口开设)、燃气、建设用地范围外的管线接入、建筑节能环保(包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等)、迁改类设计、以上未列出但发包人另行要求的常规专业相关设计;

其中涉及特殊设计专业的服务内容包括但不限于(根据项目实际情况勾选): 地基处理、基坑支护、边坡治理、钢结构、预应力、装配式建筑、特殊消防设计评估、灯光、建筑声学、音响、管线迁改、水土保持初步设计和施工图设计、厨房、建筑、机电、家居一体化设计、海绵城市、初步设计图纸测量、施工图图纸测量、污水处理、实验室及特殊实验室工艺、智慧图书馆系统设计、特殊专业设备、减振降噪设计、以上未列出但发包人另行要求的特殊专业相关设计;

其中涉及医疗医院项目设计服务内容除上述勾选内容还包括但不限于(根据项目实际情况勾选): 医疗工艺、医用气体系统、医院物流传输系统、医疗净化、实验室、医院洁净工程:有洁净度要求的工艺区域(手术室、ICU\NICU\CCU、实验室\检验科、病理科、骨髓移植、中心供应室、静脉配置室)空气环境、围护结构和装饰装修设计;有正负压及其转换要求的感染防控区域空气环境、围护结构和装饰装修设计、以上未列出但发包人另行要求的医疗专业相关设计;

发包人要求的其他设计服务内容(根据项目实际情况勾选): 编制3个不同的建筑设计方案供发包人选择并承担相关比选费用、园林景观、室内设计、负责各种荷载计算、电气、空调、供气、通风、消防控制等系统接驳以及控制源设计、项目重点展示区域VR制作、宣传摄影等 其他:

若合同签订时对上述勾选内容出现漏勾选的情形,则在设计过程中以发包人要求为准,承包人应无条件执行。

(4) 本合同约定的设计范围和设计服务内容在工程实际实施过程中可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的调整要求,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。承包人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作,以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。

## 2、材料设备采购:

除发包人提供的设备材料外,本工程招标范围内所需的材料和工程设备均由承包人负责

采购、运输、保管和安装，承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

### **3、施工：**

本次施工内容包括但不限于：场地平整、土石方、基坑支护、桩基础、钢筋混凝土框架结构工程、装配式结构工程、钢结构工程、砌体工程、人防工程、外墙装饰装修工程、室内装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、智能化工程、防雷工程、绿建节能工程、标识标线工程、消防工程、暖通工程、通风防排烟工程、门窗工程、燃气工程、屋面及防水工程、室外环境工程及其他相关配套工程、室外运动场、校区道路、景观工程、应急避难场所、海绵城市、空调工程、电梯工程、高低压变配电工程、管线迁改工程、白蚁防治、项目涉及的水、电路、燃气、通信、标识标线等工程与现有市政基础设施的接驳、建筑信息模型（BIM）新型技术等；

### **4、BIM 技术应用：**

设计与施工联合应用，但计费按设计阶段应用记取；提交 BIM 过程报告和成果文件；施工运用建筑信息模型（BIM）新型技术。

### **5、其它：**

与工程建设相关的所有服务及配合工作；

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。中标人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及风险。工程范围最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、经审定的施工图预算内容及工程总承包合同、发包人发出的与本工程有关的一切文件为准。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

## **三、合同工期**

### **1、施工工期要求**

计划开工日期：2024年9月30日，具体以开工令为准

计划竣工日期：2026年3月5日，具体以开工令为准

施工工期总日历天数：550日历天。（根据上述计划开竣工日期计算的工期天数与施工工期总日历天数不一致的，以工期总日历天数为准）

其他施工工期要求：∕。

### **2、设计周期（设计工期）要求**

(1) 方案设计周期：合同签订后 70 个日历天内完成并提交方案设计文件；

(2) 初步设计周期（含概算）：上一阶段成果经政府相关部门批准后（不需批文的，需要发包人核查同意）45 个日历天内完成并提交初步设计；初步设计文件完成并提交后 15 个日历天内提交合格的概算申报文件；

