

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精
装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：2026年06月29日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位名称	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	项目所在地	在建或已竣工
1	深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程Ⅱ标段	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	3245.982970	2023 年 6 月 6 日	深圳市	已竣工
2	深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程Ⅰ标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	3787.813037	2024 年 8 月 8 日	深圳市	已竣工
3	深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程ⅢⅢⅢ 标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	5362.857509	2024 年 12 月 27 日	深圳市	已竣工
4	深圳音乐学院建筑装修装饰工程ⅡⅡ 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	8772.633324	2025 年 8 月 26 日	深圳市	已竣工
5	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅰ 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	10347.043976	2025 年 7 月 17 日	深圳市	已竣工
6	国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程	深圳市光明集团有限公司	4007.313234	2025 年 12 月 15 日	深圳市	已竣工
7	深圳理工大学建设工程项目精装修工程ⅥⅥ标	深圳市建筑工务署工程管理中心	4045.717807	2025 年 1 月 25 日	深圳市	已竣工
8	宿迁市市民活动中心装饰工程	宿迁市城市建设投资（集团）有限公司	11724.486688	2025 年 9 月 5 日	宿迁市	已竣工
9	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程ⅥⅥ 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	7729.807210	2023 年 9 月 22 日	深圳市	在建
10	深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程ⅡⅡ 标段	中建宏达建筑有限公司	6360.988835	2023 年 11 月 30 日	深圳市	在建

(1) 深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 II 标段

中标通知书

标段编号: 2012-440300-81-01-100236018001

标段名称: 深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 II 标段

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 3245.98297万元

中标工期: 306

项目经理(总监): 刘林君



本工程于 2022-01-29 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, 2022-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-20



陈建伟

查验码: 8328328046291363

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



正 本

合同编号：SZBQ-043-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳职业技术学院北校区一期

合同名称：深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程
II标段合同

承 包 方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日 期：二〇二二年五月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：刘林君 资格等级：一级建造师（建筑） 证书号码：粤 1442021202200686

本工程于 2022 年 1 月 29 日 公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 II 标段

工程地点：广东省深圳市南山区深圳职业技术学院北校区内

工程内容：实训楼总建筑面积 59688.98 平方米。分为南北塔楼，北塔楼地上 15 层，南塔楼地上 21 层，整体地下室 2 层；其中地下二层为霍夫曼实验室、机房及地下停车位，地下一层为机房与地下停车位；北塔楼一层为建筑工程学院与职业技术学院共用，二层至五层为学校教务处公共教室及录播教室，六层至八层为建筑工程学院实训室及教室办公室，九层至十一层为职业技术学院实训室，十二层为马克思主义学院教师办公室，十三层为职业技术学院教师办公室，十四至十五层为学院发展预留空间；南塔楼一层为教务处公共教室与环境与材料学院实训室，二层至四层为建筑工程学院实训室，五层为材料与环境学院行政办公区域，六层为建筑工程学院行政办公区域，七层至十四层为食品与药品学院实训室及行政办公，十五至二十一为材料与环境学院实训室；

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙

层 / 幢：地上 21 层/15 层，地下两层。

建筑面积：59525.45 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2019〕763 号

资金来源：市政府投资

二、工程承包范围

地下室电梯厅及走道、正负零以上的室内装饰，主要包括：

- (1) 实训室、实验室（有洁净要求的实验室除外）、办公室、教室（含普通教室和阶梯教室等）、会议室及相关配套用房的装修装饰
- (2) 正负零以上部分公共区域，包括但不限于走道、公共卫生间、架空区、电梯厅等区域的装修装饰工程
- (3) BIM建设（实施承包范围内的BIM建模及应用工作，服从BIM咨询单位的管理）
- (4) 本工程装修装饰工程深化设计
- (5) 承包范围内的白蚁防治。

三、合同工期

开工日期：2022年4月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年1月31日

合同工期总日历天数为：306日历天

本项目要求2023年1月31日前通过装修分部工程验收，配合总包完成竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- (1) 工程质量标准为“合格”，合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。
- (2) 质量目标为确保“广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）”、争创“中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）”。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁仟贰佰肆拾伍万玖仟捌佰贰拾玖元柒角整（¥32459829.70元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾壹万柒仟肆佰玖拾叁元零贰分（¥617493.02元）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰肆拾贰万元整 (¥ 3420000.00 元);

(5) 奖励金:

人民币(大写) 壹佰陆拾万元整 (¥1600000.00 元)。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15%即 411.597446 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。
预付款分两次支付:

(1) 第一次支付:合同签订后并按要求提供预付款保函、专款专用承诺书及材料采购计划、劳动力计划后支付合同总额(不含暂列金、奖金)10%的预付款;

(2) 第二次支付:样板间施工完成并经使用单位确认后,提供大宗材料(石材、卫浴)采购合同后,支付合同总额(不含暂列金、奖金)5%的预付款。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

合同进度款支付申请时,承包人需提交包含材料、工人工资支付等相应付款证明资料。经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 5 月 7 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。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程II标段

验收日期：2025年6月6日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程II标段				
工程地点	广东省深圳市南山区西丽街道留仙社区同发路113号	建筑面积	59688.98m²	工程造价	3245.9829
结构类型	框架	层数	地上：21/15 层		
	剪力墙		地下：2 层		
施工许可证号	2012-440300-81-01-10023606	监理许可证号	E133000849-8/1		
开工日期	2022年 6 月 27 日	验收日期	2023 年 6 月 6 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200083-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建科建筑设计院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	涂国平
副组长	安全、申志高、李德平、郭俊杰、金强、刘林君
组员	陈仕钦、杨一卒、谢移爱、孙大鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈仕钦	杨一卒、孙大鹏、曹礼科、张军勇
建筑设备安装工程	罗建铭	张彬、孙凯、罗恢平
工程质控资料	蔡雪玲	韦唯欢、方向、寸待斌、张诗畅

(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	/	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
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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	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 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈明	市工务局 教育工程中心			陈明
2	田金	教育工程中心	项目负责人		田金
3	陈明	教育工程工程中心	工程师		陈明
4	李法金	浮光院	工程师		李法金
5	周中	浮光院	工程师		周中
6	李中	浮光院			李中
7	王中	浮光院	工程师		王中
8	王中	教育工程中心	工程师		王中
9	吕晓波	教育工程中心	工程师	中级	吕晓波
10	文静	教育工程中心	工程师	中级	文静
11	林晓	教育工程中心	工程师		林晓
12	李中	教育工程中心	工程师	中级	李中
13	陈中	浮光院			陈中
14	李中	广州泛美	项目负责人		李中
15	张中	美芝股份			张中
16	张中	美芝股份	项目经理	中级	张中
17	王雷	金证股份	项目总监	中级	王雷
18	刘林	华创股份	项目经理	中级	刘林
19	王中	美芝股份	项目经理	中级	王中
20	李中	中建一局	项目经理	高级	李中
21	李中	中建一局	项目经理	高级	李中
22	李中	中建一局	项目经理		李中
23	李中	浮光院	项目经理	中级	李中
24	李中	浮光院	项目经理		李中
25	李中	浮光院	项目经理		李中
26	李中	浮光院	项目经理		李中

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋国红	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	中级	宋国红
2	朱义杰	深圳市金证科技股份有限公司	技术负责人	中级	朱义杰
3	王洲	五洲管理	监理		王洲
4	王洲	五洲管理	监理		王洲
5	王洲	五洲管理	监理		王洲
6	王洲	五洲管理	监理		王洲
7	清华青	深圳市圣特地板有限公司	技术负责人		清华青
8	曹建	中建	现场		曹建
9	广东建科	广东建科	现场负责人	教高	广东建科
10	王洲	五洲管理	监理		王洲
11	曹建	五洲工程顾问集团有限公司	顶管	中级	曹建
12	王洲	五洲管理	顶管		王洲
13	王洲	广东省建材建筑设计院	暖通设计	中级	王洲
14	王洲	~	暖通设计	助理	王洲
15	王洲	~	设计		王洲
16	王洲	~	给排水设计	高工	王洲
17	王洲	2008教育中心	暖通		王洲
18	王洲	..	暖通		王洲
19	王洲	五洲	资料主管	助理	王洲
20	王洲	五洲	暖通设计	助工	王洲
21	王洲	金证股份	暖通		王洲
22	王洲	广东省建材建筑设计院	高工		王洲
23	王洲	华信股份			王洲
24	王洲	华信股份			王洲
25	王洲	五洲			王洲
26	王洲	五洲			王洲

GD-EI-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄斐	工务署			黄斐
2	胡永辉	五洲	造价工程师		胡永辉
3	李文琦	教育中心	工程师		李文琦
4					
5					
6	申志子	五洲工程顾问集团	总监	32	申志子
7	王新	市勘察院	副总工	高级	王新
8	董晶晶	深航院			董晶晶
9	潘艳萍	深航院			潘艳萍
10	李国栋	深航院			李国栋
11	叶金梅	深航院			叶金梅
12	李兴雷	深航院			李兴雷
13	颜翠玲	深航院			颜翠玲
14	阮正航	深航院			阮正航
15	罗浩	..			罗浩
16	黄鹏	..			黄鹏
17	匡新浙	..			匡新浙
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程II标段工程位于广东省深圳市南山区西丽街道留仙社区同发路113号,我司负责实训楼主楼北塔一层至十五层;主楼南塔一层至二十一层的装饰装修工程;室内给水排水系统;电气照明工程,建筑面积59688.98平方米。

结论:施工过程中,严格按照国家标准进行验收。

分部工程:装饰装修工程;室内给水排水系统;电气照明。

工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全,工程观感质量好,工程按照施工图,符合有关合同、国家有关施工验收规范和技术标准要求。

经验收组成员一致认定,深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程II标段工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月6日	监理单位: 申志高 注册号:11009268 监理单位:03.15 五洲工程顾问集团有限公司 (公章) 总监理工程师: 2023年6月6日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月6日	设计单位: 刘林君 粤1442021202200686(00) 建筑 2025.02.28 深圳华建建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月6日
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6

10510135276

(2) 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标

中标通知书

标段编号: 2015-440300-82-01-102332009001

标段名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段

建设单位: 深圳市建筑工程署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 3787.813037万元

中标工期: 304

项目经理(总监): 蔡孙胜



本工程于 2022-09-30 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, 2022-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-28



查验码: 7733115482741877

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: SZHQ-046-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程

合同名称: 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目
装修装饰工程 I 标段合同

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日 期: 二〇二二年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：蔡孙胜 资格等级：一级建造师(建筑) 证书号码：粤 1442017201900555

本工程于 2022 年 9 月 30 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段

工程地点：广东省深圳市福田区职教街 3 号

工程内容：占地面积 31535 平方米，拆除原实验楼等 8 栋建筑，约 12321.5 平方米，保留 1 栋食堂和 1 栋教学楼并进行结构加固和装饰改造，总改造建筑面积 7398.83 平方米；新建实训综合楼，图书馆综合楼，室内体育馆及宿舍综合楼各 1 栋，新建总建筑面积 73667.99 平方米，其中地上建筑面积 64010.8 平方米，地下建筑面积 9657.19 平方米。项目建成后可提供 2044 张学生床位，配套教学楼、实验室、图书馆、田径场、体育馆、食堂等；

结构形式：钢筋混凝土框架剪力墙结构

层 / 幢：地下 1 层，建筑面积 9657.19 平方米；实训综合楼地上 9 层（局部 7 层），建筑高度 41.7 米；宿舍综合楼地上 25 层，建筑高度 89.1 米；图书馆综合楼地上 5 层，建筑高度 23.4 米；室内体育馆地上 1 层，层高 9.4 米；原食堂（翻新），地上 2-3 层建筑高度 14.25 米；原教学楼（翻新）地上 7 层，建筑高度 28.1 米。

建筑面积：81066.82 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2020〕277 号；

资金来源：市政府投资

二、工程承包范围

地下室电梯厅及走道、正负零以上的室内装饰，主要包括：

- (1) 地下室电梯厅及走道区域的装修装饰。
- (2) 保留教学楼：教室、外廊、卫生间等的装修装饰。
- (3) 宿舍综合楼：正负零以上的电梯厅、门厅、架空区、走道、社团活动中心、卫生间、宿舍、开水间等区域的装修装饰。
- (4) 保留食堂：首层架空层、2-3 层用餐区（含包房）、卫生间等区域的装修装饰。
- (5) 室内标识标牌。
- (6) 承包范围内的白蚁防治。

三、合同工期

开工日期：2023 年 1 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 10 月 31 日

合同工期总日历天数：304 日历天

节点工期：

- (1) 样板间经各方确认后 3 个月内完成卫生间轻骨料回填。
- (2) 2023 年 6 月 30 日完成保留教学楼装修施工。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁仟柒佰捌拾柒万捌仟壹佰叁拾叁元叁角柒分（¥37878130.37 元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万零柒佰壹拾陆元捌角壹分（¥600716.81 元）；

- (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾万元整（¥ 2200000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心的审计结论为准》的评审结论；

☐/

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 25%即 879.453259 万元（人民币）。

预付款分三次支付：

（1）合同签订后并按要求提供预付款保函、专款专用承诺书及材料采购计划、劳动力计划后支付合同总额（不含暂列金、奖金）10%的预付款；

（2）样板间施工完成并经使用单位确认后，提供大宗材料（瓷砖、卫浴、钢质门、铝合金门窗）采购合同后，支付合同总额（不含暂列金、奖金）10%的预付款。

（3）配合建设单位取得施工许可证后，支付合同总额（不含暂列金、奖金）5%的预付款。

以上支付节点无先后支付顺序，满足节点要求即可支付相应比例的预付款。

在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022 年 12 月 8 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。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程
项目装修装饰工程 I 标段

验收日期： 2024年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20190172	项目代码	Z12015JY0022
项目名称	深圳职业技术学院 华侨城校区整体改 造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区职教路3号		
建筑面积	38372.24 m²	工程造价	3787.813037 万元
结构类型	框架/框剪	层数	25 层/宿舍综合楼 3 层/食堂 1 层/连廊 1 层/地下室
立项批准 文号	深发改[2015]11678 号	宗地号	B301-16
用地规划许 可证号	深规土许 FT-2019-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2021-0008 号
施工许 可证号	2023-0403	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 4 月 3 日	验收日期	2024年8月8日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120210090-03
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	/		
设计单位	广东省建科建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	安全
副组长	姜海洋、李文琦、姜霖、陈晨、罗建铭、陈仕钦
组员	叶庆和、杨超凡、曹晓颖、张加欣、柴恩海、陈军、谢移爱、刘旭涛、林文卓、卢博涛、罗培福、蔡孙胜、叶国旋、叶晓刚、谢道贵、蔡雪玲、居云、黄文龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	安全	李文琦、姜霖、陈仕钦、叶庆和、张加欣、柴恩海、陈军、卢博涛、杨超凡、蔡孙胜、叶晓刚
建设设备安装工程	姜海洋	陈晨、罗建铭、谢移爱、刘旭涛、林文卓、卢博涛、曹晓颖、叶国旋、谢道贵
工程质控资料	蔡雪玲	居云、黄文龙

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳职业技术学院华侨城校区整体改造工程项目装修装饰工程 I 标段

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	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	安公	市建筑工程署教育工程管理中心	项目经理	工程师	安公
2	李立力	上海建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李立力
3	李文琦	市建筑工程署教育工程管理中心	项目负责人	工程师	李文琦
4	姜海洋	市建筑工程署教育工程管理中心	项目负责人	工程师	姜海洋
5	姜霖	市建筑工程署教育工程管理中心	监理工程师	工程师	姜霖
6	陈表	市建筑工程署教育工程管理中心	造价工程师	副高	陈表
7	罗建院	市建筑工程署教育工程管理中心	造价工程师	工程师	罗建院
8	梁文婧	市建筑工程署教育工程管理中心	设计工程师	工程师	梁文婧
9	叶林	上海建工集团股份有限公司	总监	高工	叶林
10	张加顺	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	张加顺
11	杨心	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	杨心
12	曹利建	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	曹利建
13	苏志泉	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	苏志泉
14	陈仕钦	市建筑工程署教育工程管理中心	造价工程师	初级	陈仕钦
15	朱国海	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	高工	朱国海
16					
17	蔡玉玲	五洲工程顾问集团有限公司	资料主管	助理	蔡玉玲
18	曾锦煌	五洲工程顾问集团有限公司	造价管理	中级	曾锦煌
19	舒云	五洲工程顾问集团有限公司	设计管理	初级	舒云
20	舒云	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		舒云
21	丁华	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	中级	丁华
22	李大明	上海建工集团股份有限公司	机电工程师	中级	李大明
23	李功井	上海建工集团股份有限公司	智能化		李功井
24	林国鸣	上海建工集团股份有限公司	程序员	无	林国鸣
25	黄人	上海建工集团股份有限公司	程序员		黄人
26					

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	王	科顺防水	项目经理	工程师	王
28	洪信贵	深圳市华创建设集团	负责人	高工	洪信贵
29	周宇民	深圳市华创建设集团	负责人	工程师	周宇民
30	王	深圳市华创建设集团	项目经理	高工	王
31	王	深圳市华创建设集团	项目经理	工程师	王
32	王	深圳市华创建设集团	项目经理		王
33	王	深圳市华创建设集团	项目经理		王
34	洪信贵	深圳市华创建设集团	项目经理	工程师	洪信贵
35	黄文龙	深圳市华创建设集团	资料员		黄文龙
36	王	深圳市华创建设集团	项目经理		王
37	刘	深圳市华创建设集团	项目经理		刘
38	王	深圳市华创建设集团	项目经理		王
39	李	深圳市华创建设集团	项目经理	工程师	李
40	敬	上海建工	技术		敬
41	李	深圳市华创建设集团	资料员		李
42	傅	上海建工	资料		傅
43	曹	上海建工	资料		曹
44	曹	上海建工	现场		曹
45	孙	科顺防水	资料员		孙
46	李	上海建工	资料		李
47	罗	深装集团	现场		罗
48	胡	深装集团	现场		胡
49	王	深装集团	现场	高工	王
50	王	深装集团	现场	高工	王
51	刘	广东省建材设计院	工程师	工程师	刘
52	王	广东省建材设计院	工程师	工程师	王
53	王	广东省建材设计院	工程师	工程师	王

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
54	李兴	深圳职业技术学院	项目负责人	中	李兴
55	卢山	"	专业工程师	"	卢山
56	李艳	"	专业工程师	"	李艳
57	李昆	"	"	"	李昆
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
81	于明	上海建工集团股份有限公司	质量主管		于明
82	宋春林	上海建工	总工程师		宋春林
83	张进	——	副总工		张进
84	王松	湖州通宇	负责人		王松
85	张安龙	——	项目经理		张安龙
86	孙海翔	上海建科	设计师		孙海翔
87	孙海翔	上海建科	设计师		孙海翔
88	王松	上海建科	现场负责人		王松
89	张进	上海建科	现场负责人		张进
90	张进	上海建2.	技术员		张进
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					
105					



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	符合要求
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	符合要求
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	/
18	其它专项	/
19		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 8 月 8 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 8 月 8 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 8 月 8 日

2024 年 8 月 8 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 8 月 8 日

年 月 日

(3) 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程 III 标段

2023/4/07

中标通知书

标段编号: 44030020140080001003

标段名称: 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 5362.857509万元

中标工期: 338

项目经理(总监): 蒙宝贵



本工程于 2022-11-16 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, 2023-02-01 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: 2023-02-23

查验码: 7980227675278742 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

____年 第____卷 第____号

2023SG007

副本



合同编号 DPYY-070-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市大鹏新区人民医院项目

合同名称: 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标合同

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二三年三月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：蒙宝贵 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442019202110998

本工程于 2022 年 11 月 16 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标

工程地点：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区，盐坝高速公路以南，坪西公路北侧。

工程内容：精装修工程

结构形式：住院楼采用装配式钢结构及钢筋混凝土框架剪力墙结构

层 / 幢：北塔楼 12-16 层

建筑面积：38171.30 平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】8 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

北塔楼 12-16 层装饰装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、净化区域等）。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 2 月 28 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 1 月 31 日

合同工期总日历天数为：338（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

- 1、质量标准：符合工务署标准的合格工程。
- 2、质量目标：获得“广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）、中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）”；配合总承包单位完成“鲁班奖”获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）伍仟叁佰陆拾贰万捌仟伍佰柒拾伍元零玖分（¥53628575.09 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万柒仟伍佰伍拾伍元壹角肆分（¥ 337555.14 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥ 6000000 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥ 1500000 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 922.571502 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应依照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分行卓越城支行

工人工资款支付专用账户号: 15000092767720

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签订的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含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,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书(详见附件 4);
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 3 月 3 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

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。

附件：1、中标通知书

2、履约保函

3、预付款保函

4、工程质量保修书

5、项目经理委托书

6、投标文件澄清会议纪要

发 包 人：(公章) 深圳市建筑工程工务署

工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章) 深圳市华剑建设集

团股份有限公司

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：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-83211333-8691

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标

验收日期：2024年12月27日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标				
工程地点	广东省深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区，盐坝高速公路以南，坪西公路北侧	建筑面积	38171.3平方米	工程造价	5362.8 57509 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	16	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2012-440300-83-01-10048914	监理许可证号			
开工日期	2023 年 4 月 20 日	验收日期	2024年12月27日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
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	熊惠锋
副组长	杨利凯
组员	周栋良、杨荣兵、曾文东、蒙宝贵、丁大伟、刘格斯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨利凯	杨荣兵、陈孔光、孙勇、杨奇、蒙宝贵、徐智祥
建筑设备安装工程	周栋良	曾文东、陈伟漆、杨东旭、叶石希、王震乾
工程质控资料	刘塘英	李久刚、覃慧芳、曾鉴基

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914/ 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊惠锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任		熊惠锋
2	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高级工程师	杨利凯
3	周栋良	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师		周栋良
4	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目负责人	高工	丁大伟
5	刘格斯	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	执行项目负责人	高工	刘格斯
6	杨荣兵	五洲工程顾问集团有限公司	项目总监	高工	杨荣兵
7	曾文东	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	高级工程师	曾文东
8	杨奇	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		杨奇
9	陈孔光	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	陈孔光
10	孙勇	五洲工程顾问集团有限公司	一标段区域负责人	高级工程师	孙勇
11	刘志豪	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		刘志豪
12	杨东旭	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	杨东旭
13	陈桢楠	五洲工程顾问集团有限公司	专业监理工程师	助理工程师	陈桢楠
14	廖武当	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		廖武当
15	牟君宇	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		牟君宇
16	刘塘英	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		刘塘英
17	李久刚	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		李久刚
18	覃慧芳	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		覃慧芳
19	蒙宝贵	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理		蒙宝贵
20	徐智祥	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人		徐智祥
21	叶石希	深圳市华剑建设集团股份有限公司	执行项目经理		叶石希
22	叶娘格	深圳市华剑建设集团股份有限公司	执行项目经理		叶娘格
23	王震乾	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量负责人		王震乾
24	叶晓刚	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		叶晓刚
25	吴磊	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		吴磊
26	曾鉴基	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		曾鉴基