(3) 施工图设计周期：上一阶段成果经政府相关部门批准后（不需批文的，需要发包人核查同意）90 个日历天内完成并提交全专业施工图设计文件（指经第三方机构审查合格的施工图）；

其他设计工期要求：/。

主要节点设计工期以专用条款约定为准。

(4) 竣工图设计周期：承包人应在工程竣工验收条件具备后 14 日历天完成竣工图文件编制。竣工图需满足有关工程档案管理及工程结算的要求。

(5) 后续服务阶段：从提供施工图设计文件至工程通过竣工验收并完成结（决）算（含审计）。

(6) 具体设计周期时间安排如有变动，由双方协商确定。设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

#### 四、质量标准及目标

1、本工程施工质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

2、本工程创优基本目标：获得深圳市优质结构奖，若因承包人原因导致本工程最终未获得深圳市优质结构奖，则发包人按照签约合同价的 1% 进行处罚且不超过 50 万人民币。

3、本工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。同时满足项目限额设计要求。

#### 五、投资目标

合理分解限额设计指标，避免过度设计，并确保投资金额不超过经批准的初步设计相应的概算审核金额。

#### 六、合同价款及相关约定

##### 1、合同价款

币种：人民币

签约合同价（含税）（大写）：叁仟贰佰肆拾捌万伍仟壹佰捌拾柒元伍角。

(小写): 3248.51875 万元;

签约合同价为暂定合同价, 仅作为控制设计估算和支付预付款及相关进度款的依据。签约合同价中包括:

(1) 施工费(暂定): 3097.5168 万元; 施工费中标净下浮率为: 14.88%。

(2) 设计费(暂定): 123.00195 万元, 下浮率为 0%;

设计费取费依据、计费额、各系数取值及计算过程以专用条款约定为准。

(3) BIM 技术应用费(暂定): 28 万元, 下浮率为 20%。

BIM 技术应用费取费依据及计算过程以专用条款约定为准。

## 2、相关约定

(1) 由承包人负责编制的竣工图工作不予计费;

(2) 承包人需编制 3 个不同的建筑设计方案(不予重复计费)供发包人选择并承担相关比选费用。

(3) 本合同所指设计变更仅为因发发包人或使用单位更改方案导致的变更, 如果方案无变化则不产生变更。深化设计不属于设计变更范畴。更改方案导致的变更的认定方法以专用条款约定为准。

在合同履行过程中, 出现变更时其变更价款结算应按照承包人承诺的施工费净下浮率进行下浮。

## 七、工人工资专用账户和建设资金监管账户

1、工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款约定及时办理。

2、承包人应按本合同专用条款约定的要求及时开设三方资金监管账户(发发包人、承包人、银行), 所有建设资金(不含农民工工资), 包含安全文明施工费发发包人将统一支付至该监管账户。另外本合同所包含的设计费等其他费用一并支付至三方资金监管账户。

## 八、发发包人代表和项目主要负责人

### 1、委托人代表

(1) 委托人代表1(设计工作): 朱佳; 联系电话: 86594811;

(2) 委托人代表2(施工工作): 杜冠宏; 联系电话: 26571976。

### 2、项目主要负责人

(1) 项目总负责人: 姓名: 陆洪银, 注册证书号及编号: 12030432, 联

系电话：13798328546；

(2) 设计负责人：姓名：徐延军，注册证书号及编号：20023300694，执业资格及等级：一级，联系电话：13958098770；

(3) 施工负责人（项目经理）：姓名：吴鹏文，注册证书号及编号：粤2442021202120051，联系电话：13646071187。（若为联合体投标并中标，施工负责人即项目经理须由负责本工程施工的单位委派）

### 九、项目组织机构

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备项目组织机构人员。包括项目总负责人、设计负责人、施工负责人（即项目经理；若为联合体投标并中标，施工负责人即项目经理须由负责本工程施工的单位委派）、施工管理人员（施工管理人员分为主要施工管理人员和一般施工管理人员；主要施工管理人员包括但不限于技术负责人、质量负责人、安全负责人、专业工程师、安全员、劳资专管员、质检员、资料员等）、设计人员（设计人员分为各主要设计专业（建筑专业、结构专业、电气专业、给排水专业、通风空调专业等）负责人和一般设计人员）等。人员组成情况如下表：

承包人	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	学历	专业	派遣时间
项目主要负责人	项目总负责人	陆洪银	12030432	高级工程师	本科	土木工程	
	设计负责人	徐延军	20023300694	高级工程师	本科	建筑学	
	施工负责人（项目经理）	吴鹏文	粤2442021202120051	/	专科	建筑室内设计	
施工管理人员	主要施工管理人员	赵少宾	粤中职证字第1300620310057号	中级工程师	本科	土木工程	
		林燕武	2201030600096576	中级工程师	专科	模具设计与制	

				师		境与设 备工程	
	沈晓锋	CS13330069 4		高级 工程 师	本科	给水排 水工程	
	洪朝华	S023301187		高级 工程 师	本科	土建结 构工程	
	张剑荣	/		高级 工程 师	本科	园林工 程	
	兰辉萍	AD24330037 1		正高 级工 程师	硕士	桥梁与 隧道工 程	
	一般设计人员	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/

#### 十、组成合同的文件

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

#### 十一、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。

## 十二、双方承诺

1、承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。承诺具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定工程设计资质（含资质等级要求），承诺其所指定承担本合同相应工作的设计人员符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员的资格要求。若合同履行期间发现承包人不具备上述承诺资质，则发包人有权单方解除合同。

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。

4、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。

## 十三、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

承包人为非联合体：合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本贰份，承包人执正本壹份、副本陆份。

承包人为联合体：合同正本一式贰份，发包人执正本壹份，承包人联合体牵头单位执正本壹份。副本发包人贰份，联合体每家执肆份。正本副本均具有同等法律效力。

发包人(公章)：



承包人(公章)：公司/西城工程设计集



团有限公司

地 址： 深圳市南山区前海路 地 址： 深圳市南山区沙河街道

1366 号爱心大厦 12-14

楼

高发社区深云西二路天

健科技大厦 A 座裙楼

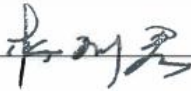
726//浙江省杭州市富

阳区银湖街道富闲路 9

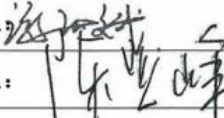
号银湖创新中心 6 号 13

层 1337 室

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-26403466//

0571-8738255

传 真:

传 真: 0755-26403466//

0571-87382552

开户银行:

开户银行: 深圳农村商业银行官田

支行

账 号:

账 号: 000420941699

邮 政 编 码: 518000

邮 政 编 码: 518000// 311422

2024年1月24日



# 联合体协议书

## 联合体共同投标协议

致 深圳市南山区建筑工务署 :

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标,若中标,联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人,代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人(盖章):  深圳联富建设集团有限公司

法定代表人(签字或盖章):  张斌


授权委托人(签字或盖章): 张斌

单位地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西一路天健科技大厦A座裙楼726

邮编: 518000

联系电话: 0755-26403466 传真: 0755-26403466

分工内容: 1:包括但不限于场地平整、土石方、基坑支护、桩基础、钢筋混凝土框架结构工程、装配式结构工程、钢结构工程、砌体工程、人防工程、外墙装饰装修工程、室内装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、智能化工程、防雷工程、绿建节能工程、标识标线工程、消防工程、暖通工程、通风防排烟工程、门窗工程、燃气工程、屋面及防水工程、室外环境工程及其他相关配套工程、室外运动场、校区道路、景观工程、应急避难场所、海绵城市、空调工程、电梯工程、高低压变配电工程、管线迁改工程、白蚁防治、项目涉及的水、电路、燃气、通信、标识标线等工程与现有市政基础设施的接驳、建筑信息模型(BIM)新技术等;2:其它与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于协助办理相关报批报建工作,配合工程验收,内外部协调等。