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，珠海市建设工程质量监督检测站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，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):

单位(项目)负责人:



2024 年 12 月 7 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署工程管理中心：（建设单位）

位于深圳市 大鹏新 区 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标 工程（请勾选：
☒ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

蒙宝贵



2024 年 12 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署工程管理中心：（建设单位）

位于深圳市 大鹏新 区 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标 工程（请勾选：

☒ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（子单位）负责人：（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑工务署工程管理中心：（建设单位）

位于深圳市 大鹏新 区 深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程III标 工程（请勾选：
☒ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(4) 深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

中标通知书

标段编号: 2019-440307-83-01-107294017001

标段名称: 深圳音乐学院建筑装修装饰工程II标

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 8772.633324万元

中标工期: 427

项目经理(总监): 吴山山



本工程于 2023-09-01 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, 2023-11-01 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: 2023-11-04

吴山山

查验码: 4371532663741976 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号：SYLXY-051-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳音乐学院

合同名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二三年十二月



合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：吴山山 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442020202110155

本工程于 2023 年 9 月 1 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标

工程地点：深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。

结构形式：∕

层 / 幢：∕

建筑面积：12.97 万平方米

工程立项批准文号：∕

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主要包括：1#综合楼、3#教学楼、5#教师公寓、6#学生宿舍、7#学生综合楼的装饰装修工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，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。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

开工日期: 2023 年 10 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2024 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数: 427 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格, 同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币 (大写) 捌仟柒佰柒拾贰万陆仟叁佰叁拾叁元贰角肆分 (¥ 87726333.24 元);
其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰肆拾伍万零叁佰柒拾贰元肆角陆分 (¥1450372.46 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 伍佰万元整 (¥5000000 元);

(5) 奖励金:

人民币 (大写) 贰佰万元整 (¥2000000 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 20% 即 1614.53 万元 (人民币)。
预付款分三次支付, 支付节点为: ①合同签订后并要求提供预付款保函后支付预付款的 50% 即 807.26 万元 (人民币); ②完成本工程深化设计, 经原设计单位及建设单位认可后, 支付预付款的 20% 即 322.91 万元 (人民币); ③样板间施工完成并经建设单位、使用单位

确认后,支付预付款的30%即484.36万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应
按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包
人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额(不含预付款)达到合同价(不含暂列金额和奖
励金)的35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价(不含暂列金额和奖励金)
的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证
书的累计金额(不含预付款)达到合同价(不含暂列金额和奖励金)的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累
计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承
包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更(含工程量清单的复核)实施后的支付比例为60%【通常可
设置为60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的97%,留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时,在经监理人核
证的最后支付证书中退还给承包人。

4、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号:30205668000036

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年12月21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。

发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

情况说明

关于验收报告与施工合同中工程名称不一致的情况，我单位现作如下说明：

由深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标，位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。项目招标文件及与我单位签订的施工合同中，工程名称均为深圳音乐学院建筑装修装饰工程 II 标。

2023 年 6 月，经深圳市规划和自然资源局龙岗管理局批准，深圳音乐学院专业设备名称以“香港中文大学（深圳）音乐学院”进行备案，备案编号为 LG202310307。为保证招标名称一致，因此在后续招标过程中仍沿用深圳音乐学院进行招标。但在办理施工许可证过程中，市住建局要求项目名称需以最新的备案名称为准，因此施工许可证及后续验收相关资料所列名称为香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程 II 标。

上述两个名称实指同一工程项目，仅为招标、报建及验收阶段命名方式有所差异，工程内容、范围及建设主体均未发生任何变更。特此予以说明，以兹证明。

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

2025 年 10 月 14 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）

验收日期：2025年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（1号楼、3号楼、7号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	133497m²	工程造价	87726333.24元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	15	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周勛、梁松杰、甘霖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、覃铭淇、曹松青、蒋林苗、吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴山山、彭康杨
建筑设备安装工程	王成立	姚子健、梁宇栋、陈智强、覃强、刘硕、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	/	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
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	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	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-E1914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	詹建林	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
7	张珍	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
8	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
9	欧福盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
10	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
11	赵健伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
12	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
13	林玉娜	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
14	万梁龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
15	李满天	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
16	吴波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
17	张亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
18	夏营权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
19	曹祺婕	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
20	郝磊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
21	任炳文	中国建筑东北设计研究院有限公司			
22	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司			
23	吴胤谦	中国建筑东北设计研究院有限公司			
24	周小芬	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑设计师		
25	官博宇	中国建筑东北设计研究院有限公司			
26	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司			
27	刘浩	中国建筑东北设计研究院有限公司			
28	周劫	上海建科工程咨询有限公司	副高	总监	
29	岑成星	上海建科工程咨询有限公司			
30	石如军	上海建科工程咨询有限公司			
31	李博	上海建科工程咨询有限公司			
32	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司			



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

四、验收人员签名：

GD-E1914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司			
2	覃铭淇	上海建科工程咨询有限公司			
3	贾福国	上海建科工程咨询有限公司			
4	覃强	上海建科工程咨询有限公司			
5	王福祥	上海建科工程咨询有限公司			
6	曹松青	上海建科工程咨询有限公司			
7	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司			
8	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司			
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司			
10	吕桥	上海建科工程咨询有限公司			
11	黄第龙	上海建科工程咨询有限公司			
12	欧新宇	上海建科工程咨询有限公司			
13	孟欢欢	上海建科工程咨询有限公司			
14	袁璐	华东建筑设计研究院有限公司			
15	张辛	华东建筑设计研究院有限公司			
16	历鑫	华东建筑设计研究院有限公司			
17	郭蕊	华东建筑设计研究院有限公司			
18	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司			
19	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司			
20	阮森炫	华东建筑设计研究院有限公司	工程师	助理工程师	
21	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	/	
22	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	
23	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
24	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	/	
25	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量总监	/	
26	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	
27	罗权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
28	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
29	肖元明	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	高工	
30					
31					
32					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装饰工程II标项目各方责任主体对本项目的装饰装修工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、工程名称:香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装饰工程II标项目已完成1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼合同及设计内容;
- 2、验收结果符合国家相关要求;
- 3、质量控制资料齐全、有效;
- 4、主要工程检查及抽检结果合格;
- 5、质量观感合格

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格,经验收组各成员一致认定:

本工程1#综合楼、3#教学楼、7#学生综合楼质量为合格,同意通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2015年8月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2015年8月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）

验收日期：2025年6月3日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程II标（5号楼、6号楼）				
工程地点	深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	17298m²	工程造价	87726333.24元
结构类型	框架结构	层数	地上：	15	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729406	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月25日	验收日期	2025年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
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	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周劼、梁松杰、柳全银、甘霖

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、 覃铭淇、曹松青、蒋林茁、 吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、吴 山山、彭康杨、叶国旋
建筑设备安装工程	王成立	陈意平、姚子健、 梁宇栋、陈智强、 覃强、刘硕、宋亚飞、陈志晓
工程质控资料	朱小芳	叶贝宁

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

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	/	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
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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	正高	主任	
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副高	副主任	
3	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	土建工程师	
5	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中级	机电工程师	
6	周劫	上海建科工程咨询有限公司	副高		
7	梁松杰	上海建科工程咨询有限公司	副高		
8	柳全银	上海建科工程咨询有限公司	副高		
9	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	中级		
10	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司	中级		
11	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司	中级		
12	魏千钧	上海建科工程咨询有限公司	中级		
13	覃铭淇	上海建科工程咨询有限公司	中级		
14	曹松青	上海建科工程咨询有限公司	中级		
15	蒋林苗	上海建科工程咨询有限公司	中级		
16	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	中级		
17	唐伟	上海建科工程咨询有限公司	中级		
18	朱林轩	上海建科工程咨询有限公司	中级		
19	李小露	上海建科工程咨询有限公司	中级		
20	陈意平	上海建科工程咨询有限公司	副高		
21	覃强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
22	陈智强	上海建科工程咨询有限公司	中级		
23	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司	中级		
24	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
25	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司	中级		
26	吴山山	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
27	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目负责人	
28	叶国旋	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
29	刘硕	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
30	宋亚飞	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
31	陈志晓	深圳市华剑建设集团股份有限公司			
32	叶贝宁	深圳市华剑建设集团股份有限公司			



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目各方责任主体对本项目5#教师公寓、6#学生公寓进行竣工验收，验收结论如下：

1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程II标项目已完成5#教师公寓6#学生公寓合同及设计内容；

2、验收结果符合国家相关要求；

3、质量控制资料齐全、有效；

4、主要工程检查及抽检结果合格；

5、质量观感合格

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定：

本工程5#教师公寓6#学生公寓质量为合格，同意通过验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2025年6月13日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年6月13日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

(5) 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706524023001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：10347.043976万元

中标工期：443

项目经理(总监)：邢晓东



本工程于 2023-07-31 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， 2023-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-12-14

查验码：3262478217766477 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号: ZDQYY-047-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目

合同名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目
建筑装修装饰工程 I 标合同

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二三年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：邢晓东 资格等级：一级 证书号码：粤 1132006201007625

本工程于 2023 年 07 月 31 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢： /

装修装饰建筑面积：约为 5.547136 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目建筑装修装饰工程 I 标主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。包括但不限于：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（具体以招标图纸、工程量清单、工程界面划分为准）

三、合同工期

开工日期：2023 年 10 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：443 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- 1、质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。
- 2、质量目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合施工总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零叁佰肆拾柒万零肆佰叁拾玖元柒角陆分（¥103470439.76 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万捌仟叁佰壹拾玖元玖角陆分（¥1748319.96 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰零壹万元整（¥ 6010000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1929 万元（人民币壹仟

玖佰贰拾玖万元整）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：30205668000038

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式 十四 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本 十 份，发包人 五 份，承包人 五 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 12 月 29 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。

发 包 人：(公章)

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

住 所：

承 包 人：(公章)

深圳市华剑建设集团股份有限公司

住 所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城二期4号楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

2023年12月29日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

情况说明

关于验收报告与施工合同中工程名称不一致的情况，我单位现作如下说明：

由 深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标，位于深圳市光明区圳美街道。项目招标文件及与我单位签订的施工合同中，工程名称均为中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标。

在后续办理施工许可证过程中，住建局要求工程名称与工程规划许可证保持一致，需在《施工许可申请表》中体现分期建设子项名称“1、2栋”，故该项目施工许可证及相关验收文件中所列名称为中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程。

上述两个名称实指同一工程项目，仅为报建及验收阶段命名方式有所差异，工程内容、范围及建设主体均未发生任何变更。特此予以说明，以兹证明。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年10月21日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I 标建筑装饰装修工程

验收日期：2025 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中山大学附属第七医院(深圳)二期(1、2栋)I标建筑装饰装修工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号（一期东侧）	建筑面积	5.547136万平方米	工程造价	103470439.76元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	21	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2024-0392	监理许可证号			
开工日期	2024年2月29日	验收日期	2025年7月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210132-12		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈亚升
副组长	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、李竹琳、王瑞琪、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、曹海林、徐蓓蓓
组员	闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、叶江新、戴善标、石佳明、卢毓斌、毛慧慧、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳、王刚玉、程汉雨、祝伟、虞结、杨广叶炳生、周瑾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亚升	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、闵芙蓉、姜霖、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、马小驹、李朋键、翁祥生、王志鹏、汤程、曹海林、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳
建筑设备安装工程	江庆	李竹琳、刘英才、刘鹏盛、钱凯、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、王刚玉、叶炳生、刘利军
工程质控资料	胡桂枚	白桦、刘东运、罗鹄芳、周瑾

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈玉叶	深圳市教育局工程管理中心	项目负责人	副高	陈玉叶
2	闫克强	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	高工	闫克强
3	姜楠	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	高工	姜楠
4	胡水兵	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	造价工程师	高工	胡水兵
5	王叶华	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	王叶华
6	付明伦	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	付明伦
7	姜霖	深圳市建筑工务局教育工程管理中心	工程师	工程师	姜霖
8	李竹林	深圳市建筑工务局工程管理中心	项目负责人	高级工程师	李竹林
9	王瑞理	深圳市建筑工务局工程管理中心	建筑师	高级工程师	王瑞理
10	江江	深圳市建筑工务局工程管理中心	工程师	工程师	江江
11	文以发	深圳市建筑工务局工程管理中心	暖通工程师	工程师	文以发
12	作亚	深圳市建筑工务局工程管理中心	造价工程师	工程师	作亚
13	刘英才	深圳市建筑工务局工程管理中心	给排水工程师	工程师	刘英才
14	孙宇佳	深圳市建筑工务局工程管理中心	土建工程师	工程师	孙宇佳
15	李泽天	深圳市建筑工务局工程管理中心	土建工程师	工程师	李泽天
16	钱凯	深圳市建筑工务局工程管理中心	电气工程师	工程师	钱凯
17	姜海洋	深圳市建筑工务局工程管理中心	土建工程师	工程师	姜海洋
18	杨柳柳	深圳市建筑工务局工程管理中心	专业工程师	副高	杨柳柳
19	杨伟伟	教育工程中心	专业工程师	副高	杨伟伟
20	曹伟慧	深圳市建筑工务局工程管理中心	造价工程师	副高	曹伟慧
21	付玲琳	深圳市建筑工务局工程管理中心	造价工程师	工程师	付玲琳
22	胡桂松	深圳市建筑工务局工程管理中心	资料员		胡桂松
23	孙明江	深圳市建筑工务局材料设备处	现场拉组	工程师	孙明江



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	袁伟
2					
3	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
4	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
5	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
6	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
7	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
8	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
9	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
10	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
11	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
12	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
13	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
14	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
15	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
16	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
17	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
18	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
19	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
20	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
21	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
22	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
23	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
24	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
25	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文
26	刘永文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘永文



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶左权	深圳市华创建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	叶左权
2	叶左权	深圳市华创建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	叶左权
3	李健	深圳市华创建设集团股份有限公司	安全员	助理工程师	李健
4	叶左权	深圳市华创建设集团股份有限公司	施工员	/	叶左权
5	刘耀辉	深圳市华创建设集团股份有限公司	资料员	/	刘耀辉
6	周瑾	深圳市华创建设集团股份有限公司	资料员	/	周瑾
7	叶左权	深圳市华创建设集团股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	叶左权
8	王刚	深圳市华创建设集团股份有限公司	电气工程师	中级工程师	王刚
9	刘耀辉	深圳市华创建设集团股份有限公司	电气工程师	助理工程师	刘耀辉
10	戴善林	筑博设计股份有限公司	工程师		戴善林
11	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	中级工程师	李浩
12	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	暖通工程师	中级工程师	李浩
13	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	中级	李浩
14	叶左权	筑博设计股份有限公司	项目经理	高级工程师	叶左权
15	石佳明	筑博设计股份有限公司	节能绿建	工程师	石佳明
16	戴善林	/	建筑	工程师	戴善林
17	王刚	/	机电	高工	王刚
18	戴善林	/	机电	工程师	戴善林
19	叶左权	/	项目负责人	高工	叶左权
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已按有关合同及设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全, 完整主要功能抽查检验合格
5. 工程质量评定为“合格”
6. 同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 杨斌	单位(项目)负责人: 杨斌	单位(项目)负责人: 曹海林	单位(项目)负责人: 徐蓓蓓	单位(项目)负责人:
2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	年 月 日



(6) 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

中标通知书

标段编号: 2020-440309-65-01-010106012001

标段名称: 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目1-3栋主体精装修工程

建设单位: 深圳市光明集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 4007.313234万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 刘林君



本工程于 2024-02-06 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, 2024-03-18 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: 2024-03-28



查验码: 2639734986927670 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: B0018-2024-0048

国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）
升级换代土建安装项目
1-3 栋主体精装修工程
施工（单价）合同

工程名称: 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）
升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明集团有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 新建科研楼 1 栋,主体结构采用钢框架-混凝土剪力墙结构体系;新建机房楼 1 栋,主体结构采用钢框架结构体系(局部设置钢支撑);新建动力楼 1 栋,主体结构采用钢筋混凝土框架结构体系。

层/幢: 新建科研楼 1 栋,建筑面积 54750 平方米,地下室二层,半地下室二层,地上十五层;新建机房楼 1 栋,建筑面积 56474 平方米,地上七层;新建动力楼 1 栋,建筑面积 5351 平方米。地下一层,地上三层。总建筑面积: 116815 平方米。

资金来源: 项目资本金比例为 60%(其中,市财政安排 50%,其他途径(包括政策性开发性金融工具)安排 10%),资本金以外的资金通过银行贷款、地方政府专项债券等其他融资方式解决。

鉴于:

1. 承包人已明确知悉:2021 年 9 月 1 日,深圳市光明区科学城开发建设署与发包人签订了《国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程代建合同》,委托发包人实施国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程(下称“本项目”)的全过程代建管

理，发包人为本项目代建单位。

2、根据 2023 年 3 月 6 日深圳市光明科学城发展建设有限公司与发包人签定的《关于国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目代建合同的三方协议》，本项目建设单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司。发包人为本项目代建单位。

3、发包方在该项目中虽是深圳市光明科学城发展建设有限公司的代建单位，但中标人（承包人）在签订本合同前，已知悉本合同项下甲方（发包方）的权利、义务责任均由甲方单独承担，乙方无权要求深圳市光明科学城发展建设有限公司及光明区政府承担任何责任，代建单位与参建单位签订合同后，须于签订合同后 7 日内报委托单位备案。

4、乙方（承包人）不得将本合同权利和义务全部或部分以任何形式进行分包和转包（法律允许的情况除外），否则乙方（承包人）应向甲方支付本合同金额总价款 20%的违约金。

二、工程承包范围

精装区域及范围：包括但不限于施工图纸所包含的所有内容：

采购方案范围

包括但不限于：

1) 科研楼：室内走廊、电梯厅(含电梯轿厢)、餐厅、休息室、卫生间、报告厅、阅览区、运动区、值班室、会议室、厨房（含设备）等天、地、墙面装修施工，以及有水房间的防水、卫生间回填、卫生间水管预埋等相关施工内容。

2) 机房楼：室内门厅、走廊、电梯厅、卫生间、会议室、接待用房、ECC 大厅、战略决策室等天、地、墙面装修施工，以及有水房间的防水、卫生间回填、卫生间水管预埋等相关施工内容。

3) 装修范围内的白蚁防治工程。

4) 标识系统

5) 幕墙内侧防护栏杆

6) 材料送检及涉及第三方检测等。

7) 空气治理及检测、精开荒保洁服务（不含活动家具采购及安装）。

8) 临水临电、安全文明施工措施。

9) 配合总包、甲方的竣工验收以及报批报验、移交、维修等工作。

10) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护恢复等。

11) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化、机电各专业天地墙面末端点位定位及开孔等。

具体所有内容详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程	（ ☐ 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_____）；		

☐ 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 洁具五金 _____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

标识系统、幕墙内侧防护栏杆。_____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 365 天。

机房楼工期: 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 9 月 8 日, 且具体工期要求须满足甲方现场施工管理需要。

科研楼工期: 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日, 且具体工期要求须满足甲方现场施工管理需要。

四、质量标准

本工程质量标准: 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, 标准不一致的, 以较严格者为准。质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

本合同为固定单价合同。

签约合同价人民币(含税价):肆仟零柒万叁仟壹佰叁拾贰元叁角肆分(¥40073132.34元);
(不含税价):叁仟陆佰柒拾陆万肆仟叁佰肆拾壹元陆角整(¥36764341.60元);增值税税金:
叁佰叁拾万零捌仟柒佰玖拾元柒角肆分(¥3308790.74元),增值税税率9%。如遇国家税率调整,
不含税价格保持不变,税率依据履行支付义务时点的税率确定。前述金额已经包含了为完成以下本
合同约定的工程内容和要求发生的所有费用。(中标净下浮率 24.20%)。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)玖拾捌万壹仟伍佰玖拾壹元叁角叁分
(¥981591.33元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元;

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元;

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰肆拾捌万(¥1480000.00元);

(5)总承包服务费:

人民币(大写)柒拾伍万玖仟零伍拾贰元捌角陆分(¥759052.86元)。

综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和总包代缴的保险费、施工单位异地备案等费,并包含风险因素(连同不同工种交叉施工导致的降效等)在内的全部费用。包括准备工作所需费用均必须包含在综合单价中。规费及增值税专用发票税金按当地政府取费文件计取。

总承包服务费以本合同价(扣除暂列金额、专业工程暂估价、设备费)为计算基数,按取费比例

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 18 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。

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

 发包人：(公章) 深圳市光明集团有限公司 法定代表人或其委托代理人：_____ (签字) 统一社会信用代码：_____ 地址：深圳市光明区光明街道新地中央 办公楼 16 楼 邮政编码： 518000 电话： 0755-21022202 传真： 0755-21022202 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____	 承包人：(公章) 深圳市华剑建设集团股份有限公司 法定代表人或其委托代理人：_____ (签字) 统一社会信用代码： 91440300279290681K 地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓 越城一期 4 号楼 邮政编码： 518049 电话： 0755-83211333 传真： 0755-83256860 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____
--	--





工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程

验收时期: 2026年12月15日

建设单位(盖章): 深圳市光明科学城发展建设有限公司



一、工程概况

工程名称	国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程	工程地点	深圳市光明区公明街道
建筑面积	111338m²	工程造价	181204.00万元
结构类型	钢框架-中心支撑、钢框架-混凝土剪力墙、钢筋混凝土框架	层数	地上：科研楼 15 层，机房楼 7 层 地下：科研楼 4 层，机房楼 0 层
施工许可证号	2020-440309-65-01-01010603	监理许可证号	/
开工时期	2023 年 8 月 15 日	验收日期	2025 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	044030120220136-03
建设单位	深圳市光明科学城发展有限公司	资质证书号	/
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619
设计单位	中国中元国际工程有限公司		A111000295
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（消防）	北京海利达机电工程有限公司		D211054887
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司		D244120017
承建单位（装修）	广东胜越建设有限公司		D344627879
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司		D244042946
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E244006384

广东胜

施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问 有限公司		19015
-------------	--------------------	--	-------

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	王涛
副组长	蒋洪战、赵洪、李海鹏、王运平
组 员	李江林、刘含波、李凯、简万成、许通、单增、卓文超、龙少华、刘林君、刘运成、陈金鹏、肖波、叶佐竟、曹海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵洪	许通、胡浩、单增、陈鑫、付杰、欧阳林
建筑设备安装工程	王运平	刘运成、陈金鹏、印超群
通讯、电视、燃气等专业工程	王运平	王宝童、陈金鹏
工程质保资料	刘含波	麦文才、尹小雪、谢颖敏

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。



- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	验收合格	共 200 项 经审查，符合要求 200 项 经核定，符合规范要求 200 项	共核查 100 项， 符合要求 100 项。 共抽查 100 项， 符合要求 100 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 131 项 符合要求 131 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	验收合格			
建筑装饰装修工程	验收合格			
建筑屋面工程	验收合格			
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格			
建筑电气工程	验收合格			
智能建筑工程	验收合格			
通风与空调工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			



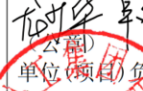
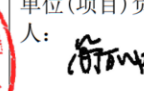
消防火灾自动报警系统	验收合格			
消防自动喷水灭火系统	验收合格			
消防室内消火栓系统	验收合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王涛 邓星	深圳市光明科学城发展建设有限公司	项目负责人/技术负责人	建设单位项目负责人/技术负责人
李凯 杨朋振	中国中元国际工程有限公司	项目负责人/专业负责人	设计单位项目负责人/专业负责人
许通 钟	中建科工集团有限公司	项目负责人/技术负责人	施工总承包单位项目负责人/技术负责人
李超 肖波	深圳千里马装饰集团有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
龙叶 叶佐亮	广东胜越建设有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
刘林君 李响林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
刘运来 周强	北京海利达机电工程有限公司	项目负责人/技术负责人	消防施工单位项目负责人/技术负责人
陈金鹏 邱超群	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	项目负责人/技术负责人	机电安装施工单位负责人/技术负责人
刘建明 刘建全	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师/监理工程师	监理单位总监/专业监理工程师

	建设综合勘察研究设计院有限公司	注册岩土工程师	勘察单位
---	-----------------	---------	------

五、工程验收结论

竣工验收结论： 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程位于深圳市光明区公明街道龙大高速东侧，建筑总面积为 111338m ² ，其中科研楼建筑面积 54650m ² ，高度 79.9m，主体结构采用钢框架混凝土剪力墙结构体系；机房楼建筑面积 56688 m ² ，高度 57.1m，主体结构采用钢框架结构体系（局部设置钢支撑）；建筑耐火等级为一级；使用性质为一类高层公共建筑/多层公共建筑；建筑设有室内外消火栓系统，自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防应急照明及疏散指示系统、气体灭火系统等消防设施。 结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	监理单位：  (公章) 总监理工程师：	施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人：	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：
2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



(7) 深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

中标通知书

标段编号: 2020-440300-83-01-012632048001

标段名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 4045.717807万元

中标工期: 106

项目经理(总监): 林恒泽

本工程于 2024-02-29 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, 2024-05-17 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: 2024-05-30

查验码: 2563789032633869 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



正本

合同编号: ZGKXYSLG-074-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳理工大学建设工程项目

合同名称: 深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二四年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：林恒泽 资格等级：一级注册建造师（建筑工程） 证书号码：粤1442020202101823

本工程于 2024 年 2 月 29 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

工程地点：项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园。

工程内容：精装修工程VI标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工。建筑面积约3万平方米，精装面积约1.4万平方米，主要包括：26#国际交流中心室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及庭院景观工程。

结构形式：26#国际交流中心：框架结构

层 / 幢：26#国际交流中心：地下1层，报告厅部分地上3层，宿舍楼部分地上6层

建筑面积：约3万平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】467号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

精装修工程VI标，为配合施工总承包II标的精装修工程施工。建筑面积约3万平方米，精装面积约1.4万平方米，主要包括：26#国际交流中心室内精装修工程（不含楼梯间、管井、设备房、地下车库等）及庭院景观工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 5 月 23 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 9 月 6 日

合同工期总日历天数：106（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

质量目标：确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），争创中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）肆仟零肆拾伍万柒仟壹佰柒拾捌元柒分（¥ 40457178.07 元）；
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾陆万零伍佰柒拾元玖角柒分（¥ 960570.97 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾捌万元整（¥ 2380000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）柒拾万元整（¥ 700000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ /

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 934.429452 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发给人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分三次支付:

节点1为合同签订后并按要求提供预付款保函;

节点2为完成本工程深化设计,经原设计单位及建设单位认可;

节点3为样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认。

节点1目标完成后支付预付款的50%,节点2目标完成后支付预付款的20%,节点3目标完成后支付预付款的30%。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发给人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行卓越城支行

工人工资款支付专用账户号: 30205668000040

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 6 月 17 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

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。

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署

承 包 人：（公章）深圳市华剑建设

工程管理中心

集团股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账

账

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI
标

验收日期：2025.1.25

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

项目编号		项目代码	2020-440300-83-01-01263225
项目名称	深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标	项目曾用名	
工程地点	项目位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园		
建筑面积	46048.04m ²	工程造价	4045.717807 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下一层、地上 5 层
立项批准文号	地字第 440311202100022 号	宗地号	宗地号 A525-0102
用地规划许可证号	2020-440300-83-01-01263209	工程规划许可证号	建字第 4403112023GG0005
施工许可证号	2020-440300-83-01-01263225	监理许可证号	/
开工日期	2023.07.26	验收日期	2025.1.25
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185-05
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	何维荣
副组长	冼宁、黄磊、何广宇、黄薇、林为贤、张建球、刘少华、张云鹤、柏永春、张伟忠、傅楚光、郝鹏、全永庆
组员	舒骞、彭志涵、魏文鹤、马三化、刘啸、张哲、吴龙梁、侯志波、方棵逸、都国标、余卓滨、毕铭月、王莎莎、蔡斌、栾毅、邓炼波、罗权、张申、简丽金、戴裕华、杨培荣、李力、刘阳、吕桥、武爱、武玉帅、叶秋菲、蔡俊慧、饶巧玉、曾祥燕、李醒春、许慧岑、邓全垚、夏婧、宋磊、王景彬、吴维峰、杨萧、罗乾豪、曾郭、黄帅、江宁、胡思宏、黄云霄、于雷、韦仕环、谢翼有、阮正壮、曾晓秋、梁思琦、蒋海涛、汤磊、李威航、罗梓渊、刘亚坤、温天雁

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何广宇	傅楚光、罗梓渊
建设设备安装工程	张建球	李力、胡思宏、邓方林、王明炜
工程质控资料	刘少华	饶巧玉、王景彬、曾晓秋、温天雁、许慧岑、武爱

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳理工大学建设工程项目精装修工程VI标

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	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
主体结构	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

2/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何明华	市工务署工程管理中心	项目经理	高工	何明华
2	魏志斌	" " " "	项目主管	中级	魏志斌
3	彭志源	" " " "	土建工程师	高工	彭志源
4	周学	" " " "	机电工程师	高工	周学
5	张树斌	" " " "	机电总工	高工	张树斌
6	林为贤	" " " "	项目副经理	中级	林为贤
7	吴龙强	" " " "	土建	高工	吴龙强
8	刘少华	" " " "	项目主管	工程师中级	刘少华
9	何彦	" " " "	暖通工程师	高工	何彦
10	张哲	市工务署工程管理中心	机电工程师	中级	张哲
11	刘啸	" " " "	暖通工程师	中级	刘啸
12	黄云	" " " "	项目副经理	中级	黄云
13	吴龙	市工务署工程管理中心	项目经理	高工	吴龙
14	黄茂	" " " "	项目副经理	中级	黄茂
15	毕锐明	市工务署工程管理中心	电气工程师	高工	毕锐明
16	余华	" " " "	暖通工程师	中级	余华
17	杨国栋	市工务署工程管理中心	给排水工程师	中级	杨国栋
18	王新	市工务署工程管理中心	给排水工程师	中级	王新
19	方林强	市工务署工程管理中心	土建	助工	方林强
20	陈志波	" " " "	土建	中级	陈志波
21	马三化	" " " "	电气		马三化
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

2012

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	武爱	上海建科工程咨询有限公司	统筹经理	初级	武爱
3	何丽金	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	何丽金
4	蔡俊男	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	蔡俊男
5	戴裕华	上海建科工程咨询有限公司	继执行经理	初级	戴裕华
6	杨永	上海建科工程咨询有限公司	总代		杨永
7	李醒春	上海建科工程咨询有限公司	BIM 管理经理	初级	李醒春
8	钟哲峰	上海建科工程咨询有限公司	BIM 工程师	初级	钟哲峰
9	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司	资料员	初级	许慧岑
10	邓金柱	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	初级	邓金柱
11	叶永	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	叶永
12	蔡秋	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	蔡秋
13	诸建友	上海建科工程咨询有限公司	室外管理工程师	中级	诸建友
14	叶志	上海建科工程咨询有限公司	工程造价师		叶志
15	曾祥	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	曾祥
16	梁志	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	梁志
17	武玉坤	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	初级	武玉坤
18	书	上海建科工程咨询有限公司	总代	初级	书
19	李力	上海建科工程咨询有限公司	机电总监	中级	李力
20	宋嘉	上海建科工程咨询有限公司	综合管理经理	初级	宋嘉
21	陈碧玉	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		陈碧玉
22	杨	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		杨
23	夏婧	上海建科工程咨询有限公司	统筹管理工程师	-	夏婧
24	张中	上海建科工程咨询有限公司	标段经理	中级	张中
25	江	上海建科工程咨询有限公司			江



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	监事	助理	吕桥
2	陈高朋	上海建科工程咨询有限公司	助理工程师	/	陈高朋
3					
4	冯磊	中建科工	项目经理	高工	冯磊
5	李子春	上海建科	项目经理	高工	李子春
6	张长林	上海建科	总监	高工	张长林
7	傅文光	上海建科	总监	高工	傅文光
8	罗群	中建科工	项目经理		罗群
9					
10	王厚				王厚
11	陈建	上海建科工程咨询有限公司	监事		陈建
12	沈磊	中建科工	副总	正高	沈磊
13	陈建	中建科工			陈建
14	张长林	德才装饰			张长林
15	钱伟强	德才装饰			钱伟强
16	史强	上海建科工程咨询有限公司	项目经理		史强
17	丁林	上海建科工程咨询有限公司			丁林
18	董平	上海建科工程咨询有限公司			董平
19	杜光	上海建科工程咨询有限公司			杜光
20	洪磊	上海市宝山区宝山区房屋拆迁有限公司			洪磊
21	陈建				陈建
22	蔡剑	通信科技股份有限公司	项目经理		蔡剑
23	何强	上海建科工程咨询有限公司			何强
24	王强	深圳市华建建设集团股份有限公司	项目经理		王强
25	王强	深圳市华建建设集团股份有限公司	项目经理		王强



* GD-E1-914/2 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温晓	中建科工集团有限公司	资料员	工程师	温晓
2	张俊	中建科工集团有限公司			张俊
3	王景彬	上海建科工程咨询有限公司	土建专业		王景彬
4	卢平	深圳海外装饰工程有限公司	项目负责人		卢平
5	江宁	上海建科工程咨询有限公司	机电		江宁
6	胡思宇	上海建科工程咨询有限公司	机电	中级	胡思宇
7	董云青	上海建科工程咨询有限公司	机电		董云青
8	杨锡彬	中建科工集团有限公司	技术部经理	助理工程师	杨锡彬
9			技术部经理	助理工程师	杨锡彬
10	吴丽珍	中建科工集团有限公司	技术管理		吴丽珍
11	吴丽珍	中建科工集团有限公司	资料管理	工程师	吴丽珍
12	陈慧敏	中建科工集团有限公司	资料	-	陈慧敏
13	洪浩	绿雅生态	项目经理	工程师	洪浩
14	陈思远	上海建科工程咨询有限公司	土建	-	陈思远
15	曾映秋	上海建科工程咨询有限公司	资料	-	曾映秋
16	李雷	上海建科工程咨询有限公司	机电	-	李雷
17	陈文	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理工程师	陈文
18	吴旭	苏州工业园区建设发展有限公司	项目经理		
19	谢翼有	深圳国光公司	项目经理		谢翼有
20	谢翼有	上海建科工程咨询有限公司	建		谢翼有
21					
22	刘俊杰	上海园林(集团)有限公司	资料员		刘俊杰
23	王健	德才装饰股份有限公司	资料员		王健
24	阮卫林	上海建科工程咨询有限公司	土建		阮卫林
25					



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江宁	上海建科工程咨询有限公司			江宁
2	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理	吕桥
3	廖启文	上海建科工程咨询有限公司	土建	助理	廖启文
4	王景林	上海建科工程咨询有限公司	专监		王景林
5	陈禹明	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	/	陈禹明
6	谢翼有	上海建科工程咨询有限公司	土建		谢翼有
7	阮正杜	上海建科工程咨询有限公司	土建		阮正杜
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年1月25日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年1月25日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

张伟忠

2025年1月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：李都鹏
注册号：200255042
有效期：至2026年11月

2025年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年1月25日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日



(8) 宿迁市市民活动中心装饰工程



中标通知书

标段编号:E3213010313105799004001

深圳市华剑建设集团股份有限公司:

我单位组织实施的宿迁市市民活动中心装饰工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

- 中标范围和内容:宿迁市市民活动中心装饰工程,具体包括装饰、水电安装(主要指洁具、灯具等末端安装)、暖通等施工,详见工程量清单及图纸。
- 中标价:壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分 (¥117244866.88元)
- 中标工期:120天
- 中标质量标准:合格
- 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张宇航	注册一级建造师·建筑工程	粤1442020202104278



2024年08月23日

备注:本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

宿迁市市民活动中心装饰工程

建设工程施工合同

(GF-2017-0201)



发包人：宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 宿迁市城市建设投资(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宿迁市市民活动中心装饰工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:宿迁市市民活动中心装饰工程;

2.工程地点:宿迁市湖滨新区;

3.工程立项批准文号:宿发改投资发【2022】205号;

4.资金来源:财政资金;

5.工程内容:宿迁市市民活动中心装饰工程;

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:宿迁市市民活动中心装饰工程,包括施工图及工程量清单的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期:_____年_____月_____日。

计划竣工日期:_____年_____月_____日。

工期总日历天数:120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写)壹亿壹仟柒佰贰拾肆万肆仟捌佰陆拾陆元捌角捌分(¥117244866.88元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰肆拾柒万捌仟壹佰肆拾贰元零陆分(¥1478142.06元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 玖佰柒拾捌万陆仟叁佰 (¥ 9786300 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张宇航。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 9 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在宿迁市城市建设投资(集团)有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

孙恩杰印

组织机构代码: 913213007317410215

地 址: 宿迁市宿城区洪泽湖路 793 号

建设大厦 7 楼

邮政编码: 223800

法定代表人: 孙恩杰

委托代理人: /

电 话: 0527-84387003

电子信箱: ct84387002@11.com

开户银行: 宿迁市工行营业部

账 号: 1116020029300059844

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300279290681K

地 址: 深圳市福田区梅林街道

中康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518049

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: 叶俊练

电 话: 0755-83211333

电子信箱: 297054658@qq.com

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分

行营业部

账 号: 0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

竣工验收证明书

工程名称：宿迁市市民活动中心装饰工程

验收日期：2025年9月5日

建设单位	宿迁市城市建设投资(集团)有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询中心有限公司			
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		设计单位	中衡设计集团股份有限公司	质量等级	合格	
建筑装饰面积	6255	m²	工程造价	1124.48万元	结构层次	地上5层、地下1层	
				开工日期	2024.1.15	竣工日期	2025.6.30
项目主要技术特征描述：图书馆地上五层、工人文化宫地上四层、妇女儿童活动中心地上四层，地下室一层，包含有施工内容为：室内装饰装修、给排水、电气照明安装、通风与空调等							
验收意见	1、工程范围：施工专业承包模式（含建筑室内装饰装修、建筑水电、通风与空调安装工程等）。 2、专业工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，系统调试合格、运行正常，满足使用功能。 3、专业工程所含分部（子分部）工程的质量均验收合格。 4、专业工程质量控制资料完整，有关安全和功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。 5、专业工程观感质量验收符合要求。 6、依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），该专业工程质量验收合格。						
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	其他单位			
项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	项目经理： (签字)	参加人员： (签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			
2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5	2025.9.5			

(9) 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程VI标

中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706744056001

标段名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程VI标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：7729.80721万元

中标工期：519

项目经理(总监)：张军勇



本工程于 2023-06-29 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， 2023-08-09 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：2023-09-08



Handwritten signature of the representative

查验码：1996902226251892 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本



合同编号: JHYY-099-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目
合同名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修
装饰工程VI标
承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司
日期: 二〇二三年九月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：张军勇 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1612018201902353

本工程于 2023 年 6 月 29 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程VI标

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧

工程内容：包括：8#行政科研综合楼（含地上、地下部分）的建筑装修装饰工程

结构形式：框架剪力墙结构、钢结构

层 / 幢：8#行政科研综合楼（含地上、地下部分）的建筑装修装饰工程/1 幢；

建筑面积：约 8.63 万 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2020]773 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主要包括：8#行政科研综合楼（含地上、地下部分）的建筑装修装饰工程。包括但不限于以下方面：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。

三、合同工期

开工日期：2023 年 8 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数： 519 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足发包人公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟柒佰贰拾玖万捌仟零柒拾贰元壹角(¥77298072.10 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾肆万伍仟叁佰肆拾肆元伍角陆分(¥1345344.56 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰肆拾伍万元整(¥4450000 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整(¥1500000 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 20%即 14269614.42 元（人民币）。预付款分三次支付，支付节点为：①合同签订后并按要求提供预付款保函后支付合同

总额（不含暂列金额、奖金）5%的预付款即 3567403.61 元（人民币）；②完成本工程深化设计，经原设计单位及建设单位认可后，支付合同总额（不含暂列金额、奖金）5%的预付款即 3567403.61 元（人民币）；③样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认后，支付合同总额（不含暂列金额、奖金）10%的预付款即 7134807.2 元（人民币）。以上支付节点无先后支付顺序，满足节点要求即可支付相应比例的预付款。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发给人确认的工程变更（含工程量清单的复核）实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行深圳分行营业部

工人工资款支付专用账户号：30205668000032

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件(含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, 如果有);

4. 招标文件中的投标报价规定;

5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

9. 标价的工程量清单;

10. 工程质量保修书(详见附件4);

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 12 份, 正本 4 份, 发包人 2 份, 承包人 2 份, 副本 8 份, 发包人 5 份, 承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2023 年 9 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。

发 包 人: (公章)

住

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)

住

所: 深圳市福田区梅林街道中康

路卓越城一期4号楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83211333

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 518000

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

(10) 深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程II标段

中标通知书

标段编号: 2017-440300-81-01-103521002001

标段名称: 深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程II标段

建设单位: 中建宏达建筑有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 6360.988835万元

中标工期: 411天

项目经理(总监): 黄河



本工程于 2023-10-11 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, 2023-11-21 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):



Handwritten signature of the bidding agency representative

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-24



查验码: 2689502077844941 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: ZJHD/DJ/HY/LHY/2023-002

深圳市社会福利救助综合服务中心项目 精装修工程 II 标段施工合同

工程名称: 深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程 II 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 中建宏达建筑有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

签署日期: 2023 年 11 月 30 日

合同编号: ZJHD/DJ/HY/LHY/2023-002

深圳市社会福利救助综合服务中心项目 精装修工程II标段施工合同



工程名称: 深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程II标段

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 中建宏达建筑有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

签署日期: 2023 年 11 月 30 日

合同条件第 I 部分—合同协议书

发包人（全称）：中建宏达建筑有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：黄河 资格等级：一级 证书号码：粤 1442017201846437

本工程于 2023 年 10 月 11 日 公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市社会福利救助综合服务中心项目精装修工程 II 标段

工程地点：龙岗区坪地街道六联社区，龙岗大道以西、牧云溪谷以南

工程内容：地上建筑分别为深圳市社会救助安置院、市社会福利院、市托养康复中心（含坪地职康中心）、龙岗区特殊教育学校、龙岗区长山医院、龙岗区救助安置站等，共用整体地下室，地下室层数为一层，局部二层，地下室结构形式为框架结构。深圳市社会救助安置院、市社会福利院地上建筑总高度约 97.245 米，市托养康复中心（含坪地职康中心）、龙岗区特殊教育学校、龙岗区长山医院地上建筑总高度约 46.00 米，龙岗区救助安置站地上建筑总高度约 28.80 米。本项目总投资约 163310 万元。II 标段包含福利院、员工宿舍二、托养中心、特殊学校等精装修工程，建筑面积约 7.7 万 m²。

工程立项批准文号：深发改[2020]622 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程以及与其直接配套的其他工程等以及发包人交与承包人的其他工作，所有的细目详见图纸、清单、技术要求及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 12 月 14 日

合同工期总日历天数：411 日历天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），争创中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）；配合施工总承包单位确保广东省建设工程优质奖，争创鲁班奖。

本项目获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），奖励承包人 80 万元。未能取得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类），承包人须向发包人支付违约金 80 万元。

绿色建筑等级及要求：国家绿色建筑二星级，具体要求详见施工图纸绿色建筑专篇及相关绿色建筑规范标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰陆拾万零玖仟捌佰捌拾捌元叁角伍分（¥ 63609888.35 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零贰万玖仟肆佰贰拾贰元肆角贰分（¥1029422.42 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾陆万零肆佰叁拾陆元壹角陆分（¥3660436.16 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）捌拾万元整（¥800000 元）。

中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，本工程的净下浮率为 19.56%。

注：计算中标净下浮率前，招标控制价与中标价各自均应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

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

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

以招标施工图和变更作为结算依据，最终结算价以财政评审中心审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%（含安全文明施工费预付款），即

1182.989044 万元（人民币），分三次支付。在本合同协议书生效，承包人按照合同约定提交合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%（含安全文明施工费预付款）的开工预付款保函，在监理人签发开工预付款证书并报发包人后第一次支付预付款金额的 50%；完成深化设计提交成果文件合格后第二次支付预付款金额的 20%；样板间施工完成并通过委托人确认后第三次支付预付款金额的 30%。在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到合同价格的 30%（不含预付款）之前不予扣回，在达到合同价格 30%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价格的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 80%时扣完。

2、工程进度款的支付

监理工程师在收到结算单后 7 天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的 90%；结算审定完成后累计支付至最终结算审定价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

累计工程变更金额超合同价 2%的，发、承包双方签订补充合同，补充合同签订后方可申请支付。

本合同价款包含增值税。承包人申请款项支付前，应按照发包人要求，开具符合发包人要求的等额有效的增值税发票，否则发包人有权拒绝支付且不承担任何违约责任。如发生任何价外费用，价外费用包含增值税，承包人负责发票的开具和保管，承包人必须严格按照合同履行期间国家即时更新的建筑服务业要求之税率开具增值税发票，不能免除其开具价外费用增值税发票的义务。

本项目为政府工程，合同的费用由政府财政拨款，由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，承包人应充分考虑此项风险，发包人不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致发包人逾期支付合同价款等。如因政策影响，拨款未能及时到位，承包人不得以此为由而不履行本合同规定的义务，发包人无须承担违约责任。