联合体成员(盖章):  西城工程设计集团有限公司

法定代表人(签字或盖章): 陈峰

授权委托人(签字或盖章): 张斌

单位地址: 浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路9号银湖创新中心6号13层1337室

邮编: 311422

联系电话: 0571-87382556 传真: 0571-87382552

8、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

附件 5、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	良好	2024 年 9 月 08 日	/
2	北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段	华润(深圳)有限公司	良好	2025 年 4 月 15 日	/
3	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(深大诺德幼儿园)	深圳市南山区深大诺德幼儿园	优秀	2025 年 09 月 10 日	/
4	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(阳光育才幼儿园)	深圳市南山区阳光育才幼儿园	优秀	2025 年 10 月 13 日	/

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
5	南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段二期项目(心海湾幼儿园)	深圳市南山区心海湾幼儿园	优秀	2025年10月13日	/

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

# 1、南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)

## 履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司		评价期限	2023年11月8日至 2024年8月30日	
承包商 (评价对象)	广东联富建设工程有限公司 深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101	
法定代表人	吴水林	电话	0755-82550866	项目负责人	李小波 电话 13246643313
工程名称	南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)		承包范围	配套建筑、装饰装修工程、屋面及防水工程、配套道路工程(道路修缮处理、新建路基、路面)、市政道路面层改造提升、景观工程、绿化工程、铺装工程、给排水工程、电气工程、管线及电力迁改工程等	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	7178.106302(万元)	
合同开工日期	2023年11月15日	合同竣工日期	2024年11月09日	合同工期	360(天)
实际开工日期	2023年11月08日	实际竣工日期	2024年08月30日	实际工期	296(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	机构人员配备			13	86
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
建设单位对承包商履约的总体评价:				建设单位(公章): 2024年07月08日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说明		潘涌方 许家 潘洪新 2024年07月08日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 履约评分标准表

评价形式		<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
工程名称	南山花卉世界品质提升项目(施工)(简易招标)	承包商	广东联富建设工程有限公司 深圳联富建设集团有限公司		
总得分	86	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	评价时间	2024年09月08日		
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	
			是否有常驻现场	2	
			是否称职	2	
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	
			是否按规定到位	1	
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	
			是否具有相应的管理能力	1	
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	
			特殊工种是否有持证上岗	1	
			业务素质是否良好	1	
二	技术经济实力	15			
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	
			是否有及时支付各项费用开支	2	
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	
6	机械、材料	3	机械设备是否有按投标承诺或合同配置	1	
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	
三	施工过程管理	40			
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	
			施工安全防护设施是否到位	5	
			是否有存在施工安全隐患	5	
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	
			施工现场及周边环境是否良好	2	
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	
			是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续	2	
			工程量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	
四	进度控制	10			



12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	
五	配合与服务	14			
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同,并充分地做好履约准备	2	
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	
六	资金支付	6			
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	
<p>注: 1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求, 增加和量化具体评分指标, 制定评分表, 并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中, 招标文件或合同无委托实施的内容, 不计入评分, 其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					



## 2、北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		北京大学深圳研究生院修缮改造工程施工总承包工程 II 标段施工总承包合同			评价时间	2025.4.15		
承包商名称		深圳联富建设集团有限公司			评价阶段	建设阶段 2025年第一季度		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	评分部门	应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	15						
1	主要负责人配备	9	2 派驻项目的项目经理及技术负责人是否与投标文件承诺一致，是否存在更换。评分标准如下： (1) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，不存在更换，履约率取 100%； (2) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； (3) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。	工程部	2	80%	1.6	
			3 项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能力，解决问题是否及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如下： (1) 项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能力，解决问题非常及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通顺畅，履约率取 100%； (2) 项目经理具有较高的专业水平、组织协调能力，解决问题较为及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅，履约率取 80%； (3) 项目经理具有的专业水平、组织协调能力较差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不顺畅，履约率取 0%。	工程部	3	80%	2.4	
			2 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； (2) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； (3) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； (4) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； (5) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2	