因政府财政资金未及时拨付引起的风险，由承包人自行承担。承包人不能因实际支付的时间因素而影响工程的正常施工。发包人将不接受因实际支付的时间因素而提出的工期索赔和费用索赔，也不另外支付利息。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人、发包人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行卓越城支行

工人工资款支付专用账户号：15000092767720

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签订的补充协议；
2. 中标通知书；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人捌份，承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月30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。



发 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



年 月 日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	合同签订日期或竣工验收日期	担任职务	已竣工
1	苍梧家苑项目公共部位内装工程施工	连云港市苍梧房地产开发有限公司	2858	2021 年 8 月 27 日	项目经理	已竣工
2	国投·襄阳府住宅小区 B 地块项目公共区域装修 EPC 工程总承包	湖北襄投置业有限公司	1129	2022 年 12 月 10 日	项目经理	已竣工
3	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程	深圳市臻海置业有限公司	1881	2025 年 3 月 28 日	项目经理	已竣工

1、苍梧家苑项目公共部位内装工程施工

2021.07.19

2020.6.10.3

中 标 通 知 书

项目编号：3207061605180101-BD-014

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

连云港市苍梧房地产开发有限公司的 苍梧家苑项目公共部位内装工程施工 的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2020 年 7 月 30 日前至 连云港市苍梧房地产开发有限公司 与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	苍梧家苑项目公共部位内装工程施工		
中标价（万元）	2858.349225	中标工期（天）	150
中标质量标准	合格	项目负责人	姜雄力
资质等级	壹级注册建造师	资质注册编号	苏 132080901982

招标代理机构（公章）：

2020 年 6 月 30 日

招 标 人（公章）：

法定代表人（签名）：

2020 年 6 月 30 日

刚穆印传

说明：1、本通知书一式五份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人两份，复印无效。

202086103

20年第29卷第099号

苍梧家苑项目公共部位内装工程施工

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港市苍梧房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苍梧家苑项目公共部位内装工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工；
2. 工程地点：花果山大道西、青峰路北、银杏路东；
3. 工程立项批准文号：连发改行服发【2016】9号；
4. 资金来源：自筹；
5. 工程内容：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工（详见施工图及工程量清单）；
6. 工程承包范围：苍梧家苑项目公共部位内装工程施工（详见施工图及工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年7月20日，计划竣工日期：2020年12月20日。

工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟捌佰伍拾捌万叁仟肆佰玖拾贰元贰角伍分（¥ 28583492.25 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万陆仟陆佰肆拾陆元壹角伍分（¥ 576646.15 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰玖拾叁万陆仟叁佰零肆元叁角（¥ 2936304.3 元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥____/____元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 捌拾伍万叁仟捌佰元 (¥ 853800 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 姜雄力。

六、合同文件构成

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件及相关补充通知
- (4) 投标函及其附录;
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

- 1. **发包人承诺按照法律规定履行职责。**
- 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, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 7 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 连云港市苍梧房地产开发有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章及提交履约保证金（现金或银行保函）后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440306279290681K

地 址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越

城一期 4 号楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：姜雄力

电 话：0755-83211333

传 真：0755-83256860

电子信箱：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

深圳华剑建设集团股份有限公司 0012100406728

未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-83211333-8691

工程竣工验收证明书

工程名称: 苍梧家苑项目公共部位内装工程施工项目

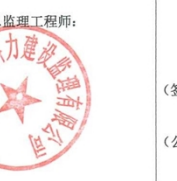
竣工验收日期: 2021年8月27日

建设单位	连云港市苍梧房地产开发有限公司	监理单位	连云港市建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司		
承包范围	23#楼、25#楼-31#楼地下2层-地上33层公共部位装修	工程造价	17163728.52元	开工日期	2020.8.10
				竣工日期	2021.8.27
验收意见	1、竣工验收合格。				
	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	

工程竣工验收证明书

工程名称: 苍梧家苑项目公共部位内装工程施工项目

竣工验收日期: 2021年8月27日

建设单位	连云港市苍梧房地产开发有限公司	监理单位	连云港市科力建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司		
承包范围	7#楼-13#楼地下2层-地上4层、15#楼-22#楼地下2层-地上7层公共部位装修	工程造价	10461901.27元	开工日期	2020.8.10
				竣工日期	2021.8.27
验收意见	1、竣工验收合格。				
	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	 (签字) (公章)	

2、国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包

襄阳市建设工程施工

中标通知书

编号:2020/2001



襄阳市住房和城乡建设局制

深圳市华剑建设集团股份有限公司（中标人）：

自 2022 年 2 月 17 日开标后，经评标委员会评定并报招标投标管理机构备案，确定 湖北襄投置业有限公司（招标人）的 国投·襄阳府住宅小区 B 地块项目公共区域装修 EPC 工程总承包（工程项目）由你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，请于 2022 年 4 月 1 日 17 时前到 湖北襄投置业有限公司（地点）与招标人签订承包合同，在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人（签名、盖章）：

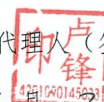


法定代表人或其委托代理人（签字、盖章）：

招标代理机构（签名、盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字、盖章）：

日期：2022 年 3 月 2 日



中标人的投标文件主要内容一览表

结构类型	/	层数	/	建筑面积（m²）	141517
承包工程的项目及范围	国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包项目公共区域（包括不限于入户大堂、架空层、电梯前室、走廊等）、15#楼幼儿园及16#楼公建配套用房等区域精装修设计及施工。 所涉及范围的面积约为14455.05 m²。				
中标价（万元）	1129.295797	招标控制价（万元）	1144.747557		
中标工期（日历天）	90	招标文件要求工期（日历天）	90		
投标文件设计质量目标	设计要求的质量标准：按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计，并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求，通过施工图纸审查。		招标文件设计质量要求		设计要求的质量标准：按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计，并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求，通过施工图纸审查。
投标文件施工质量目标	达到工程施工质量验收合格标准。		招标文件施工质量要求		达到工程施工质量验收合格标准。
工程总承包项目经理	姜雄力		设计项目负责人		宁业铭
施工项目负责人	姜雄力		安全员		朱石山、孔奇
备注					

中标结果备案表

招标投标管理机构备案意见:

招标投标管理机构: (备案章):



2022年3月2日

说明: 本通知书一式四份, 招标投标管理机构、招标人、中标人、招标代理机构各执一份, 复印无效。

GF-2020-0216

国投·襄阳府住宅小区 B 地块公共区域装
修 EPC 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 湖北襄投置业有限公司
承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修项目工程总承包(EPC)及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块项目公共区域装修EPC工程总承包。
2. 工程地点: 花卉大道以东,汉江梦1958以南,绿地中央广场以北,卧龙大道以西。
3. 工程审批、核准或备案文号: /。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 工程内容及规模: 建设用地面积41732.59平方米,建筑规模141517平方米。
6. 工程承包范围: 公共区域(包括但不限于入户大堂、架空层、电梯前室、走廊等)15#楼幼儿园、16#楼公建配套用房等区域精装修设计及施工,所涉及范围的面积约14455.05 m²。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2022 年 7 月 25 日。

计划开始现场施工日期: 2022 年 7 月 25 日。

计划竣工日期: 2022 年 10 月 25 日。

工期总日历天数: 90 天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准: (1) 设计的质量要求: 按照国家现行有关设计标准、规范、工程建设强制性标准进行设计,并对设计质量负责。设计文件应当符合国家规定的设计深度并满足招标人功能性要求,通过施工图纸审查; (2) 施工的质量要求: 达到工程施工质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾玖万贰仟玖佰伍拾柒元玖角柒分 (¥ 11292957.97 元)。

签约合同价为暂定价,最终价格以专用条款约定为准。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):
人民币(大写) 贰拾伍万贰仟陆佰元整 (¥252600.00 元); 适用税率: 6%,
税金为人民币(大写) 壹万肆仟贰佰玖拾捌元壹角壹分 (¥14298.11 元);

(2) 设备购置费(含税):
人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大
写) / (¥ / 元);

(3) 建筑安装工程费(含税):
人民币(大写) 壹仟壹佰零肆万零叁佰伍拾柒元玖角柒分 (¥11040357.97
元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 玖拾壹万壹仟伍佰捌拾玖元壹角玖分
(¥911589.19 元);

(4) 暂估价(含税):
人民币(大写) / (¥ / 元)。

(5) 暂列金额(含税):
人民币(大写) / (¥ / 元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):
人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写)
(¥ / 元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为单价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 工程总承包单位完成施工图审查并编制完成
施工图预算后, 按经第三方预算审核后的总承包费用(即各单项费用之和)乘以中标下
浮系数(中标价/工程最高投标限价)后的总额与暂定签约合同价比较, 低者作为工程总
承包项目的最终签约合同价, 除招标文件或工程总承包合同约定的调价原则外, 最终签
约合同价一般不予调整。具体以专用条款约定为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 姜雄力。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的合
同文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 7 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 襄阳市 订立。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或者授权委托人签字或者盖章并加盖公司公章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王静

承包人：(公章) 深圳市华剑建设集团股份有限公司
合同专用章



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：914206005654977206

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：襄阳市樊城区汉江路 21 号交通科技大楼
(5、6 层)

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一
期 4 号楼

邮政编码：

邮政编码：518049

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人：陈小姐
0755-83211333-8691

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0710-3553916

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 建行襄阳庞公支行

账号: 42001647608053004930

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: 陈嘉明

电话: 13424245349

传真: 0755-83256860

电子信箱: www.szhuajian.cn

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 0012100406728

2027SG049

建筑工程竣工验收报告

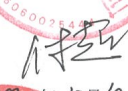
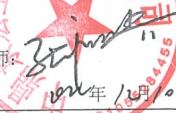
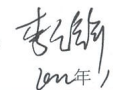
工程名称：国投·襄阳府住宅小区B地块6#楼

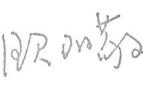
建设单位：湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块6#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上9层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	4998.69m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
设计单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
施工单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
监理单位（公章）	总监理工程师:  2020年12月10日
勘察单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程 竣工 验收 组 验收 意见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的进程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：  郭力  郭兵  张明  王明	

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块7#楼

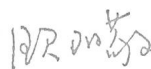
建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块7#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上10层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	5543.66m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日
设计单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日
施工单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日
监理单位 (公章)	总监理工程师:  2020年12月10日
勘察单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程 竣工 验收 组 验 收 意 见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：  姜维力  孙兵  王明  王明	

建筑工程竣工验收报告

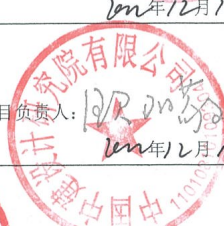
工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块8#楼

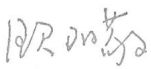
建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块8#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上17层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	8117.58m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

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

竣 工 验 收 程 序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工 程 竣 工 验 收 组 验 收 意 见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：   张明  张明  张明	

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区B地块9#楼

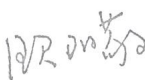
建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块9#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上29层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	13785.9m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
设计单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
施工单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
监理单位（公章）	总监理工程师:  2020年12月10日
勘察单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程 竣工 验收 组 意 见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字： 姜雄力 郭强  张加  张明	

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 10#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块10#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上32层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	15202.98m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

工程竣工验收情况		项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 1 分部, 经审查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格	
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整	
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求	
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项		
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）		项目负责人: 	
	设计单位（公章）		项目负责人: 	
	施工单位（公章）		项目负责人: 	
	监理单位（公章）		总监理工程师: 	
	勘察单位（公章）		项目负责人: 	

竣 工 验 收 程 序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工 程 竣 工 验 收 组 验 收 意 见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：    	

建筑工程竣工验收报告

工程名称：国投·襄阳府住宅小区B地块11#楼

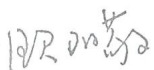
建设单位：湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块11#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上32层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	14800.40m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
设计单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
施工单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日
监理单位（公章）	总监理工程师:  2020年12月10日
勘察单位（公章）	项目负责人:  2020年12月10日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣 工验收 组验收 意见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：    	

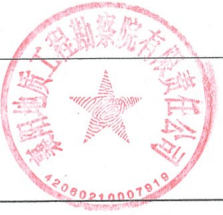
建筑工程竣工验收报告

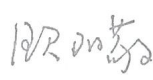
工程名称: 国投·襄阳府住宅小区 B 地块 12#楼

建设单位: 湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区B地块12#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下1层，地上43层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	17517.78m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022年8月10日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
	参建各方竣工验收意见		
建设单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日		
设计单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日		
施工单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日		
监理单位 (公章)	总监理工程师:  2020年12月10日		
勘察单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月10日		

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程 竣工 验收 组 验 收 意 见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：    	

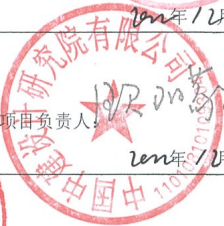
建筑工程竣工验收报告

工程名称：国投·襄阳府住宅小区B地块13#楼

建设单位：湖北襄投置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	国投·襄阳府住宅小区 B 地块 13#楼	结构类型·层数	剪力墙结构 地下 1 层，地上 43 层
建设单位	湖北襄投置业有限公司	建筑面积	17540.12m
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	钢筋混凝土灌注桩基础
监理单位	中鼎景宏工程管理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜雄力	技术负责人	郭兵
开工日期	2022 年 8 月 10 日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人付超为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	公区装修工程	姜雄力、郭兵、张海瑞	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	/	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	姜雄力、张海瑞	
	验收组组长：	付超	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部, 符合标准及设计要求 1 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 / 项	质量控制资料完整
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）		项目负责人:  2020年12月10日
	设计单位（公章）		项目负责人:  2020年12月10日
	施工单位（公章）		项目负责人:  2020年12月10日
	监理单位（公章）		总监理工程师:  2020年12月10日
	勘察单位（公章）		项目负责人:  2020年12月10日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程 竣工 验收 组 验收 意见	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 公区装修施工质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字： 姜雄力 孙会 张明芳	

3、云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

中标通知书

标段编号: 2110-440306-04-01-221435009001

标段名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳市臻海置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 1881.782721万元

中标工期: 493天

项目经理(总监): 姜雄力



本工程于 2022-12-09 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, 2023-02-13 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):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-21

查验码: 6506839530037376 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区
展景路与展林路交汇处

发 包 人: 深圳市臻海置业有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市臻海置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为二类居住用地,建设用地面积 29665 m²,总建筑面积 161979.61 m²。本项目为 4 栋高层住宅楼和 1 栋幼儿园,分别为: 1 栋一单元自持租赁住房建筑高度为 97.55m,建筑层数为地上 31 层,地下 2 层; 1 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 2 栋普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋一单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 3 栋二单元普通商品房建筑高度为 98.95m,建筑层数为地上 32 层,地下 2 层; 4 栋安居型商品房建筑高度 77.95m,建筑层数地上 25 层,地下室 2 层; 5 栋幼儿园建筑高度 14.95m,建筑层数地上 3 层。最终指标以政府相关部门审定为准。

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

二、工程承包范围

依据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的精装修设计安居型商品房、幼儿园、便民服务站精装修工程全套施工图,包括但不限于:

(一) 合同范围

1. 4 栋安居型商品房包括地下一层及半地下一层走道及电梯厅、标准层前室、电梯厅及户内等装修工程;

2. 5 栋幼儿园一层、二层、三层装修工程;

3. 便民服务站装修工程。

具体以施工图纸、工程界面划分及有关资料为准。

(二) 合同主要内容

本项目内容包括材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、开荒保洁、验收、移交及保修期内的维护保养等工作，不包含已完成样板房区域，具体包括但不限于以下内容：

1. 负责合同范围内的天花、地面及墙面装饰装修施工；
2. 负责合同范围内的给排水（含冷热水）、强电等设备和管线的采购、施工及安装；
3. 负责合同范围内的开关、插座、灯具等的采购、施工及安装；
4. 负责合同范围内的洁具、厨卫五金、橱柜、浴室柜、户内门、入户门等（详见招标清单）的采购、施工及安装；
5. 负责入户门简易锁更换为智能锁，包括智能锁的采购、安装及更换；
6. 负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；
7. 负责图纸范围内的所有机电点位（包含其他承包专业）在精装修面的定位、开孔、开槽、收边收口，检修口施工等；
8. 负责图纸范围内的所有材料和设备的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作；
9. 负责施工完成后，对施工范围内进行开荒、保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；
10. 合同内容包括报批报验，包括但不限于：施工许可办理、竣工验收及其他相关验收工作；
11. 其它与项目施工有关的工作，包括图纸深化、施工 BIM 模型、绘制竣工图纸等，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、图纸及物料书为准。

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）

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

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它);		
☐ 主体结构工程 (□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

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 1 日（暂定，具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 4 日（具体以完成竣工验收备案为准）；

合同工期总日历天数 493 天。

招标工期总日历天数 508 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰捌拾壹万柒仟捌佰贰拾柒元贰角壹分（¥ 18817827.21 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万玖仟肆佰陆拾元捌角捌分（¥ 299460.88 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥ 1420000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥/元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月16日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市臻海置业有限公司 (盖章)

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：叶剑彪

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300279290681K

地址：

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一

期4号楼

邮政编码：

邮政编码：518049

法定代表人：

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83211333

传真：

传真：0755-83256060

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营
业部

账号：

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 姜雄力, 资格证书号: 粤 1322008200901982

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 发包人要求承包人限期更换项目经理, 承包人无正当理由拒绝或拖延更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元/天。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 按通用条款执行。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 承包人主要施工管理人员没有特殊原因不得擅自离开施工现场, 因特殊原因必须离开施工现场时, 须经发包人同意后方可离开。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况, 应承担的违约责任:

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元/人次;

② 承包人的主要施工管理人员不到位的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次;

③ 未经发包人同意, 承包人擅自更换主要施工管理人员的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次;

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次;

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元 / 人次;

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的, 将视为承包人违约, 承包人应付发包人违约金 1 万元/天。发包人有权因此将承包人列入黑名单, 同时发包人有权向建设主管部门建议将其纳入不良行为记录并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称: 深圳市东部工程咨询有限公司;

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程

验收日期：2025年3月23日

建设单位（盖章）：深圳市臻海置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云海臻府项目安居型商品房、幼儿园精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区沙井空港新城国际会展中心北区展景路与展林路交汇处	建筑面积	19012m²	工程造价	188178 27.21 元
结构类型	框架	层数	地上：25层		
	框架-剪力墙结构		地下：2层		
			幼儿园地上：3层		
施工许可证号	2110-440306-04-01-22143504	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年6月13日	验收日期	2025 年3月29日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2110-440306-04-01-22143504-01		
建设单位	深圳市臻海置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
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、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李子青
副组长	张伟平
组员	张红杰、吴第升、邓旭宇、谭克勤、钟庆源、雷小红、任顺川、江海生、谷腾、姜雄力、蔡成敏、郭兵、罗鸿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴第升	张红杰、任顺川、姜雄力、蔡成敏
建筑设备安装工程	邓旭宇	谭克勤、钟庆源、江海生、郭兵、罗鸿
工程质控资料	雷小红	谷腾、何勋敏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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
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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3260 项，其中： 评价为“好”的 3201 项 评价为“一般”的 59 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 1021 项，其中： 评价为“好”的 1016 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 855 项，其中： 评价为“好”的 843 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	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	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李子青	深圳市臻海置业有限公司	项目负责人		李子青
2	张伟平	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监		张伟平
3	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		谌贻涛
4	姜雄力	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理		姜雄力
5	张红杰	深圳市臻海置业有限公司	工程师		张红杰
6	吴第升	深圳市臻海置业有限公司	工程师		吴第升
7	邓旭宇	深圳市臻海置业有限公司	工程师		邓旭宇
8	谭克勤	深圳市臻海置业有限公司	工程师		谭克勤
9	钟庆源	深圳市臻海置业有限公司	工程师		钟庆源
10	雷小红	深圳市臻海置业有限公司	资料员		雷小红
11	任顺川	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		任顺川
12	江海生	深圳市东部工程咨询有限公司	专监		江海生
13	谷腾	深圳市东部工程咨询有限公司	监理员		谷腾
14	蔡成敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人		蔡成敏
15	郭兵	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员		郭兵
16	罗鸿	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员		罗鸿
17	何勋敏	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员		何勋敏
18	黄敬华	深圳市臻海置业有限公司	设计师		黄敬华
19	程娜	深圳市臻海置业有限公司	资料综合管控		程娜
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名： 湛贻涛
注册号： 4401870-103
有效期： 至2026年05月

中华人民共和国注册监理工程师
张伟平
注册号44025251
有效期至2027.09.12
监理单位：深圳市东部工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
秦雄力
粤1322008200901982000
2027.07.23
单位：深圳市华创建设集团股份有限公司

建设单位： 深圳市臻海置业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 李永 2025年3月28日	监理单位： 深圳市东部工程咨询有限公司 (公章) 总监理工程师： 张伟平 2025年3月28日	施工单位： 深圳市华创建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 姜雄力 2025年3月28日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 王世 2025年3月28日	勘察单位： / (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--	---



4、技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	竣工日期	担任职务	已竣工
1	华远云玺商业项目商场室内精装修工程	湖南星潮汇商业发展有限责任公司	1798	2022 年 4 月 30 日	技术负责人	已竣工
2	2019HP02 地块精装修工程(I标段)	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	7913	2022 年 4 月 11 日	技术负责人	已竣工
3	国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程	深圳市光明集团有限公司	4007	2025 年 12 月 15 日	技术负责人	已竣工
4	万丈坡保障性住房项目精装修工程	深圳市光明人才安居有限公司	6266	2025 年 11 月 20 日	技术负责人	已竣工
5	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目	北京大学深圳医院	3521	2021 年 5 月 17 日	项目经理	已竣工
6	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装饰装修工程 I 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	10347	2025 年 7 月 17 日	项目经理	已竣工
7	浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目——标段	浙江科技大学	836	2025 年 11 月 12 日	项目经理	已竣工

(1) 华远云玺商业项目商场室内精装修工程

湖南星潮汇商业发展有限责任公司

华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工合同

湖南星潮汇商业发展有限责任公司 华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工合同

甲方(全称): 湖南星潮汇商业发展有限责任公司

乙方(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 结合本工程的具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本建设工程施工事项协商一致, 订立本合同。

1、工程概况

- 1.1 工程名称: 华远云玺商业项目商场室内精装修工程
- 1.2 工程地点: 长沙市天心区坡子街与太平街交叉口
- 1.3 资金来源: 自筹资金
- 1.4 监理单位: /
- 1.5 建筑面积: 约 33800 平方米。