			2	项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约，到岗率是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 项目经理、项目技术负责人按合同要求在岗履约，到岗率符合合同要求，履约率取 100%； (2) 项目经理、项目技术负责人不能够按合同要求在岗履约，到岗率不符合合同要求，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
2	管理人员配备	4	2	项目组织机构人员数量、专业是否与投标文件承诺一致；人员更换是否经过发包人批准。评分标准如下： (1) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺一致，不存在人员更换，履约率取 100%； (2) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时经过发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
			2	现场管理人员是否具有相应的履约能力。评分标准如下： (1) 现场管理人员具有较高的履约能力，现场管理情况较好，履约率取 100%； (2) 现场管理人员履约能力一般，现场管理情况一般，履约率取 60%； (3) 现场管理人员履约能力较差，现场管理情况较差，履约率取 30%； (4) 现场管理人员履约能力极差，现场管理情况极差，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
3	资源配备	2	2	施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入是否与招标文件、合同一致，且满足工程需要。评分标准如下： (1) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招标文件、合同一致，且满足工程需要，履约率取 100%； (2) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招标文件、合同不一致，不满足工程需要，履约率取 0%。	工程部	2	0%	0
二	安全文明施工管理(含环境保护)		25					
1	管理体系建设		3	是否建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等)，现场是否遵照执行。评分标准如下： (1) 建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划(如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教	工程部	3	100%	3

			育制度等)，现场遵照执行，履约率取 100%； (2) 未建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），履约率取 0%。					
2	现场管理	14	2	现场是否按照规定设置安全文明施工管理机构，是否配备专职安全员；施工前是否对施工人员进行三级安全教育，特种作业是否持证上岗。评分标准如下： (1) 现场按照规定设置安全文明施工管理机构，并要求配备专职安全员；施工前对施工人员进行三级安全教育，特种作业人员做到持证上岗，履约率取 100%； (2) 现场未按照规定设置安全文明施工管理机构，未按要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职；施工前对施工人员进行三级安全教育不到位，特种作业人员存在未持证上岗的情形，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
			2	是否有书面安全技术交底，交底是否履行签字手续；现场安全检查是否有记录，存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下： (1) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续齐全；现场安全检查记录完整，存在的安全隐患能够及时整改到位，履约率取 100%； (2) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续基本齐全；现场安全检查记录基本完整，存在的安全隐患能够整改到位，履约率取 80%； (3) 有书面安全技术交底，但交底履行签字手续不齐全；现场安全检查记录不完整，存在的安全隐患未能及时整改到位，履约率取 30%； (4) 无书面安全技术交底；现场无安全检查记录，存在的安全隐患未能整改到位，履约率取 0%。	工程部	2	80%	1.6
			3	现场危大工程施工是否严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处是否设置明显安全警示标志；工地四周是否设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护。评分标准如下： (1) 现场危大工程施工能够严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处设置明显安全警示标志；工地四周设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护，履约率取 100%； (2) 现场危大工程施工未严格按照方案执行，无安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处未设置明显安全警示标志；工地四周未设置标志牌、交通标牌，安全防护不到位，履约率取 0%。	工程部	3	100%	3
			2	施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。评分标准如下： (1) 施工现场有较好地防止施工现场污水、噪音、空气、	工程部	2	60%	1.2