2、工程承包范围

2.1 华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工。

2.2 华远云玺商业项目商场室内精装修工程需要拆除和清运的墙体、结构、门窗、栏杆、装饰、水电等; 新增油烟井、风井等管道井的墙体(含粉刷); 清运场内原建筑、生活、活动产生的垃圾和卫生; 新增排油烟等机房的墙体、设备基础、防水、排水、门窗、百叶等; 屋顶油烟净化设备的基础; B0~F2 分户墙(含粉刷)、隔墙(不含商铺内隔墙和与公区分隔的商铺玻璃隔断)、成品隔断、地坪地台、台体和座椅钢架、防水、楼梯结构、孔洞开口和封堵等, 玻璃幕墙背面裸露结构(含砌体)的处理, 具体详见施工图纸; 工程部提供的竣工图仅作参考, 施工单位自行现场复核拆改的一切施工内容, 对有疑问和与图纸不符的地方施工单位可以澄清说明。

2.3 B0~F2 公区(含公共区域、中岛铺、美食街及美食街格子铺、卫生间、电梯前室、过道等)墙地顶装修, 固定家具、卫生洁具、灯具等; 中庭 B0~F5(F3 以栏板为界<含中庭周边柱子装饰>, F4 以隔墙为界)隔墙、栏板扶手、电梯扶梯外部装饰、墙地顶装修(不包括 F3 地面)、服务台等; B0~F5 商业专用楼梯间(地面改做地坪漆带踢脚油漆)及前室墙地顶装修; 商业专用电梯轿厢的装修; B1B2 商业电梯前室墙地顶装修, 具体详见施工图纸。

2.4 以上区域（或内容）施工配套的水电及水电预埋（含室内公区灯光照明）；B0~F2 商铺内的水电预留预埋；设备机房、B0~F5 及室外工程配电系统的改造；排污、排油污系统及其配套动力设备的改造，至室外第一个井内；自来水系统的改造，具体详见施工图纸。

2.5 F3~F5 的公区（不包括中庭）装修、商铺分户墙和隔墙、商铺水电不在本次招标范围内；不含消防改造、空调改造、新增电梯、需加固的新增混凝土结构、结构加固；不含弱电系统（智能化声光电，但电源需到各设备或末端）。

2.6 无设计变更情况下施工单位对华远云玺商业项目商场室内精装修工程施工费用固定总价包干，不论投标清单有无体现、工程量多少。

2.7 乙方对甲方单独发包的空调、消防、电梯等专业施工单位负有本项目改造工程总承包管理责任（比如安全管理、文明施工管理等），并对其施工作业提供临时厕所（B0 或 F2 公共厕所处提供 15 男+3 女个以上临时蹲便位）、临时用水用电接驳、脚手架、垂直运输通道（两部以上人货梯，F0 至 F4）、场地等使用的便利。乙方全面负责现场的安全管理、文明施工和原有电梯扶梯等设备的保护工作，乙方负责管理和提供相应临时厕所、临时用水用电接驳、脚手架、垂直运输通道等设施则应收取相应专业的配套费用为各专业分包合同总价的百分之一。

2.8 配合租户同步施工、燃气施工、信号运营商施工等的进出场、临时用水用电接驳、垂直运输通道、场地等问题。

2.9 拆除过程不得损伤周边保留的结构，做到先有方案后拆除、先支后拆、先加固后拆除的原则，拆除过程不得损坏周边未拆除的结构、管道、设备、幕墙、电梯等，不得扰民、不得野蛮作业。

2.11 施工单位自行组织现场核实工程量、复核现场施工条件和周边环境，报价包括一切不可预见风险费等费用，比如：是否发生二次搬运、临时围挡、护栏、降噪除尘、抢工等等；施工过程中用电、用水等均由乙方承担，甲方不提供宿舍、办公场地。

3、承包方式及金额

3.1 本工程承包范围内（以辛视设计 20210620 版本施工图）实行总价包干的承包方式（包工包料、包机械、包质量、包进度、包安全文明生产等），承包金额在合同范围内含税包干总价为壹仟柒佰玖拾捌万元整（¥:17980000.00 元，增值税专用票点 9%）。

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

户名：湖南星潮汇商业发展有限责任公司

账号：4305 0179 4536 0000 0201

统一社会信用代码/纳税人识别号：9143 0100 MA4P RT5Q 8J

注册地址：湖南省长沙市天心区华远华中心二期（7号楼）1719房

是否为“增值税一般纳税人”：是

备注栏注明工程名称和工程地址。

5、结算方式

5.1 本工程为固定总价合同，结算时如图纸范围内无甲方要求或双方协商一致的设计变更则总价不变。如有变更或图纸范围外工作内容则按照投标综合单价按实结算。

5.2 乙方负责施工用水、电费用（水电表计费承包人另行支付）。

5.3 工程施工过程中的签证单或联系单将作为日后办理结算的有效凭据，因此，乙方在办理签证单和联系单时，内容应清晰、明确、完整，当与工程合同或其他法定约定条款有冲突时，应特别予以说明。工程结算时，原则上以有效签证单或联系单为准，当乙方与甲方对有效工程签证单或联系单的内容理解存在分歧时，以甲方指定的审计部门的解释为准并依此办理结算，乙方不得有任何异议。

5.4 本合同工程的工程量核定签证单、新增项目或工程量增减变更签证须经设计师、甲方工程师、甲方成本管理专员到现场确认，并按甲方的具体签证程序办理，按签证程序办理的签证方为有效签证，其工程款随工程结算款支付。未经共同书面签字确认的工程量或工程量增减变更签证不能作为结算依据。

6、工期要求

6.1 依据甲方指令制定施工方案和劳动力用量表。

6.2 总工期 130 天，2021 年 7 月 1 日（开工时间如有变更，以甲方书面通知为准）至 2021 年 11 月 10 日完成华远云玺商业项目商场室内精装修工程所有施工内容并清理出场。合同签订后 20 日内完成所有需要二次深化设计（有影响成本、其功能及其他使用的均需得到甲方确认），否则每拖延一天，乙方应向甲方支付壹仟元/每日的违约金。

6.3 每拖延工期一天，乙方应向甲方支付贰万元/每日的违约金，如遇不可抗力天气原因，经甲方签证确认后可顺延。

7、质量要求及售后保修

- 7.1 本工程按国家现行施工验收规范及评定标准进行验收，工程质量标准达到国家验收合格标准，争创优良工程。(GB50300-2013)
- 7.2 承包人提供竣工图及相关验收的约定：竣工验收后三十天内提供完整的竣工资料叁套（物业、发包方各一套），并提供竣工图纸电子版。承包人负责备案资料、物业资料、安全资料存档工作（发包方只出面负责协调工作，不承担任何费用），并负责安全合格证、资料初验和存档合格证书、人防验收合格证、整体验收工作、竣工验收表备案与盖章等工作。
- 7.3 乙方对所供货及施工质量的保修期为二年（防水5年），保修期从甲方、乙方双方验收合格之日起计算。
- 7.4 保修期内，如乙方产品出现质量及安装问题，乙方应当在接到甲方或其委托的物业公司通知后48小时内免费维修或者更换。如乙方未及时到场，或维修未达到甲方要求，甲方可自行维修，并从乙方质保金中扣除相应维修费用。乙方产品以及安装问题产生的质量问题导致甲方或者他人损害的，乙方承担全部的赔偿责任。

8、双方一般权利和义务

- 8.1 发包人派驻施工场地履行合同的代表为陈志鹏；
- 8.2 发包人派驻施工现场的代表 程有志、李明；
- 8.3 甲方或监理工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方或监理工程师可以发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方应予执行。
- 8.5 乙方未能按合同约定履行义务造成工期延误，应承担工期延误造的一切损失及相关法律责任。
- 8.6 甲方负责协调土建单位为乙方提供必要的材料堆放场地及工作配合。
- 8.7 乙方依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交甲方或监理工程师在回执上签收后生效。
- 8.8 乙方按甲方认可的施工组织设计（施工方案）和监理工程师依据合同发出的指令组织施工。
- 8.9 乙方向甲方和监理工程师提供总施工计划和月度工程进度计划及相应进度统计报表。

甲方：湖南星潮汇商业发展有限责任公司

乙方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

地址：湖南省长沙市天心区华远华中心二期
(7号楼) 1719 房

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城
一期 4 号楼

电话：13975854432

电话：0755-83211333

传真：

传真：

邮编：410000

邮编：

法定代表人/委托代理人签署及盖章

日期：



法定代表人/委托代理人签署及盖章

日期：

2021.07.18

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人：陈小姐
0755-83211333-6691

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

湘质监统编
施 2020—01

编号：

工程名称	华远云玺商业项目商场室内精装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	5层/33800 m²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	刘言之	开工日期	2021.7.18
项目负责人	黄河	项目技术负责人	曹海林	完工日期	2022.4.30

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部。	合格
2	质量控制资料核查	共 3 项，经核查符合规定 3 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合规定 3 项，经返工处理符合要求 0 项。	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求 0 项。	好
5	综合验收结论	验收合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 2022年7月8日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

(2) 2019HP02 地块精装修工程 (I 标段)

中标通知书

编号: 天和[厦]招(施)字 2021-065号

深圳市华剑建设集团股份有限公司:

你方于 2021年06月02日 所递交的2019HP02地块、2019HP03地块精装修工程(施工) I 标段: 2019HP02 地块精装修工程(施工) 施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

招标范围: 本项目分两个标段:

其中 I 标段: 2019HP02 地块精装修工程(施工), 2019HP02 地块1#、2#、3#、5#、6# 5 栋住宅共计 458 户, 主力户型为(A1、B1、B2、B3、C1、D1、E1、E2)的精装修及配套工程, 包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程(含入户门及密码锁、橱柜及其配套、洁具、空调、木作等)、智能化家居工程、户型二次改造工程(含户型改造新增管线)等, 以及在招标文件内所说明及招标期间所增减及承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计及工程施工设计图所提到和反映的工作, 具体详见施工图纸及工程量清单;

中标价: 79138770.07元。

工期: 总工期 420 日历天, 其中各关键节点的工期要求为 ①从开工日期后40 日历天, 完成各户型工法样板隐蔽工程施工并验收通过; ②从开工日期后70 日历天, 完成各户型样板交付合同内的全部施工内容并验收通过; ③从开工日期后120 日历天, 室内完成批量精装工程机电安装预埋隐蔽部分(强弱电配管穿线、给排水配管敷设); ④从开工日期后170 日历天, 完成批量精装修工程墙地砖、石材施工; ⑤从开工日期后190 日历天完成批量精装修工程成品木作部分、乳胶漆、墙布硬包施工; ⑥从开工日期后275 日历天, 完成合同约定的工作内容并配合竣工验收, 且通过项目部完工确定⑥建设单位书面通知之日起60 日历天内, 完成合同约定的项目改造工程(包括但不限于砼、砌体工程及抹灰工程)⑦以建设单位书面通知之日起400 日历天内, 完成交房前一房一验(满足建发集团的制度要求); ⑩从开工日期后420 日历天, 完成批量精装修工程交付评估;

具体详见招标文件附件7:《关键节点工期》;。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目负责人: 唐亚东, 身份证号码: 431024199009110912, 建造师注册证书号: 粤144192007399。

请你方在接到本通知书后的 10 日内到海沧 05-06 马銮湾片区东瑞路与西园南路交叉口西南侧地块与海沧 05-06 马銮湾片区东瑞路与西园南路交叉口东侧地块与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第 3 章 投标须知 第 2 条规定向我方提交履约担保。

招标人:  (盖单位电子公章)

法定代表人: 张 (盖电子姓名章)


招标代理机构:  (盖单位电子公章)

法定代表人: 傅庆阳 (盖电子姓名章)


2021 年 06 月 07 日

副本

装修工程施工合同

(上册)

项目名称: 2019HP02 地块精装修工程(施工) I 标段

合同编号: 海沧区 2019HP02 地块-C1-JZ-20211861

签订时间: 2021 年 06 月

合同条款及格式

装 修 工 程 施 工 合 同

项目名称：2019HP02 地块精装修工程（施工）I 标段

合同编号：海沧区 2019HP02 地块-C1-JZ-20211861

签订时间：2021 年 6 月

第一部分 协议书

发 包 人(全称): 厦门兆芸隆房地产开发有限公司

承 包 人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,为了便于质量管理,保证工程进度,就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 2019HP02 地块精装修工程(施工) I 标段

工程地点: 2019HP02 地块位于海沧区马銮湾片区东瑶路与西园南路交叉口西南侧。

工程内容: 包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程(含入户门及密码锁、橱柜及其配套、洁具、空调、木作等)、智能家居工程、户型二次改造工程(含户型改造新增管线)等。

二、工程承包范围:

1、工程规模概况: 2019HP02 地块,总用地面积 17463.853 m²,总建筑面积约为 69864 m²,计容建筑面积 48900 m²,预计建设高层 2 栋,洋房 3 栋,共 458 户,户内可售面积约 4.5697 万 m²。

2、承包范围:

I 标段: 2019HP02 地块精装修工程(施工),包括 2019HP02 地块 1#、2#、3#、5#、6# 5 栋住宅共计 458 户,主力户型为(A1、B1、B2、B3、C1、D1、E1、E2)的精装修及配套工程。

上述标段承包范围包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程(含入户门及密码锁、橱柜及其配套、洁具、空调、木作等)、智能家居工程、户型二次改造工程(含户型改造新增管线)等,以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作,具体详见施工图纸及工程量清单。

三、合同工期

2019HP02 地块:

总工期 420 日历天(含春节、各节假日及改造工期)。

计划开工日期: 2021 年 6 月 17 日(暂定,实际开工日期以发包人的书面进场通知为准,中标人承诺承担本项目施工执照与政府职能部门等事项协调并确保工程按时开工,相应费用已包含在合同总价内。)

竣工日期: 2022 年 8 月 11 日(以取得集团《精装联合验收》证明文件,并完成项目与

物业移交的时间为准，如开工日期顺延或提前则竣工日期、关键节点工期相应顺延或提前。）

其中各关键节点完成日期要求见下表：

序号	完成内容	节点工期/总工期（日历天）	预计开始时间	预计结束时间	赶工奖励费节点比例	完成标准	备 注
1	完成各户型工法样板隐蔽工程施工并验收通过	从开工日期后40日历天	2021-6-17	2021-7-27	5%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。 若样板验收得分≥90分被评定为优秀，并组织3个项目以上观摩学习，奖励5万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
2	完成各户型样板交付合同内的全部施工内容并验收通过	从开工日期后70日历天	2021-6-17	2021-8-26	5%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。 若样板验收得分≥90分被评定为优秀，并组织3个项目以上观摩学习，奖励5万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
3	室内完成批量精装工程机电安装预埋隐蔽部分（强弱电配管穿线、给排水配管敷设等）	从开工日期后120日历天	2021-6-17	2021-10-15	15%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。
4	完成批量精装修工程墙地砖、石材施工	从开工日期后170日历天	2021-6-17	2021-12-4	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。

序号	完成内容	节点工期/总工期(日历天)	预计开始时间	预计结束时间	赶工奖励费率节点比例	完成标准	备 注
5	完成批量精装修工程成品木作部分、乳胶漆、墙布硬包施工	从开工日期后 190 日历天	2021-6-17	2021-12-24	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。
6	完成合同约定的工作内容配合竣工验收，且通过项目部完工确定	从开工日期后 275 日历天	2021-6-17	2022-3-19	15%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。且关键节点序号 3/4/5 相应的赶工奖励费仍予以全额计取。 若每提前一天额外奖励 1 万元，于此类推，最多奖励 20 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
7	改造工程(包括但不限于砼、砌体工程及抹灰工程)	以建设单位书面通知之日起 60 日历天内完成			5%	相关完成时间节点资料	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。
8	完成交房前一房一验(满足建发集团的制度要求)	从开工日期后 400 日历天	2021-6-17	2022-7-22	10%	相关完成时间节点资料	若按时完成此节点，将此节点的赶工奖励费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 0.5 万元，于此类推，最多奖励 5 万元，奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
9	完成批量精装修工程交付评估	从开工日期后 420 日历天	2021-6-17	2022-8-11	5%	相关完成时间节点资料	若集团交付评估成绩获得优秀，且防渗漏、功能性进度风险评估均为 A，奖励 5 万元，奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

金额(大写)(含增值税)人民币:柒仟玖佰壹拾叁万捌仟柒佰柒拾元柒分,¥:79138770.07元

其中:不含税金额(大写)人民币:柒仟贰佰陆拾万零肆仟叁佰柒拾陆元贰角壹分,¥:72604376.21

增值税(大写)人民币:陆佰伍拾叁万肆仟叁佰玖拾叁元捌角陆分,¥:6534393.86元,增值税税率9%。

其中,安全文明施工费:含税金额(大写)人民币:肆拾叁万柒仟元整(¥:437000元)。

本合同总价为含税价格,承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。

本合同造价明细详见合同附件42:《按投标函承诺约定平衡调整后的工程报价》。

承包人已参照国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税税金(此税率为9%,为不可竞争费率)。若相关政府部门调整增值税税率的,则不含税价款不变,增值税税额及固定总价(含税)按照调整后的增值税税率相应调整,但在相关政府部门调整增值税税率前,承包人已依约开票的部分,双方同意不予调整。发包人每次支付工程款前,承包人应提供正式合法的增值税专用发票,承包人已充分结合本项目实际情况、企业自身纳税人身份及计税方法综合考虑报价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1. 补充合同(协议);
2. 本合同协议书;
3. 本合同专用条款;
4. 本合同通用条款;
5. 中标通知书(如有);
6. 招标文件及其附件(含招标答疑文件);
7. 投标澄清、投标文件及其附件;
8. 标准、规范及有关技术文件;
9. 图纸;
10. 工程量清单;
11. 按投标函承诺约定平衡调整后的工程报价单或预算书;

有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、合同生效

本合同约定签字盖章后生效。

合同订立时间：2021 年 6 月 15 日

合同订立地点：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 34F

十、本合同正本 贰 份（在封面上注明正本二字，文本加盖骑缝章），各执 壹 份；
副本 陆 份，各执 叁 份，具有同等法律效力。



发包人名称：(公章)

法定代表人：

或委托代理人：(签字)

地址：

传真：

开户银行：

银行帐号：



承包人名称：(公章)

法定代表人：

或委托代理人：(签字)

地址：

传真：

开户银行：

银行帐号：



付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人: 陈小阳
0755-83211333-8091

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

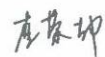
- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	2019HP02 地块	工程地址	厦门市海沧区马銮湾片区东瑶路与西园南路交叉口西南侧		
建设单位	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	结构形式	框架、剪力墙、钢混、钢结构		
勘察单位	福建磐基岩土工程有限公司	层数	31 层	幢数	7 栋
设计单位	土石方及基坑支护工程： 中国京冶工程技术有限公司 桩基及主体工程、精装修工程： 厦门上城建筑设计有限公司	工程规模	71170 平方米		
监理单位	厦门市东区建设有限公司	开工日期	2020 年 05 月 10 日		
施工单位	土石方及基坑支护工程： 深圳市嘉景丰建筑工程有限公司 桩基及主体工程工程： 中建海峡建设发展有限公司 精装修工程： 深圳市华剑建设集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 4 月 11 日		
施工许可证号	土石方及基坑支护工程： 350200202004300101 桩基及主体工程： 350200202006110401 精装修工程： 350200202107260101	总造价	总造价：28712.7259 万元，其中： 土石方及基坑支护工程：928.4689 万元 桩基及主体工程工程：19870.38 万元 精装修工程：7913.8770 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		已按合同约定情况施工完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定情况施工完成。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全，符合要求。			

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	主要建筑材料、构配件、设备进场试验报告及主要使用功能检验报告齐全，符合要求。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	各单位质量评估文件齐全，符合要求。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全，符合要求。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款。
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《住宅工程质量分户验收表》。
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	全部整改完毕，符合要求。
审查结论： 已按设计项目及合同约定情况施工完成；技术档案和施工管理资料、主要建筑材料、构配件、设备进场试验报告及主要使用功能检验报告、各单位质量评估文件、工程质量保修书等齐全，符合要求。	
建设单位工程负责人： 	
2022 年 4 月 8 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	吴舒超
副主任	林向武、刘静、方玉洪、邢晓东、张荣杰
成员	胡存泽、许添进、周奕芳、林木旺、李荣勤、黄森才、张椰楠、张书锋、唐亚东、李春峰、赖伟胜、戴强、陈天愿、马德强

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	李荣勤	江能玉、王俊斌、邓黄勇、邹志斌、谢永明、柯志锋、朱振华、林亿斌、曹海林、叶委华、侯汉煌、王瑞贞、刘夏辉、邱富伟
给排水、燃气工程	洪光亮	王晓凯、陈桂炎、宁业铭、叶彬彬、王瑞贞
建筑电气、智能化安装工程	洪光亮	赖聪林、朱振华、葛丹、叶浩
通风与空调工程	洪光亮	黄森才、王晓凯、邓子华、李驰
电梯安装工程	洪光亮	张椰楠、王晓凯、李改玲
室外工程	李墨耘	江能玉、王俊斌、黄森才、朱振华、柯志锋

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 43 项, 其中符合要求 43 项, 经鉴定符合要求 43 项 结论: 合格	应得 100 分 实得 90 分 得分率 90 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 评定等级为合格。  (公章) 建设单位负责人: 杨荣佑 2022年 4月 8日			
执行标准情况	建筑工程	建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013	
	给排水、燃气工程	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 GB50242-2002	
	电气、智能化工程	建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2002	
	通风、空调工程	通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016	
	电梯工程	电梯工程施工质量验收规范 GB50310-2002	

续表 3

验收 机构 意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论:

在《施工单位竣工报告》、《监理单位质量评估报告》、《设计单位质量检查报告》、《勘察单位质量检查报告》的基础上,验收组成员经现场实地检查后认为本工程已按设计图纸、设计变更及建筑规范要求完成合同约定内容,质量控制资料完整、安全和主要使用功能项目验收符合要求,观感综合评价一般,质量等级评定为合格。

 建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)  2022年4月8日	 勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字)  2022年4月8日	 设计单位 (公章) 项目负责人: (签字)  2022年4月8日	 监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字)  2022年4月8日	 施工单位 (公章) 项目经理: (签字)  2022年4月8日
---	---	---	--	--



2019HP02地块

福建省-厦门市-厦门市

项目编号	3502002008200054	省级项目编号	3502052001190110
建设单位	厦门北益隆房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91350205MA33JG774N
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	145000
立项级别	区县级	立项文号	厦海发投备(2020)36号



项目地址：海沧区马銮湾片区东通路
与西园南路交叉口西南侧

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

序号	姓名	所属企业	证件号码	施工许可证编号	岗位名称	证书编号	证书有效期	发证单位
31	曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	2310221967*****14		项目技术负责人	231022196712124714	--	山东省人力资源和社会保障厅
32	韩慧	深圳市华剑建设集团股份有限公司	2305211981*****15		安全员	粤建安C(2018)0011603	--	广东省住房和城乡建设厅
33	周伟龙	深圳市华剑建设集团股份有限公司	4304241989*****14		材料员	0441811194418000573	--	广东省住房和城乡建设厅
34	宁业铭	深圳市华剑建设集团股份有限公司	4305241985*****77		水电施工员	0441710394417000141	--	广东省住房和城乡建设厅
35	叶彬彬	深圳市华剑建设集团股份有限公司	4415231988*****43		试验员	2101080000173485	--	中国建设教育协会培训中心