			<p>废物污染防治措施并执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般，执行情况一般，履约率取 60%；</p> <p>(3) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施较差，履约率取 30%；</p> <p>(4) 施工现场无防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施，履约率取 0%。</p>				
		5	<p>是否出现<b>违章指挥、违章作业</b>等现象。评分标准如下：</p> <p>(1) 未出现违章指挥、违章作业等现象，履约率取 100%；</p> <p>(2) 存在违章指挥、违章作业等现象，履约率取 0%。</p>	工程部	5	100%	5
3	第三方检查	8	<p>安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的安全隐患。评分标准如下：</p> <p>(1) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患，履约率取 100%；</p> <p>(2) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的安全隐患，履约率取 80%；</p> <p>(3) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查存在较严重的安全隐患，履约率取 0%。</p>	工程部	3	80%	2.4
		5	<p>对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改。评分标准如下：</p> <p>(1) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改，履约率取 0%。</p>	工程部	5	100%	5
三	质量管理	23					
1	施工质量管控	8	<p>是否建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案是否齐全，且依法依规进行了必要的专家论证。评分标准如下：</p> <p>(1) 建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案齐全，且依法依规进行了必要的专家论证，履约率取 100%；</p> <p>(2) 为建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案不齐全，未依法依规进行了必要的专家论证，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
		3	<p>现场材料送检情况，质保资料是否齐全，是否有使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场材料送检情况，质保资料齐全，不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，但不存在使</p>	工程部	3	60%	1.8

			用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取 60%； (3) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取 0%。					
		3	是否按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。评分标准如下： (1) 完全按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取 100%； (2) 基本按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取 80%； (3) 未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取 0%。	工程部	3	80%	2.4	
2	第三方检查	7	2	质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题，履约率取 80%； (3) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题，履约率取 0%。	工程部	2	80%	1.6
			5	对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题是否及时整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题能够及时整改，履约率取 100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题不能及时整改，履约率取 0%。	工程部	5	100%	5
3	档案管理	8	3	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交；所有档案资料是否齐全，资料管理时否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理非常规范并及时进行了归档，履约率取 100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料较为齐全、管理较为规范并及时进行了归档，履约率取 80%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资	工程部	3	100%	3

			料能够及时提交；但档案资料不齐全、存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率取 30%； (4) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未及时进行提交；档案资料不齐全、存在缺失，管理不规范，未及时进行归档，履约率取 0%。					
		5	<b>施工档案是否具备完整性、真实性、及时性。是否能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交。</b> 评分标准如下： (1) 施工档案具备完整性、真实性、及时性。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 施工档案完整性、真实性、及时性较差。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 30%； (3) 施工档案完整性、真实性、及时性较差。未配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程部	本期 不参 评			
四	工期进度管理	15						
1	工期管控	7	2	是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。评分标准如下： (1) 及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取 100%； (2) 未及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
			2	是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告是否及时提交。评分标准如下： (1) 能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告能及时提交，履约率取 100%； (2) 未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率取 0%。	工程部	2	0%	0
			3	施工进度实际完成情况是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 施工进度实际完成情况符合合同要求，履约率取 100%； (2) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，承包人能够及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取 80%； (3) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，且承包人未及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取 30%； (4) 因承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，履约率取 0%。	工程部	3	30%	0.9

2	企业支持力度	5	3	<p>企业主要管理人员对项目施工进度关注度如何，能否进行有效管控，是否能够及时到场参加发包人组织的重要会议。评分标准如下：</p> <p>(1) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 100%；</p> <p>(2) 企业主要管理人员对项目施工进度关注度较高，管控效果良好，基本能够及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 80%；</p> <p>(3) 企业主要管理人员对项目施工进度关注度一般，管控效果一般，能够到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 60%；</p> <p>(4) 企业主要管理人员对项目施工进度关注度较低，管控效果较差，未能及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 30%；</p> <p>(5) 企业主要管理人员对项目施工进度关注度极低，管控效果极差，未参加发包人组织的重要会议，履约率取 0%。</p>	工程部	3	60%	1.8
			2	<p>企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工。评分标准如下：</p> <p>(1) 企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率取 100%；</p> <p>(2) 企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率取 0%。</p>	工程部	本期 不参 评		
3	档案同步移交	3	3	<p>能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取 0%。</p>	工程部	3	100%	3
五	合约造价管理	12						
1	分包管理	2	1	<p>分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。评分标准如下：</p> <p>(1) 分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率取 100%；</p> <p>(2) 分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及</p>	工程部	1	100%	1

124

			合同约定，履约率取 0%。				
		1	<p>是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。评分标准如下：</p> <p>(1) 未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取 100%；</p> <p>(2) 发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取 0%。</p>	工程部	1	100%	1
2	变更管理	4	<p>现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的是否及时进行了网上询价。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场发生工程变更时，承包商能够及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的能够及时进行了网上询价，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场发生工程变更时，承包商未能及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的未能及时进行了网上询价，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
			<p>有无拒绝执行工程变更的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 无拒绝执行工程变更的情况，履约率取 100%；</p> <p>(2) 有拒绝执行工程变更的情况，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
3	进度款管理	2	<p>是否按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写是否准确、真实。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写准确、真实，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写不准确、不真实，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
4	预算与结算管理	4	<p>能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取 100%；</p> <p>(2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取 80%；</p> <p>(3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取 30%；</p> <p>(4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率取 0%。</p>	工程部	2	30%	0.6
			<p>在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支</p>	工程部	本期不参评		

			(2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支持的诉求存在拖延确认的情况，履约率取 0%。				
六	配合与协调	10					
1	履约配合	2	能否认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。评分标准如下： (1) 能够认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取 100%； (2) 未认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
		4	保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务。评分标准如下： (1) 保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取 100%； (2) 保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取 0%。	工程部	本期不参评		
2	企业支持与配合	3	企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： (1) 企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 100%； (2) 企业无较好地社会资源，不能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 0%。	工程部	3	0%	0
		6	施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能否及时到现场协调处理或者参与相关会议。评分标准如下： (1) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能够及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取 100%； (2) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）未能及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取 0%。	工程部	3	100%	3
合计					89		72.3
履约得分					81.23		
履约评价等级							良好
履约评价小组（签字）： 				建设单位（盖章）： 			
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。						
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。						
	3、实得分=每个小项应得分×履约率						
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100						
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。						

### 3、南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(深大诺德幼儿园)

#### 履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区深大诺德幼儿园		评价期限	2024年7月16日至 2025年8月25日	
承包商 (评价对象)	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101	
法定代表人	吴水林/游从斌	电话	0755-26403466	项目负责人	魏仕虎 电话 15013878131
工程名称	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(深大诺德幼儿园)		承包范围	室外及配套设施改造、室内装饰改造、外立面改造、屋顶改造等。	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	707.455532 (万元)	
合同开工日期	2024年7月16日	合同竣工日期	2025年8月25日	合同工期	40+40 (天)
实际开工日期	2024年7月16日	实际竣工日期	2025年8月25日	实际工期	40+40 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	91
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			10	
6	资金支付			8	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
评价等级			建设单位(公章): 2025年09月10日		
<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好 (75≤总分<90分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<75分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)					
承包商(评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 4、南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(阳光育才幼儿园)

### 履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区阳光育才幼儿园		评价期限	2024年7月16日至 2025年8月25日	
承包商 (评价对象)	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区 11 号 101	
法定代表人	吴水林/游从斌	电话	0755-26403466	项目负责人	魏仕虎 电话 15013878131
工程名称	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(阳光育才幼儿园)		承包范围	新建景观构筑物棚架、新建餐梯、不增加建筑面积围墙改造、室内装饰及安装改造、外立面改造、操场铺地改造、屋顶改造等。	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	604.853877 (万元)	
合同开工日期	2024年7月16日	合同竣工日期	2025年8月25日	合同工期	40+40 (天)
实际开工日期	2024年7月16日	实际竣工日期	2025年8月25日	实际工期	40+40 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	90
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			9	
6	资金支付			8	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
评价等级			建设单位(公章):  2025年10月13日 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀(90分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好(75分≤总分<90分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<75分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)		
承包商(评价对象) 签认或拒签说明			承包商(评价对象) 签认或拒签说明:  2025年10月13日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 5、南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(心海湾幼儿园)