(3) 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

中标通知书

标段编号: 2020-440309-65-01-010106012001

标段名称: 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目1-3栋主体精装修工程

建设单位: 深圳市光明集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 4007.313234万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 刘林君



本工程于 2024-02-06 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, 2024-03-18 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: 2024-03-28



查验码: 2639734986927670 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: B0018-2024-0048

国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）
升级换代土建安装项目
1-3 栋主体精装修工程
施工（单价）合同

工程名称: 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）
升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明集团有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装项目 1-3 栋主体精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 新建科研楼 1 栋,主体结构采用钢框架-混凝土剪力墙结构体系;新建机房楼 1 栋,主体结构采用钢框架结构体系(局部设置钢支撑);新建动力楼 1 栋,主体结构采用钢筋混凝土框架结构体系。

层/幢: 新建科研楼 1 栋,建筑面积 54750 平方米,地下室二层,半地下室二层,地上十五层;新建机房楼 1 栋,建筑面积 56474 平方米,地上七层;新建动力楼 1 栋,建筑面积 5351 平方米。地下一层,地上三层。总建筑面积: 116815 平方米。

资金来源: 项目资本金比例为 60%(其中,市财政安排 50%,其他途径(包括政策性开发性金融工具)安排 10%),资本金以外的资金通过银行贷款、地方政府专项债券等其他融资方式解决。

鉴于:

1. 承包人已明确知悉: 2021 年 9 月 1 日,深圳市光明区科学城开发建设署与发包人签订了《国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程代建合同》,委托发包人实施国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程(下称“本项目”)的全过程代建管

理，发包人为本项目代建单位。

2、根据 2023 年 3 月 6 日深圳市光明科学城发展建设有限公司与发包人签定的《关于国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目代建合同的三方协议》，本项目建设单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司。发包人为本项目代建单位。

3、发包方在该项目中虽是深圳市光明科学城发展建设有限公司的代建单位，但中标人（承包人）在签订本合同前，已知悉本合同项下甲方（发包方）的权利、义务责任均由甲方单独承担，乙方无权要求深圳市光明科学城发展建设有限公司及光明区政府承担任何责任，代建单位与参建单位签订合同后，须于签订合同后 7 日内报委托单位备案。

4、乙方（承包人）不得将本合同权利和义务全部或部分以任何形式进行分包和转包（法律允许的情况除外），否则乙方（承包人）应向甲方支付本合同金额总价款 20%的违约金。

二、工程承包范围

精装区域及范围：包括但不限于施工图纸所包含的所有内容：

采购方案范围

包括但不限于：

1) 科研楼：室内走廊、电梯厅(含电梯轿厢)、餐厅、休息室、卫生间、报告厅、阅览区、运动区、值班室、会议室、厨房（含设备）等天、地、墙面装修施工，以及有水房间的防水、卫生间回填、卫生间水管预埋等相关施工内容。

2) 机房楼：室内门厅、走廊、电梯厅、卫生间、会议室、接待用房、ECC 大厅、战略决策室等天、地、墙面装修施工，以及有水房间的防水、卫生间回填、卫生间水管预埋等相关施工内容。

3) 装修范围内的白蚁防治工程。

4) 标识系统

5) 幕墙内侧防护栏杆

6) 材料送检及涉及第三方检测等。

7) 空气治理及检测、精开荒保洁服务（不含活动家具采购及安装）。

8) 临水临电、安全文明施工措施。

9) 配合总包、甲方的竣工验收以及报批报验、移交、维修等工作。

10) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护恢复等。

11) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、图纸深化、机电各专业天地墙面末端点位定位及开孔等。

具体所有内容详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程	（ ☐ 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_____）；		

☐ 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 洁具五金 _____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

标识系统、幕墙内侧防护栏杆。_____

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

计划竣工日期: 2025 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 365 天。

机房楼工期: 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 9 月 8 日, 且具体工期要求须满足甲方现场施工管理需要。

科研楼工期: 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日, 且具体工期要求须满足甲方现场施工管理需要。

四、质量标准

本工程质量标准: 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, 标准不一致的, 以较严格者为准。质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

本合同为固定单价合同。

签约合同价人民币(含税价):肆仟零柒万叁仟壹佰叁拾贰元叁角肆分(¥40073132.34元);
不含税价:叁仟陆佰柒拾陆万肆仟叁佰肆拾壹元陆角整(¥36764341.60元);增值税税金:
叁佰叁拾万零捌仟柒佰玖拾元柒角肆分(¥3308790.74元),增值税税率9%。如遇国家税率调整,
不含税价格保持不变,税率依据履行支付义务时点的税率确定。前述金额已经包含了为完成以下本
合同约定的工程内容和要求发生的所有费用。(中标净下浮率 24.20%)。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)玖拾捌万壹仟伍佰玖拾壹元叁角叁分
(¥981591.33元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰肆拾捌万(¥1480000.00元);

(5)总承包服务费:

人民币(大写)柒拾伍万玖仟零伍拾贰元捌角陆分(¥759052.86元)。

综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和总包代缴的保险费、施工单位异地备案等费,并包含风险因素(连同不同工种交叉施工导致的降效等)在内的全部费用。包括准备工作所需费用均必须包含在综合单价中。规费及增值税专用发票税金按当地政府取费文件计取。

总承包服务费以本合同价(扣除暂列金额、专业工程暂估价、设备费)为计算基数,按取费比例

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 18 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。

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

 发包人：(公章) 深圳市光明集团有限公司 法定代表人或其委托代理人：_____ (签字) 统一社会信用代码：  _____ 地址： <u>深圳市光明区光明街道新地中央</u> 办公楼 16 楼 邮政编码： <u>518000</u> 电话： <u>0755-21022202</u> 传真： <u>0755-21022202</u> 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____	 承包人：(公章) 深圳市华剑建设集团股份 有限公司 法定代表人或其委托代理人：_____ (签字) 统一社会信用代码：  _____ 91440300279290681K 地址： <u>深圳市福田区梅林街道中康路卓</u> 越城一期 4 号楼 邮政编码： <u>518049</u> 电话： <u>0755-83211333</u> 传真： <u>0755-83256860</u> 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____
---	--

附

图

利



工程竣工验收报告

(建筑工程)

建

工

程

工程名称：国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程

验收时期：2026年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市光明科学城发展建设有限公司



一、工程概况

工程名称	国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程	工程地点	深圳市光明区公明街道
建筑面积	111338m²	工程造价	181204.00万元
结构类型	钢框架-中心支撑、钢框架-混凝土剪力墙、钢筋混凝土框架	层数	地上：科研楼 15 层，机房楼 7 层 地下：科研楼 4 层，机房楼 0 层
施工许可证号	2020-440309-65-01-01010603	监理许可证号	/
开工时期	2023 年 8 月 15 日	验收日期	2025 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	044030120220136-03
建设单位	深圳市光明科学城发展建设有限公司	资质证书号	/
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619
设计单位	中国中元国际工程有限公司		A111000295
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（消防）	北京海利达机电工程有限公司		D211054887
承建单位（装修）	深圳千里马装饰集团有限公司		D244120017
承建单位（装修）	广东胜越建设有限公司		D344627879
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司		D244042946
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E244006384

广东胜越建设有限公司

施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问 有限公司		19015
-------------	--------------------	--	-------

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	王涛
副组长	蒋洪战、赵洪、李海鹏、王运平
组 员	李江林、刘含波、李凯、简万成、许通、单增、卓文超、龙少华、刘林君、刘运成、陈金鹏、肖波、叶佐竟、曹海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵洪	许通、胡浩、单增、陈鑫、付杰、欧阳林
建筑设备安装工程	王运平	刘运成、陈金鹏、印超群
通讯、电视、燃气等专业工程	王运平	王宝童、陈金鹏
工程质保资料	刘含波	麦文才、尹小雪、谢颖敏

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。



- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	验收合格	共 200 项 经审查，符合要求 200 项 经核定，符合规范要求 200 项	共核查 100 项， 符合要求 100 项。 共抽查 100 项， 符合要求 100 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 131 项 符合要求 131 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	验收合格			
建筑装饰装修工程	验收合格			
建筑屋面工程	验收合格			
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格			
建筑电气工程	验收合格			
智能建筑工程	验收合格			
通风与空调工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			



消防火灾自动报警系统	验收合格			
消防自动喷水灭火系统	验收合格			
消防室内消火栓系统	验收合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王涛 邓星	深圳市光明科学城发展建设有限公司	项目负责人/技术负责人	建设单位项目负责人/技术负责人
杨朋振	中国中元国际工程有限公司	项目负责人/专业负责人	设计单位项目负责人/专业负责人
许通 钟	中建科工集团有限公司	项目负责人/技术负责人	施工总承包单位项目负责人/技术负责人
李超 肖波	深圳千里马装饰集团有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
叶佐亮	广东胜越建设有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
刘林君	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目负责人/技术负责人	装修单位项目负责人/技术负责人
刘运来 同强	北京海利达机电工程有限公司	项目负责人/技术负责人	消防施工单位项目负责人/技术负责人
陈金鹏 邱超群	湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	项目负责人/技术负责人	机电安装施工单位负责人/技术负责人
刘建全	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师/监理工程师	监理单位总监/专业监理工程师

建设综合勘察研究设计院有限公司	注册岩土工程师	勘察单位
-----------------	---------	------

五、工程验收结论

竣工验收结论:

国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装项目 1-3 栋主体工程位于深圳市光明区公明街道龙大高速东侧,建筑总面积为 111338m²,其中科研楼建筑面积 54650m²,高度 79.9m,主体结构采用钢框架混凝土剪力墙结构体系;机房楼建筑面积 56688 m²,高度 57.1m,主体结构采用钢框架结构体系(局部设置钢支撑);建筑耐火等级为一级;使用性质为一类高层公共建筑/多层公共建筑;建筑设有室内外消火栓系统,自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、消防应急照明及疏散指示系统、气体灭火系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
王涛	刘林君	刘林君	刘林君	刘林君
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



(4) 万丈坡保障性住房项目精装修工程

中标通知书

标段编号: 2102-440311-04-01-815261006001

标段名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 6266.189699万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 李会议



本工程于 2024-04-02 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, 2024-06-04 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: 2024-06-04



查验码: 5000510676193031 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: GM-G-2024-WZP-038

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

工程地点: 光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

2022 年版

第一部分 协议书（以此版本为准）

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 万丈坡保障性住房项目精装修工程

工程地点: 深圳市光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:万丈坡保障性住房项目位于深圳市光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧,为二类居住用地,地块占地面积16912.2平方米,容积率4.7,计容建筑面积79490.00平方米,总建筑面积115739.00平方米,建筑最高高度95.65米,共30层,规划4栋住宅建筑。住宅产品面积段包括70平方米、84平方米,项目建成后将提供920套住房,其中包含548套公共租赁住房 and 372套保障性租赁住房。本次招标范围为住宅户内、公共区域及幼儿园装修,装修总建筑面积84259.1平方米,其中住宅户内装修总建筑面积71244.8平方米、公共区域装修总建筑面积9814.3平方米,幼儿园装修总建筑面积3200平方米。

资金来源:财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的采购、施工、报批报建(包含:消防设计审查、施工许可证办理、消防验收及相关专项验收等)。

2、施工范围包含:1)装修工程:住宅户内装修工程;公共空间装修(包括所有入户大堂、电梯厅、走道、车马厅等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花吊顶等;幼儿园精装修工程,幼儿园装修交付标准详见光明区公办幼儿园装修设计指引。不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室、电梯轿厢等);

不含裙房、商业及公配区域装饰装修。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的普通照明的配管穿线、开关及插座面板采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳，接驳点为每层的机房（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由装修单位自行配管；住宅户内装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。4) 负责甲供材的送检及费用、项目场地内的搬运及上楼、瓷砖的加工（含直切、倒角等）。

3、本工程拟在 2 栋 A 座第 2 层、3 栋第 4 层设立样板区（最终以招标人指定地点为准），承包人需根据发包人要求在进场后（具体时间见发包人通知）先完成样板区范围内的入户大堂及电梯厅（视具体情况而定）、A 户型两套、B1-1、B1-2 户型各一套样板房、样板层电梯厅、走道精装修工程。1) 施工范围：内容包括：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、排气扇、橱柜、吊柜、浴室柜、镜柜、燃气灶、抽油烟机、吊顶灯具末端至天花楼板的波纹软管等的采购及安装、甲供材（除入户门及电子锁）的安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期为 45 日历天（包含 5 日历天内完成精装修开荒和精保洁工作），且样板房装修工期包含在装修总工期内。

4、甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶、陶瓷台盆。厨房及卫浴五金类包括：龙头、水槽（单槽、双槽）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾架、置物架、角阀、台盆水管、软管、地漏等）；2) 瓷砖；3) 涂料、腻子；4) 入户门及电子锁。
注：幼儿园区域无甲供材，所有材料由承包人采购及施工。

注：招标范围未尽事宜详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》。

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）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 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: 装修范围内的安装工程			

4. 其他工程

详《万丈坡保障性住房项目精装修工程发包人技术要求》

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 天。

实际开工日期以发包人或监理人签发的书面开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)陆仟贰佰陆拾陆万壹仟捌佰玖拾陆元玖角玖分(¥62661896.99 元), 其中不含增值税合同价 57487978.89 元), 增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾贰万陆仟陆佰玖拾柒元壹角肆分 (¥1526697.14 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写） 叁佰零玖万元零角零分 (¥3090000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____ / _____

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 6 月 27 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人: 深圳市光明人才安居有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码: 518107

法定代表人: 林斌

委托代理人: /

电话: 0755-88210800

承包人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91440300279290681K

地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期 4 号楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶剑彪

委托代理人: /

电话: /

传真: _____ / _____ 传真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____ 电子信箱: _____ / _____

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳 开户银行: 平安银行深圳分行营业部
分行营业部 _____

账号: 755933125910868 账号: 0012 1004 06728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万丈坡保障性住房项目精装修工程

验收日期：2025年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市光明安居有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-500491	项目代码	440306206004GB00073
项目名称	明瀚乐居	项目曾用名	万丈坡保障性住房项目
工程地点	光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧		
建筑面积	116274.00 m²	工程造价	78859.88 万
结构类型	部分框支剪力墙、框架	层数	地上 30 层，地下 3 层
立项批准文号	深光明发改备案(2022)0301 号	宗地号	A510-0157
用地规划许可证号	地字第 440311202200102 号	工程规划许可证号	建字第 4403112025GG01655557(改 1) 号
施工许可证号	2102-440311-04-01-81525104 编号 2024-1349 (改 1)	监理许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)(2024) 109 号
建设单位	深圳市光明安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	雷大炼
副组长	张立铭、罗庆华、袁军、徐黎鹏、李长明、李会议
组员	郭灿城、李 斌、王乐林、郑贵、杨增增、曹海林、郑镇清、郭红生、周利华、李成静

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	张立铭	雷大炼、罗庆华、李长明、李会议
建设设备安装工程	杨增增	徐黎鹏、郭灿城、李 斌、郑贵、郑镇清
工程质控资料	王乐林	袁军、曹海林、郭红生、周利华、李成静

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丈坡保障性住房项目精装修工程

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	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_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_2_项
通风与空调	符合要求	共_2_项，其中： 经审查符合要求_2_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_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
建筑电气	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_项，其中： 资料核查符合要求_项 实体抽查符合要求_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_2_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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 经核实符合要求_/_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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明安居有限公司	项目负责人	/	雷大炼
2	罗庆华	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
3	袁军	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	袁军
4	徐黎鹏	深圳市光明安居有限公司	专业工程师	工程师	徐黎鹏
5	李长明	深圳市华筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	李长明
6	郭灿城	深圳市华筑工程设计有限公司	专业负责人	/	郭灿城
7	李斌	深圳市华筑工程设计有限公司	设计	/	李斌
8	张立铭	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	高工	张立铭
9	王乐林	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	王乐林
10	郑贵	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	郑贵
11	杨增增	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨增增
12	李会议	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	李会议
13	曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	高工	曹海林
14	郑镇清	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员	/	郑镇清
15	周利华	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	周利华
16	郭红生	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	郭红生
17	李成静	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	李成静

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	本项目不涉及
8	节水、排水设施	本项目不涉及
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李长明
注册号：4401799-032
有效期：至2027年08月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年11月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年11月20日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年11月20日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年11月20日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

(5) 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

中标通知书

标段编号: 2020-440300-84-01-014375008001

标段名称: 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

建设单位: 北京大学深圳医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 3521.98万元

中标工期: 129

项目经理(总监): 曹海林



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

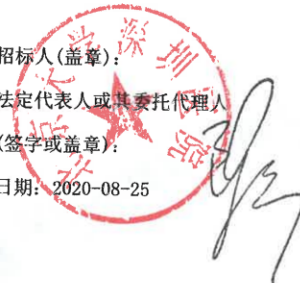


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-25



查验码: 1851233566523366

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

202056100

合同编号：北大深医总合【2020】66号



北京大学深圳医院
PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL



合 同 书



工程名称：市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学
深圳医院子项目

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL



工程地点：深圳市福田区莲花路北京大学深圳医院

甲方（发包方）：北京大学深圳医院

乙方（承包方）：深圳市华剑建设集团股份有限公司



北京大学深圳医院
PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

本项目于2020年08月06日通过深圳市建设工程交易服务中心进行公开招标，确定由乙方中标承建。依照《中华人民共和国合同法》、《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、规章和合同格式范本，并结合深圳市有关规定及本项目的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目协商一致，订立本协议。

第一条、项目概况

(一) 项目名称：市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

(二) 项目地点：莲花路1120号北京大学深圳医院内

(三) 项目规模及特征：

本工程改造总面积约3737 m²，其中发热门诊：感染科1-3层约1415 m²、急诊科1层约52 m²，共1467 m²；隔离病区：内科楼11楼A区约1286 m²、内科楼3楼B区约233 m²，共1520 m²；负压手术室：内科楼3楼A区约750 m²。

第二条、项目承包范围及方式

(一) 鉴于本工程在招投标阶段尚无具体的施工图和工程量清单，待概算批复下达后，甲乙双方同意工程承包范围包含且不限于本工程概算批复内容、施工图、工程量清单等范围内的拆除及改造工程、装饰工程、电气工程、给排水、弱电、消防工程及消防系统的设计净化空调、舒适性空调、医用气体、以及配套设备和材料的选配、采购、运输、安装、调试、

维保、主管部门的检测验收，免费培训甲方技术人员、操作人员和维护人员等，具体以施工图及投标工程量清单为准。乙方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，甲方保留调整发包范围的权利，乙方不得提出异议。

(二) 本项目属于应急工程，工期紧，拆除工程、电梯钢架、电梯基础、施工围挡、树木移栽、场地平整等专业工程作为暂估价，乙方需无条件接受。

(三) 本合同按承包范围固定综合单价包干，按照图纸内容及采购项目清单的全部内容，包工、包料、包质量、包竣工验收、包工期、包文明施工、包安全、包图纸深化设计、包施工技术措施、包所有调试费用、包施工风险等费用。

(四) 乙方应到现场勘查，对可能对施工过程中构成影响的现场位置、性质、现场情况、通道、工作空间、装卸限制及其它任何足以影响投标设计和报价的情况取得透彻的了解，并在报价中已充分考虑了解在现场状况所需的设施和费用。甲方不再追加任何费用。

第三条、工程期限

以监理开具的开工令日期起 129 日历天内完成，其中：发热门诊要求在 2020 年 9 月 28 日前完成验收；隔离病区及负压手术室要求在 2020 年 12 月 28 日前完成验收。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

第四条、质量标准

(一) 工程质量标准：按照国家验收标准达到合格标准。

(二) 材料要求：材料为原制造商制造的全新产品，无污染，无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

第五条、合同价

(一) 本合同采用固定单价的合同形式。综合单价=审定预算综合单价×(1-乙方合同中标净下浮率)，除本合同另有约定，构成签约合同价的综合单价一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整并作为结算依据。

(二) 综合单价包含的风险范围：包括但不限于①对市场价格波动采用造价信息进行合同价格调整时，价格变化在±5%幅度范围以上的；②乙方使用机械设备、施工技术以及组织管理水平自身原因造成施工费用增加的，由乙方承担；③合同其他条款约定由乙方在合同净下浮率综合考虑的费用；④其他作为一个有经验的乙方应当可以预测的风险。

(三) 合同金额（暂定）为人民币（大写）：叁仟伍佰贰拾壹万玖仟捌佰整，（小写）：¥35219800.00 元；

鉴于本工程在招投标阶段尚无具体的工程量清单及工程量清单单价，甲乙双方同意中标价为暂定合同价。

第六条、中标净下浮率

本工程中标净下浮率为：10 %。乙方中标净下浮率已充分考虑本项目合同预算编制原则、结算原则及合同其他条款已明示或暗示的不另行支付的费用及相关风险费用，签约合同价视为已包含了合同相关费用。

第七条、工程结算与付款方式

友好态度协商解决，若协商不成，向工程项目所在地的法院诉讼解决。

第十五条、 合同生效

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具有同等法律效力。

甲方：北京大学深圳医院

乙方：深圳市华剑建设集团股份

法人代表：

法人代表：

(委托代理人)

(委托代理人)

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

有限公司

北京大学深圳医院

北京大学深圳医院

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

GD3015□□

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 市属医院传染病防控救治设施升级改造
项目-北京大学深圳医院项目

验收日期: 2021年5月17日

建设单位(盖章): 北京大学深圳医院

一、工程概况

工程名称	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目		工程地点	深圳市福田区莲花路北京大学深圳医院	
建筑面积	3737m²		工程造价	35219800.00元	
结构类型	框架结构		层数	地上：层 地下：层	
施工许可证号	/		监理许可证号	/	
开工日期	2020年8月25日		验收日期	2021年5月17日	
监督单位			监督编号	/	
建设单位	北京大学深圳医院		资 质 证 号	124403004557557416	
勘察单位					
设计单位	深圳市大众建设集团有限公司			A144001731/A244001738	
总包单位	深圳市华建建设集团股份有限公司			D244042946	
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司			E244001850	
施工图 审查单位					

(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	王
副组长	张敬民 江群斌
组员	曹海林 印梦公 马连忠 王 李公

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		蔡成毅、邓少飞
建筑设备安装工程		梁干、罗进宝
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 24 项 经审查符合要求 24 项 经核定符合规范要求 24 项	共核查 20 项, 符合要求 20 项。 共抽查 6 项, 符合要求 6 项。 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 92 项 符合要求 92 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