### 履约评价报告书

评价形式	单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区心海湾幼儿园		评价期限	2024年7月16日至 2025年8月25日	
承包商 (评价对象)	广东联富建设工程有限公司/深圳联富建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区宝龙街道同德社区吓坑第一工业区11号101	
法定代表人	吴水林/游从斌	电话	0755-26403466	项目负责人	魏仕虎 电话 15013878131
工程名称	南山区百校焕新工程第三年度 II 标段二期项目(心海湾幼儿园)		承包范围	新建钢结构连廊及楼梯、新建不上人雨棚、新建植物屏障立面、教学楼西立面局部改造、地面层至三层公共区域局部改造、设备智能化改造、供水设施提标改造等。	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	535.120153 (万元)	
合同开工日期	2024年7月16日	合同竣工日期	2025年8月25日	合同工期	40+40 (天)
实际开工日期	2024年7月16日	实际竣工日期	2025年8月25日	实际工期	40+40 (天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	91
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			9	
6	资金支付			9	
建设单位对承包商履约的总体评价： 建设单位(公章)：  2025年10月13日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好 (75分≤总分<90分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<75分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商(评价对象) 签字或盖章说明			2025年10月13日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签订。评价对象拒绝签订的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 9、投标人拟派的项目经理情况

### 附件 6、拟投入的项目经理基本情况表

#### 拟投入的项目经理基本情况表

姓名	郑明利	性别	男	年龄	44 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44058219820922 6116	手机号码	/
参加工作时间	2006 年		从事项目经理（建造师） 年限	6 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442023202401716				
项目经理 2021 年 3 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征		竣工验收日期	工程质量
/	/	/		/	/

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

无业绩情况。

使用有效期: 2026年01月03日  
2026年07月07日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郑明利

性 别: 男

出生日期: 1982年09月22日

注册编号: 粤1442023202401716

聘用企业: 深圳联富建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郑明利  
签名日期: 2026年1月8日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2024年01月18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(2023)0022309

姓名:郑明利

性别:男

出生年月:1982年09月22日

企业名称:深圳联富建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年10月19日

有效期:2024年03月06日至2026年10月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月06日



# 广东省职称证书

姓名：郑明利

身份证号：440582198209226116



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月08日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2116003008061

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年01月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

一级建造师  
Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的  
考试，取得一级建造师职业资格。

姓名：郑明利  
证件号码：440582198209226116  
性别：男  
出生年月：1982年09月  
专业：建筑工程  
批准日期：2023年09月10日  
管理号：20230903444000007411

(盖章)

制发日期：2023年12月27日



成人高等教育

毕业证书



学生 郑明利 性别 男，一九八二年九 月二十二日生，于二〇一九  
年三 月至二〇二一年六 月在本校土木工程  
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南理工学院

校（院）长：[Signature]

批准文号：(87) 高教三字 024 号  
证书编号：105435202105001425

二〇二一年六 月三十 日

姓名 郑明利

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 9 月 22 日

住址 广东省汕头市潮阳区金浦  
街道南门农场西十九横巷  
6号2户



公民身份号码 440582198209226116



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2016.08.16-2036.08.16

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑明利

社保电脑号：614001096

身份证号码：440582198209226116

页码：1

参保单位名称：深圳联富建设集团有限公司

单位编号：31166478

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	01	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	31166478	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	03	31166478	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			11188.32	5594.16				5250.66	2019.54			504.96					74.96



### 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（ 339278a65a70a516 ）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 31166478 单位名称 深圳联富建设集团有限公司