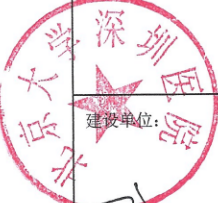
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目经理
余金华	深圳市华剑建设集团股份有限公司		技术负责人
蔡成毅	深圳市华剑建设集团股份有限公司		工程师
梁干	深圳市华剑建设集团股份有限公司		工程师
尹明	深圳市龙通建设管理有限公司		总监理工程师
尹明	深圳市龙通建设管理有限公司		专监
罗连生	深圳市龙通建设管理有限公司		专监
刘光	北京大学深圳医院内科		护士长
李介	北京大学深圳医院		副主任医师
夏方	北京大学深圳医院 检验科		副主任
侯敬	北京大学深圳医院 科		主任
科	北京大学深圳医院 急诊科		主任
张敬	深圳市华剑建设集团股份有限公司		设计
江祥峰	北京大学深圳医院		科员
韩	北京大学深圳医院		科员
韩			
宋			副主任
宋			主任

(五)工程验收结论

竣工验收结论:

市属医院传染病防控救治设施升级改造改造项目—
北京大学深圳医院子项目施工工程质量符合有关
法律、法规和工程设计强制标准,符合设计文件
和合同要求,工程质量控制资料齐全,安全功能检查符
合要求,建筑给水、排水工程、建筑电气工程、通风与
空调工程及电梯工程质量自评合格,综合质量达
到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评定
为合格。

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 监理单位:  (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 施工单位: 曹海林 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月14日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 设计单位: 张叔昆 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	---	--

说 明

GD3015

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(6) 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

中标通知书

标段编号：2018-440300-84-01-706524023001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价：10347.043976万元

中标工期：443

项目经理(总监)：邢晓东



本工程于 2023-07-31 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， 2023-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-12-14

查验码：3262478217766477 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本



合同编号: ZDQYY-047-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目

合同名称: 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目
建筑装修装饰工程 I 标合同

承包方: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期: 二〇二三年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：邢晓东 资格等级：一级 证书号码：粤 1132006201007625

本工程于 2023 年 07 月 31 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 I 标

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号（光明区新湖街道圳美大道南侧、圳园路北侧、圳美一路东侧（一期医院东侧））

工程内容：主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢： /

装修装饰建筑面积：约为 5.547136 万平方米；

工程立项批准文号：深发改[2022]491 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目建筑装修装饰工程 I 标主要包括科研楼（一层至顶）、四号分中心（五层至顶）的建筑装修装饰工程。包括但不限于：1、实施承包范围内的 BIM 建模及应用工作；2、完成图纸的深化设计，重要空间的精细化审查、灯光照度分析、声学分析等工作；3、完成本标段承包范围内的全部施工内容，达到竣工验收移交标准。（具体以招标图纸、工程量清单、工程界面划分为准）

三、合同工期

开工日期：2023 年 10 月 16 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：443 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

- 1、质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。
- 2、质量目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合施工总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零叁佰肆拾柒万零肆佰叁拾玖元柒角陆分（¥103470439.76 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万捌仟叁佰壹拾玖元玖角陆分（¥1748319.96 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰零壹万元整（¥ 6010000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1929 万元（人民币壹仟

玖佰贰拾玖万元整)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 平安银行深圳卓越城支行

工人工资款支付专用账户号: 30205668000038

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含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,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 通用合同条款;

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式 十四 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本 十 份，发包人 五 份，承包人 五 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 12 月 29 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。

发 包 人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：

承 包 人：（公章）

深圳市华剑建设集团股份有限公司

住 所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城二期4号楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023年12月29日

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
（特别授权除外）
集团工程中心
0755-83211333-8691

同意项目经理更换申请书

深圳市住房和建设局：

由我司在建中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2 栋）I 标建筑装修装饰工程项目，施工单位为深圳市华剑建设集团股份有限公司，项目经理陈海军（身份证号：430422198505104419 注册号：粤 1442015201738601 注册专业：一级注册建造师建筑工程）。现施工单位向我司提出项目经理陈海军同志因个人原因离职，为了更好地践行履约承诺，推进项目建设，故施工单位向我单位申请将项目经理陈海军更换同等资格条件的曹海林（身份号：231022196712124714 注册号：粤 1372006200702336 注册专业：一级注册建造师建筑工程）。项目经理变更的理由符合《深圳市规范项目经理和项目总监工程师任职行为的若干规定》规定（深建规（2022）1 号）规定，为做好项目的后续监督管理工作，我单位同意深圳市华剑建设集团股份有限公司提出的项目经理更换申请，符合项目招标文件合同专用条款 3.2.3（详见附件 2）约定条件。

深圳市华剑建设集团股份有限公司

深圳市建筑工务署教育工程管理中心



深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期
开工申请表

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程				
项目编号	2018-440300-84-01-706524	工程编号	2018-440300-84-01-70652412	施工许可序号	2024-0392
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市建筑工程务署教育工程管理中心				高冠新	
经办人（被授权委托人）	吴镇荣	联系电话	13640362995	身份证号码	440582199510111531
通讯地址					
单位名称变更	☐ 建设单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	☐ 施工单位名称变更、 ☐ 监理单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	☐ 勘察单位名称变更、 ☐ 设计单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
单位名称变更	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	☐ 施工单位变更、 ☐ 监理单位变更				
☐	☐ 变更前的____单位				

变 更	变更前项目经理(注册建造师)	邢晓东	资格等级	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤1132006201007625
	变更后项目经理(注册建造师)	陈海军	资格等级	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤1442015201738601
					移动电话	15112551001
	变更前项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
	变更后项目总监(注册监理工程师)				注册证书号	
					移动电话	
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					
工 程 名 称 变 更	变更理由及变更人员所在单位意见:			监理单位对项目经理变更意见:		
	原任项目经理,因为个人原因,不能继续担任该项目经理,故现项目经理变更为陈海军同志。  (单位盖章)			 (单位盖章) 年 月 日		
□ 在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复		XXX			
□ 减少施工范围	□增加施工范围		□建设规模			
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	

	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 ☐ 是 ☐ 否	
☐ 延期 开工 登记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期	
	现申请登记的合同 开工、竣工日期	
	未开工原因及其他 需要说明的情况：	
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。		

深圳市建筑工程施工许可证变更申请表

工程名称	中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装饰装修工程				
项目编号	2018-440300-84-01-706524				
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市建筑工务署教育工程管理中心			高冠新		
经办人（被授权委托人）	吴镇荣	联系电话	13640362995	身份证号码	440582199510111531
通讯地址					
□ 单 位 名 称 变 更	☐ 建设单位名称变更 ☐ 施工单位名称变更 ☐ 监理单位名称变更 ☐ 勘察单位名称变更 ☐ 设计单位名称变更 ☐ 工程总承包单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
□ 单 位 变 更	☐ 监理单位变更 ☐ 勘察单位变更 ☐ 设计单位变更 ☐ 工程总承包单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				

深圳市住房和建设局制

	变更前项目负责人(总监理工程师、项目经理)	姓名:	注册证书号:	
	变更后项目负责人(总监理工程师、项目经理)	姓名:	注册证书号:	
人员变更	☐ 工程总承包单位项目经理变更 ☒ 施工单位项目负责人变更 ☐ 监理单位总监理工程师变更 ☐ 勘察单位项目负责人变更 ☐ 设计单位项目负责人变更 (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
	变更前项目负责人(总监理工程师、项目经理)	陈海军	资格等级	
	变更后项目负责人(总监理工程师、项目经理)	曹海林	资格等级	
	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤1442015201738601	
	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书号	粤1372006200702336	
			移动电话	13267068568
	变更后的施工单位项目负责人或监理单位总监理工程师有无同时在其他项目任职;若有,列出项目名称。 变更理由及变更人员所在单位意见: 原任项目经理陈海军,因为个人原因离职,无法继续履职,故现项目经理变更为曹海林 (单位盖章) 年 月 日			
	监理单位对施工单位变更项目负责人意见: (单位盖章) 年 月 日			
☐ 工程名称变更	变更前的工程名称:	变更后的工程名称:		
	地名主管部门的更名批复			
☐ 在建工程变更施工许可范围、建设规模登记	☐ 增加施工范围		☐ 建设规模	
	原施工许可范围:			
	变更后施工许可范围:			

深圳市住房和建设局制

	变更前建设规模		变更后建设规模	
	变更前合同价格		变更后合同价格	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 ☐ 是 ☐ 否			
☐ 延期开工 登记	☐ 首次延期 ☐ 第二次延期 延期开工原因及其他需要说明的情况：			
☐ 停工 登记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：			
☐ 复工 申请	复工日期		计划竣工日期	
	☐ 提交质量安全监督机构现场核查后同意复工意见书。 ☐ 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

深圳市住房和建设局制

情况说明

关于验收报告与施工合同中工程名称不一致的情况，我单位现作如下说明：

由 深圳市华剑建设集团股份有限公司承建的中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标，位于深圳市光明区圳美街道。项目招标文件及与我单位签订的施工合同中，工程名称均为中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程I标。

在后续办理施工许可证过程中，住建局要求工程名称与工程规划许可证保持一致，需在《施工许可申请表》中体现分期建设子项名称“1、2栋”，故该项目施工许可证及相关验收文件中所列名称为中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I标建筑装修装饰工程。

上述两个名称实指同一工程项目，仅为报建及验收阶段命名方式有所差异，工程内容、范围及建设主体均未发生任何变更。特此予以说明，以兹证明。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年10月21日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期（1、2栋）I 标建筑装饰装修工程

验收日期：2025 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中山大学附属第七医院(深圳)二期(1、2栋)I标建筑装修装饰工程				
工程地点	深圳市光明区圳园路628号（一期东侧）	建筑面积	5.547136万平方米	工程造价	103470439.76元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	21	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2024-0392	监理许可证号			
开工日期	2024年2月29日	验收日期	2025年7月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210132-12		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈亚升
副组长	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、李竹琳、王瑞琪、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、曹海林、徐蓓蓓
组员	闵芙蓉、江庆、刘英才、刘鹏盛、姜霖、钱凯、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、马小驹、李朋健、翁祥生、王志鹏、汤程、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、叶江新、戴善标、石佳明、卢毓斌、毛慧慧、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳、王刚玉、程汉雨、祝伟、虞结、杨广叶炳生、周瑾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亚升	吴迪、胡水兵、付明龙、谢海杰、闵芙蓉、姜霖、曹锦慧、林玉娜、姜海洋、赖伟杰、李潇天、张亚、付玲琳、罗权、孙宇佳、孙旺红、梁晓君、董伟兵、刘志文、杨斌、杨阿非、马小驹、李朋健、翁祥生、王志鹏、汤程、曹海林、叶左权、叶石希、刘耀露、冯健、李佳
建筑设备安装工程	江庆	李竹琳、刘英才、刘鹏盛、钱凯、程坤、周权、王至健、何建、罗大均、王昌华、阳汝林、詹杰、龙景斌、肖亮民、王刚玉、叶炳生、刘利军
工程质控资料	胡桂枚	白桦、刘东运、罗鹄芳、周瑾

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈玉叶	深圳市教育局工程管理中心	项目负责人	副高	陈玉叶
2	闫克强	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	副高	闫克强
3	姜楠	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	副高	姜楠
4	胡水兵	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	副高	胡水兵
5	王叶	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	工程师	王叶
6	王叶	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	工程师	王叶
7	姜霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			姜霖
8	李竹林	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	项目负责人	高级工程师	李竹林
9	王琳	深圳市建筑工务署工程管理中心	建筑师	高级工程师	王琳
10	江江	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	江江
11	文以	深圳市建筑工务署工程管理中心	暖通工程师	工程师	文以
12	王	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	王
13	刘英才	深圳市建筑工务署工程管理中心	给排水工程师		刘英才
14	孙宇佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	孙宇佳
15	李泽天	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	李泽天
16	钱凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	钱凯
17	姜海洋	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	姜海洋
18	王	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	副高	王
19	王	教育工程中心	造价工程师	副高	王
20	王	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	副高	王
21	付	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	付
22	胡	深圳市建筑工务署工程管理中心	资料员		胡
23	王	深圳市建筑工务署材料设备处	现场拉直组	工程师	王



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	袁伟
2					
3	刘元文	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目经理	高工	刘元文
4	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
5	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
6	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
7	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
8	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
9	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
10	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
11	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
12	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
13	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
14	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
15	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
16	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
17	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
18	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
19	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
20	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
21	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
22	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
23	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
24	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
25	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林
26	杨林	重庆赛迪工程咨询有限公司	总工	高工	杨林



* GD-EI-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-014/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘永成	深圳市华创建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘永成
2	叶江权	深圳市华创建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	叶江权
3	李健	深圳市华创建设集团股份有限公司	安全员	助理工程师	李健
4	叶江权	深圳市华创建设集团股份有限公司	施工员	/	叶江权
5	刘永成	深圳市华创建设集团股份有限公司	资料员	/	刘永成
6	周瑾	深圳市华创建设集团股份有限公司	资料员	/	周瑾
7	叶江权	深圳市华创建设集团股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	叶江权
8	王刚	深圳市华创建设集团股份有限公司	电气工程师	中级工程师	王刚
9	刘永成	深圳市华创建设集团股份有限公司	电气工程师	助理工程师	刘永成
10	戴善林	筑博设计股份有限公司	工程师		戴善林
11	廖洁	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	中级工程师	廖洁
12	宁浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	暖通工程师	中级工程师	宁浩
13	李浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	中级	李浩
14	叶江权	筑博设计股份有限公司	项目经理	高级工程师	叶江权
15	石佳明	筑博设计股份有限公司	节能绿建	工程师	石佳明
16	戴善林	/	建筑	工程师	戴善林
17	王刚	/	机电	高工	王刚
18	戴善林	/	机电	工程师	戴善林
19	徐永成	/	项目负责人	高工	徐永成
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已按有关合同及设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全, 完整主要功能抽查检测合格
5. 工程质量评定为“合格”
6. 同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	2025年7月17日	年 月 日



(7) 浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目一一标段

202556013



中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

2025年 7月 21日

你方递交的浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目一一标段(项目编号: A3301010060527407001211)标段施工投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中 标 价: ¥836.649100万元(人民币大写捌佰叁拾陆万陆仟肆佰玖拾壹元整)。

工 期: 45 日历天。

工 程 质 量: 符合合格标准。

项 目 负 责 人: 曹海林。

中标内容范围: (应与招标公告、招标文件内容一致)东和公寓 4#、6#、8#、9#学生公寓卫生间装配式改造、寝室门更换、公寓大厅等公共区域翻新、阳台翻新、外立面和屋顶修缮翻新等工程,具体见本次招标工程量清单与图纸。。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 浙江科技大学 (指定地点)与我方签订施工承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。
特此通知。

李升印



招 标 人: 浙江科技大学 (单位盖章)

法定代表人: 陈建孟 (签字或盖章)

联 系 人: 李迎雪

联 系 电 话: 13931102315

陈建孟
2025年07月21日

25年第07卷第014号

202556013

浙江科技大学小和山校区学生公寓
基础设施改造提升工程(东和公寓)子项
目——标段

合
同
文
件

发包人：浙江科技大学

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司



合同专用条款（示范文本）》 合同条款及格式

发包人（全称）：浙江科技大学

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目一一标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目一一标段。
2. 工程地点：杭州市留和路318号浙江科技大学小和山校区内。
3. 工程立项批准文号：浙发改项字〔2025〕248号。
4. 资金来源：财政拨款。
5. 工程内容：东和公寓4#、6#、8#、9#学生公寓卫生间装配式改造、寝室门更换、公寓大厅等公共区域翻新、阳台翻新、外立面和屋顶修缮翻新等工程，装修面积：20247平方米，具体见本次招标工程量清单与图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

招标范围内的全部工程内容（具体详见招标文件、工程量清单及其编制说明）；根据现场实际情况可能出现的局部调整引起的工程量增减以及其他发包人明确指令要求完成的工作量。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日。

计划竣工日期：2025年 月 日。

工期总日历天数：45日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期

天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌佰叁拾陆万陆仟肆佰玖拾壹元整（¥8366491.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万零玖拾贰元壹角壹分（¥110092.11元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 曹海林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在发包人指定地点签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式柒份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

陈建孟

（签字）



组织机构代码：1233000047000871XH

组织机构代码：91440300279290681K

地 址：杭州市留和路318号

地 址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一

期4号楼

邮政编码：310023

邮政编码：518049

法定代表人：陈建孟

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：0571-85070846

电 话：0755-83211333

传 真：_____

传 真：0755-83256860

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行杭州保俶支行 开户银行：平安银行深圳分行营业部

账 号：19030101040006801

账 号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

承包人负责根据施工合同约定和相关法律法规要求，编制工程建筑垃圾处置方案，向项目所在地城管部门进行备案，并在工地出入口做好公示及日常维护工作。

承包人要加强建筑垃圾处置分包合同履行监管，严格核对建筑垃圾运输车辆，对不具备垃圾处置证、准运证、通行证的工程车辆，要及时清退。杜绝运输单位将建筑垃圾运输至非指定消纳场所，确保运输和处置规范。

承包人与运输、处置单位结算相关费用前应当查验接纳回执。

承包人应在工地车辆出入口安装运行符合标准的数字化管控设备，并根据浙江省住房和城乡建设厅等8部门联合印发的《关于浙江省建筑垃圾电子转移联单运行管理工作的实施意见》，落实建筑垃圾转移电子联单运行管理，落实出场每车(次)识别，并督促运输单位与接纳场地扫码识别，形成正常转移电子联单后，再与运输、处置单位结算建筑垃圾运输处置费用。工程结算时，承包人需提供建筑垃圾去向及实际消纳方量情况。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名：曹海林；

身份证号：231022196712124714；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤1372006200702336；

建造师执业印章号：粤1372006200702336；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2016)0009234；

联系电话：；

电子信箱：297054658@qq.com；

通信地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人全面负责本工程的质量、安全、工期及成本控制，做好本工程施工管理、协调和监督工作，行使并履行本合同明确约定或合理推定的工程师的全部权力和职责，受理与其相关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其通讯联络。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目负责人每月到位率为100%（每月按26天，每天按8小时计），如遇特殊情况需处理零星事务须提前请假征得发包人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：发包人责令承包人立即改正，并扣减承包人20000元的违约金。上述违约金直接在工程款中扣除，

2507014

202556013

附件 13

浙江科技大学基建修缮项目竣工验收合格（移交）证明书

项目名称	浙江科技大学小和山校区学生公寓基础设施改造提升工程(东和公寓)子项目——标段	项目批准文号	立项编号：浙发改项目字〔2025〕248号 设计编号：
项目地点	杭州市留和路318号浙江科技大学小和山校区内	开工、竣工日期	2025年8月5日至 2025年9月19日
合同价格	836.6491万元	竣工验收日期	2025-11.12.
施工许可文号	(合同编号/施工派发单编号) 浙科大-WT-G-2025-021.		
完成设计和合同约定内容及完成的主要工程数量	按合同完成.		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见	无		
竣工验收意见	(质量是否合格,是否通过验收的认定意见) 合格.		
建设单位归口管理部门意见	项目负责人签名: 合格. 张 归口管理部门负责人签名: (盖章) 2025年11月12日	设计单位	项目负责人签名: 陈洪昌 (盖章) 2025年11月12日
建设单位申报部门意见	负责人签名: (盖章) 2025年11月12日	监理单位	项目负责人签名: 王泽 (盖章) 2025年11月12日
	负责人签名: (盖章) 2025年11月12日	施工单位	项目经理签名: (盖章) 2025年11月12日

说明：本证明一式四份，施工单位二份，建设单位、监理单位各执一份。

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 (万元)	营业收 入(万元)	净利润 (万元)
130913.9 31293	70.22%	131223.1 68998	69.40%	156701. 604452	3116.012 857	133267. 971802	1167.128 606

6、投标人近两年财务报表

(1) 2023 年财务报表

深圳市华剑建设集团股份有限公司 ✓

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-28
四、财务情况说明书	29-30
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤2498YBZ2YU





深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话：0755-29601910

电子邮箱：ZYRH888@126.com

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

机密

深范陈巨源审字(2024)第118号

审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称华剑）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华剑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，我们独立于华剑，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估华剑的持续经营能力，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华剑、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华剑的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



(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，就可能导致对华剑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华剑不能持续经营。

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

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

深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月十一日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	143,624,232.96	199,284,697.67
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	2	2,009,332.14	3,233,731.42
应收账款	3	627,294,297.11	366,009,387.78
预付款项	4	109,084,903.56	79,000.10
其他应收款	5	97,622,541.45	85,918,098.51
存货	6	146,862,409.64	291,027,759.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,126,497,716.86	945,552,675.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	72,503,431.26	60,557,957.49
投资性房地产			
固定资产	8	110,081,475.86	127,767,309.45
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	9	56,688.95	73,785.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		182,641,596.07	188,399,052.29
资产合计		1,309,139,312.93	1,133,951,727.74

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	10	506,550,720.90	477,154,729.00
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	11	28,053,695.53	25,203,429.59
应付账款	12	104,308,909.29	133,843,924.96
预收款项	13	40,074,982.66	39,160,692.66
应付职工薪酬	14	9,337,614.62	5,366,934.70
应交税费	15	235,431.62	494,728.86
其他应付款	16	230,726,055.60	69,970,311.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		919,287,410.22	751,194,751.31
非流动负债:			
长期借款			23,625,782.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			23,625,782.00
负债合计		919,287,410.22	774,820,533.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	17	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	19	279,959,428.37	249,238,720.09
所有者权益合计		389,851,902.71	359,131,194.43
负债和所有者权益(或股东)权益合计		1,309,139,312.93	1,133,951,727.74

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期数	上期数
一、营业收入	20	1,567,016,044.52	1,565,211,366.16
减：营业成本	20	1,416,080,698.30	1,394,671,309.94
税金及附加		4,053,354.86	4,902,622.34
销售费用		1,728,692.14	3,499,634.44
管理费用		52,967,958.56	57,260,339.19
研发费用		55,352,577.37	63,673,120.76
财务费用		26,813,415.00	26,836,985.14
其中：利息费用		21,555,519.47	
利息收入		-253,727.30	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		588,882.18	639,633.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		777,169.84	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,385,400.31	15,006,987.98
加：营业外收入		21,895,401.18	1,291,208.36
减：营业外支出		349,839.77	156,230.41
三、利润总额		32,930,961.72	16,141,965.93
减：所得税费用		1,770,833.15	2,421,506.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,160,128.57	13,720,459.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,160,128.57	13,720,459.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		31,160,128.57	13,720,459.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市华建建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,448,901,268.48	1,751,853,609.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		131,809,986.80	20,484,225.22
经营活动现金流入小计		1,580,711,255.27	1,772,337,835.20
购买商品、接受劳务支付的现金		1,522,078,382.48	1,620,954,380.45
支付给职工以及为职工支付现金		60,671,513.45	65,558,728.56
支付的各项税费		14,694,097.27	16,083,525.64
支付其他与经营活动有关的现金		8,309,511.95	22,261,397.21
经营活动现金流出小计		1,605,753,505.14	1,724,858,031.86
经营活动产生的现金流量净额		-25,042,249.87	47,479,803.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		588,882.18	639,633.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
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		588,882.18	639,633.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		476,313.68	6,565,697.21
投资所支付的现金		11,945,473.77	700,000.00
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		12,421,787.45	7,265,697.21
投资活动产生的现金流量净额		-11,832,905.27	-6,626,063.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		692,071,720.90	500,780,511.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		692,071,720.90	500,780,511.00
偿还债务支付的现金		686,301,511.00	469,112,386.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,555,519.47	26,836,985.14
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		710,857,030.47	495,949,372.04
筹资活动产生的现金流量净额		-18,785,309.57	4,831,138.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		-55,660,464.71	45,684,878.72
		199,284,697.67	153,599,818.95
六、期末现金及现金等价物余额			
		143,624,232.96	199,284,697.67

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市华创建设股份有限公司

项 目	上期数				本期数				所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00						9,892,474.34	219,238,720.09	359,131,194.43
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								-439,420.29	-439,420.29
二、本年期初余额	100,000,000.00						9,892,474.34	218,799,299.80	358,691,774.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								31,160,128.57	31,160,128.57
（一）综合收益总额									
1. 所有者投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他								31,160,128.57	31,160,128.57
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（三）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
（四）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（五）其他									
四、本期末余额	100,000,000.00						9,892,474.34	279,959,428.37	389,851,902.71

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项	附注	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			专项储备	其他综合收益			
一、上年年末余额									9,892,474.34	221,062,083.30	330,954,557.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										14,456,177.04	14,456,177.04
二、本年年年初余额									9,892,474.34	235,518,260.34	345,410,734.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										13,720,459.75	13,720,459.75
（一）综合收益总额										13,720,459.75	13,720,459.75
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（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					100,000,000.00				9,892,474.34	249,238,720.09	359,131,194.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于1996年11月21日经深圳市市场监督管理局批准设立，取得统一社会信用代码为91440300279290681K《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币10000万元，实收资本为人民币10000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。公司法定代表人：叶剑彪。

2、经营范围：

公司经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，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应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
机器设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
运输设备	5年	5.00%	19.00%	年限平均法
办公设备	4年	5.00%	23.75%	年限平均法
电子及其他设备	3年	5.00%	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

18、收入

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照有关规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	37,562,839.60	32,760,167.18
银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
合 计	143,624,232.96	199,284,697.67

截至2023年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收票据

出票人	票据种类	出票日	到期日	期末数
全椒光太胶粘制品有限公司	银行承兑汇票	2023-7-17	2023-12-31	200,000.00
华润建筑有限公司	银行承兑汇票	2023-11-7	2024-5-7	317,130.14
江苏鑫润冶金机械制造有限公司	银行承兑汇票	2023-9-15	2024-3-15	1,000,000.00
唐山好钢汇电子商务有限公司	银行承兑汇票	2023-12-1	2024-6-1	153,874.00
无锡云程动力科技有限公司	银行承兑汇票	2023-12-12	2024-6-11	338,328.00
合 计				2,009,332.14

3、应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	262,376,524.64	38.09	-	418,400,355.46	97.86	
1-2年	417,308,740.15	60.58		9,167,145.10	2.14	
2-3年	9,167,145.10	1.33				
合 计	688,852,409.89	100.00	61,558,112.78	427,567,500.56	100.00	61,558,112.78

其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
工程	673,735,727.51	97.81
设计	6,018,462.34	0.87
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32	0.27
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50	0.24
福建省电力有限公司	1,502,600.00	0.22
小 计	684,771,916.67	99.41

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	108,883,786.93	99.82		-
1-2年	201,116.63	0.18	79,000.10	100.00
合 计	109,084,903.56	100.00	79,000.10	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
工程B	108,726,221.15	99.67
办公A	157,565.78	0.14
云南省城市建设投资有限公司	81,620.93	0.07
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10	0.07
设计	40,495.60	0.04
小 计	109,084,903.56	100.00

5、其他应收款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应收款	97,622,541.45	85,918,098.51
合计	97,622,541.45	85,918,098.51

2) 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	40,419,740.01	41.40	-	24,489,864.03	28.50	
1-2年	24,489,864.03	25.09	-	50,106,753.51	58.32	
2-3年	32,712,937.41	33.51	-	10,654,896.25	12.40	
3-4年	-	-	-	666,584.72	0.78	
合 计	97,622,541.45	100.00	-	85,918,098.51	100.00	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
内部往来	37,202,735.00	38.11
投标保证金	22,913,443.62	23.47
其他借款	15,330,374.15	15.70
项目借款	11,996,411.54	12.29
分公司内部往来	11,757,385.44	12.04
小 计	99,200,349.75	101.62

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,931,718.69	-	2,931,718.69	2,823,911.06	-	2,823,911.06
生产成本	143,930,690.95	-	143,930,690.95	288,203,848.91	-	288,203,848.91
合 计	146,862,409.64	-	146,862,409.64	291,027,759.97	-	291,027,759.97

7、长期股权投资

被投资单位	核算方法	期末数	持股比例（%）
深圳市华剑医疗科技有限公司	成本法	2,000,000.00	100
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	成本法	5,000,000.00	100
深汕特别合作区华剑科技有限公司	成本法	65,323,431.26	100
广东华剑建设集团有限公司	成本法	180,000.00	100
合 计		72,503,431.26	

8、固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值合计	238,917,127.09	476,313.68	8,282,736.09	231,110,704.68
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	22,722,720.71	406,902.65	7,974,946.26	15,154,677.10
办公及其它设备	7,892,438.23	69,411.03	307,789.83	7,654,059.43
其他	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	111,149,817.64	12,137,393.25	2,257,982.07	121,029,228.82
房屋及建筑物	88,995,433.63	10,400,272.32		99,395,705.95
机器设备	433,220.00	24,360.00		457,580.00
运输设备	14,142,221.10	1,334,692.42	1,951,782.25	13,525,131.27
办公及其它设备	7,392,283.02	369,830.88	306,199.82	7,455,914.08
其他	186,659.89	8,237.63		194,897.52
三、资产减值准备	-	-	-	-
办公及其它设备	-	-	-	-
四、固定资产账面净值	127,767,309.45			110,081,475.86

9、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、无形资产原值合计	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
软件	1,436,382.79	5,752.22	-	1,442,135.01
二、累计摊销	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
软件	1,362,597.44	22,848.62	-	1,385,446.06
三、资产减值准备	-	-	-	-
四、无形资产净值	73,785.35			56,688.95

10、短期借款

贷款单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数
平安银行股份有限公司深圳分行	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
招商银行 股份有限公司深圳分行	32,516,000.00	33,600,000.00	46,687,000.00	19,429,000.00
兴业银行深圳分行	19,700,000.00	18,280,000.00	19,700,000.00	18,280,000.00
交通银行股份有限公司深圳分行	170,000,000.00	153,200,000.00	323,200,000.00	
中国银行股份有限公司深圳中心区分行	79,905,010.00	79,966,959.77	79,905,010.00	79,966,959.77
中国工商银行股份有限公司深圳南山分行	30,000,000.00	28,000,000.00	30,000,000.00	28,000,000.00
广发银行股份有限公司深圳分行	45,033,719.00	50,144,761.13	45,183,719.00	49,994,761.13
农业银行股份有限公司深圳分行		178,880,000.00	18,000,000.00	160,880,000.00
江苏银行股份有限公司深圳分行		50,000,000.00		50,000,000.00
合 计	477,154,729.00	692,071,720.90	662,675,729.00	506,550,720.90

11、应付票据

对方单位	起 止 日 期	票据种类	期末数
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	800,000.00
东莞国能节能技术有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	579,721.08
东莞市天新玻璃制品有限公司	2023年7月7日到2024年1月7日	商业承兑汇票	136,949.22
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	239,952.60
深圳沈飞通路防静电地板有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	275,987.76
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	1,000,000.00
深圳市旭峰建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	269,714.00
深圳市联诚信贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	350,346.01
深圳联益合建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	163,427.30
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	543,901.00
深圳市华粤诚达建材贸易有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	585,369.48
深圳市铭筑建材有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	143,906.52
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2023年7月13日到2024年1月12日	商业承兑汇票	300,000.00
金霸建材（佛山）有限公司	2023年7月17日到2024年1月13日	商业承兑汇票	3,200,000.00
深圳市粤龙达建筑装饰材料有限公司	2023年7月17日到2024年1月17日	商业承兑汇票	1,998,694.66
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	880,518.37
深圳市华筑贸易有限公司	2023年7月25日到2024年1月25日	商业承兑汇票	357,225.41
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年7月28日到2024年1月26日	商业承兑汇票	510,552.54
江苏泽豪建材科技有限公司	2023年7月27日到2024年1月26日	商业承兑汇票	546,076.10

诸暨市鑫盛商贸有限公司	2023年8月8日到2024年2月7日	商业承兑汇票	396,560.56
金霸建材（佛山）有限公司	2023年8月17日到2024年2月16日	商业承兑汇票	4,000,000.00
广东百聚鑫钢构有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	1,195,154.84
中山市富强五金制品有限公司	2023年8月25日到2024年2月23日	商业承兑汇票	215,828.09
深圳市倍而佳土石方工程有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	697,465.00
惠州市富年家具有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	169,505.03
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	351,188.84
深圳市德诚照明科技有限公司	2023年8月29日到2024年2月28日	商业承兑汇票	208,772.13
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年8月30日到2024年2月29日	商业承兑汇票	230,630.29
广州荷鲁斯机电设备有限公司	2023年9月5日到2024年3月5日	商业承兑汇票	800,624.00
深圳市瑞丰达建材有限公司	2023年9月7日到2024年3月6日	商业承兑汇票	209,292.00
深圳市宝安区新安鸿明达装饰材料商行	2023年9月19日到2024年3月18日	商业承兑汇票	236,508.20
深圳市昊康装饰材料有限公司	2023年9月22日到2024年3月21日	商业承兑汇票	286,082.75
深圳市筑景装饰材料有子限公司	2023年9月25日到2024年3月21日	商业承兑汇票	427,523.58
东莞市卓进金属制品有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	238,193.12
东莞市新世纪重钢有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	908,569.00
广州市诚希金属材料有限公司	2023年9月28日到2024年3月27日	商业承兑汇票	550,425.90
深圳市辉煌建材装饰有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	353,478.00
杭州鲁跃钢铁有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	187,289.30
深圳市玩洛克文化发展有限公司	2023年10月11日到2024年4月10日	商业承兑汇票	200,000.00
深圳市庆义建材有限公司	2023年10月19日到2024年4月17日	商业承兑汇票	565,747.34
东莞市茂盛装饰材料有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	448,449.83
深圳市庆泰石业有限公司	2023年10月27日到2024年4月26日	商业承兑汇票	467,719.68
深圳综艺石业有限公司	2023年10月31日到2024年4月30日	商业承兑汇票	253,234.79
广东天锐节能环保玻璃有限公司	2023年11月10日到2024年5月9日	商业承兑汇票	500,000.00
深圳市深腾建筑材料有限公司	2023年11月16日到2024年5月15日	商业承兑汇票	326,374.21
广东海能石化设备安装工程有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	185,000.00
深圳市永翔兴实业有限公司	2023年11月20日到2024年5月19日	商业承兑汇票	288,583.50
广州宏亿发建材科技有限公司	2023年11月21日到2024年5月20日	商业承兑汇票	273,153.50
合 计			28,053,695.53

12、应付账款

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	82,096,564.40	78.71	111,545,980.07	83.34
1-2年	22,212,344.89	21.29	22,297,944.89	16.66
合 计	104,308,909.29	100.00	133,843,924.96	100.00

期末大额应付账款情况

主要债权人	应付账款期末余额	占应付账款比例(%)
工程	67,781,335.47	64.97
长沙市工商行政管理局（叶运财）	18,028,069.95	17.28
研发	10,951,730.41	10.50
暂估	3,304,211.81	3.17
工程材料款	3,039,690.94	2.91
小 计	103,105,038.58	98.83

13、预收款项

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,156,176.00	2.89	441,286.00	1.13
1-2年	199,400.00	0.50	816,895.00	2.09
3-4年	816,895.00	2.04	37,902,511.66	96.79
4-5年	37,902,511.66	94.58		
合 计	40,074,982.66	100.00	39,160,692.66	100.00

期末大额预收账款情况

债权单位名称	预收账款期末余额	占预收账款比例(%)
工程	35,304,507.81	88.03
设计	2,598,003.85	6.48
房租	1,384,576.00	3.45
小 计	39,287,087.66	97.96

14、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62
合 计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

(1) 短期薪酬

工资、奖金、津贴和补贴	4,831,605.84	57,550,011.89	53,579,331.97	8,802,285.76
工会经费	535,328.86	-	-	535,328.86
合 计	5,366,934.70	57,550,011.89	53,579,331.97	9,337,614.62

15、应交税费

项 目	税率	期末数	期初数
增值税	6%、13%	(26,448.98)	55,979.32
营业税		0.60	0.60
企业所得税	25%	298,259.34	456,461.29
城市维护建设税	7%	(19,206.69)	(8,191.39)
教育费附加	3%	(157.87)	161.48
地方教育费附加	2%	(13,717.31)	(6,395.98)
个人所得税	3%-45%	(3,297.47)	(3,286.46)
合 计		235,431.62	494,728.86

16、其他应付款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
其他应付款	230,726,055.60	69,970,311.54
合 计	230,726,055.60	69,970,311.54

2) 其他应付款

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	195,027,380.49	84.53	35,534,304.98	50.78
1-2年	2,214,360.32	0.96	3,766,022.98	5.38
2-3年	3,052,882.22	1.32	10,058,784.97	14.38
3-4年	9,820,233.96	4.26	20,611,198.61	29.46
4-5年	20,611,198.61	8.93		
合 计	230,726,055.60	100.00	69,970,311.54	100.00

主要债权人	其他应付款期末余额	占其他应付款比例(%)
往来A	184,869,822.72	80.09
工程代付	13,504,662.18	5.85
办公其他	8,994,528.71	3.90
内部往来	8,526,579.13	3.69
项目其他	5,229,237.75	2.27
小 计	221,124,830.49	95.80

17、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	所占比例(%)	金额(人民币)	所占比例(%)
深圳市华铨控股有限公司	93,500,000.00	93.50	93,500,000.00	93.50
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50	6,500,000.00	6.50
合 计	100,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

18、盈余公积

项 目	期末数	期初数
盈余公积	9,892,474.34	9,892,474.34
合 计	9,892,474.34	9,892,474.34

19、未分配利润

项 目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	249,238,720.09	221,062,083.30	--
调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	(439,420.29)	14,456,177.04	
调整后 期初未分配利润	248,799,299.80	235,518,260.34	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,160,128.57	13,720,459.75	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	-	-	10%
应付普通股股利 (应付利润)	-	-	
利润分配-其他	-	-	
本期期末余额	279,959,428.37	249,238,720.09	

20、营业收入、营业成本

项 目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,562,118,286.40	1,416,080,698.30	1,560,391,081.96	1,394,671,309.94
其他业务	4,897,758.12	-	4,820,284.20	-
合 计	1,567,016,044.52	1,416,080,698.30	1,565,211,366.16	1,394,671,309.94

21、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,160,128.57	13,720,459.75
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	12,137,393.25	11,811,329.49
无形资产摊销	22,848.62	30,319.50
长期待摊费用摊销	-	672,193.56
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）	(777,169.84)	-
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）	26,813,415.00	26,836,985.14
投资损失（收益以“-”号填列）	(588,882.18)	(639,633.63)
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）	144,165,350.33	(214,488,663.42)
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(380,770,856.45)	176,360,166.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	138,696,667.01	18,720,469.50
其他	4,098,855.82	14,456,177.04
经营活动产生的现金流量净额	(25,042,249.87)	47,479,803.34
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	143,624,232.96	199,284,697.67
减：现金的年初余额	199,284,697.67	153,599,818.95
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	(55,660,464.71)	45,684,878.72

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2023年度	2022年度
①现金	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：库存现金	37,562,839.60	32,760,167.18
可随时用于支付的银行存款	106,061,393.36	166,524,530.49
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	143,624,232.96	199,284,697.67
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他补充资料

截止2024年5月10日，本公司无需要披露的其他事项。

深圳市华剑建设集团股份有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300279290681K企业法人营业执照。法定代表人：叶剑彪；企业类型：非上市股份公司；注册资本人民币10,000.00万元；公司地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。

经营范围：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,309,139,312.93元，其中：账面流动资产为1,126,497,716.86元，固定资产净值为110,081,475.86元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为919,287,410.22元，其中：账面流动负债为919,287,410.22元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益389,851,902.71元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，账面未分配利润279,959,428.37元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,567,016,044.52元；营业成本为1,416,080,698.30元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,053,354.86元，销售费用为1,728,692.14元，管理费用为52,967,958.56元，研发费用为55,352,577.37元，财务费用为26,813,415.00元。

六、所有者权益变动

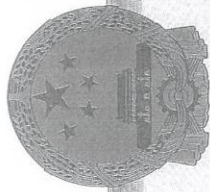
本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加30,720,708.28元。其中：本年度未分配利润增加30,720,708.28元。

七、各项财务指标

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	1.23
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.22%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	3.16
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	151.25%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.12%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.32%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.12%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	15.45%

深圳市华剑建设集团股份有限公司

二〇二四年五月十日



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E



名称 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 向可文

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路
50号凤凰智谷B栋1002



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。

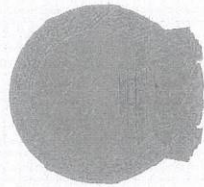
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2023年08月17日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：向可文
主任会计师：
经营场所：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470274
批准执业文号：深财会〔2018〕80号
批准执业日期：2018年7月19日



证书序号:0020702

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10月25日

中华人民共和国财政部制





姓名 向可文
性别 男
出生日期 1968 年 01 月 24 日
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
身份证号 420202680124123
Identity card No.



向可文 420202143307



420202143307
向可文
黄石市注册会计师协会

证书编号: 420202143307
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会
发证日期: 2000 年 08 月 10 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.
2012.6.28
2015.7.30



证书编号: 120100110102

批准注册协会: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2019 年 05 月 30 日

有效期至: 2021 年 05 月 30 日

扫描二维码, 验证证书真伪。

Annual Renewal Registration
年度合格专用章
年度合格章

本证书经检验合格, 继续有效。注册会计师协会
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 姜旺学

性别: 男

出生日期: 1981-02-03

工作单位: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所

身份证号码: 370102198102034139

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 姜旺学

性别: 男

出生日期: 1981-02-03

工作单位: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所

身份证号码: 370102198102034139

(2) 2024 年财务报表

深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市华剑建设集团股份有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 财务情况说明书	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤25BRYW5USH



深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

财审字[2025]第E-0728号

审计报告

深圳市华剑建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

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

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

本报告不得用于任何司法用途。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日



深圳市华剑建设集团股份有限公司
资产负债表
2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	175,325,403.96	143,624,232.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,009,332.14
应收账款	2	606,661,278.68	627,294,297.11
应收款项融资			
预付款项	3	66,922,285.35	109,084,903.56
其他应收款	4	77,679,655.20	97,622,541.45
存货	5	213,167,079.11	146,862,409.64
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,139,755,702.30	1,126,497,716.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	73,312,431.26	72,503,431.26
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	99,126,187.24	110,081,475.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	37,369.18	56,688.95
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		172,475,987.68	182,641,596.07
资产合计		1,312,231,689.98	1,309,139,312.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	9	459,960,880.00	506,550,720.90
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	17,157,898.27	28,053,695.53
应付账款	11	81,254,436.01	104,308,909.29
预收款项	12	41,241,331.82	40,074,982.66
合同负债			
应付职工薪酬		16,604,747.40	9,337,614.62
应交税费		109,847.97	235,431.62
其他应付款	13	294,325,756.86	230,726,055.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		910,654,898.33	919,287,410.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		910,654,898.33	919,287,410.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	9,892,474.34	9,892,474.34
未分配利润	16	291,684,317.31	279,959,426.37
所有者权益（或股东权益）合计		401,576,791.65	389,851,902.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,312,231,689.98	1,309,139,312.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	17	1,332,679,718.02	1,567,016,044.52
减：营业成本	18	1,210,157,897.87	1,416,050,698.30
税金及附加	19	1,788,652.53	4,053,354.86
销售费用	20	1,041,333.48	1,728,692.14
管理费用	21	40,948,130.86	52,967,958.56
研发费用	22	42,228,199.51	55,352,577.37
财务费用	23	23,553,090.04	26,813,415.00
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			588,882.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	24	9,000.00	777,169.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,971,413.73	11,385,400.31
加：营业外收入	25	322,770.51	21,895,401.18
减：营业外支出	26	92,671.23	349,639.77
三、利润总额		13,201,513.01	32,930,961.72
减：所得税费用	27	1,530,226.95	1,770,833.15
四、净利润		11,671,286.06	31,160,128.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,671,286.06	31,160,128.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		11,671,286.06	31,160,128.57
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华剑建设集团股份有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1		
收到的税费返还	2	1,356,488,417.75	1,448,901,268.48
收到的其他与经营活动有关的现金	3		
现金流入小计	4	344,249,363.79	131,809,986.80
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,700,737,781.54	1,580,711,255.28
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,268,250,219.67	1,522,078,382.48
支付的各项税款	7	12,596,839.30	60,671,513.45
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,444,463.13	14,694,097.27
现金流出小计	9	315,085,058.80	8,309,511.95
经营活动产生的现金流量净额	10	1,599,376,580.90	1,605,753,505.15
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	101,361,200.64	-25,042,249.87
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	9,000.00	588,882.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	9,000.00	588,882.18
投资所支付的现金	18	141,238.94	476,313.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	809,000.00	11,945,473.77
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21		
投资活动产生的现金流量净额	22	950,238.94	-12,421,787.45
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-941,238.94	11,832,905.27
借款所收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	469,080,880.00	692,071,720.90
现金流入小计	26		
偿还债务所支付的现金	27	469,080,880.00	692,071,720.90
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	515,670,720.90	692,071,720.90
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	22,128,949.88	24,558,519.47
现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31	537,799,670.70	710,857,030.47
四、汇率变动对现金的影响额			
	32	-68,718,790.70	-18,785,309.57
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额	33	31,701,171.00	-55,660,464.71
六、期末现金及现金等价物余额			
	34	143,624,232.96	159,284,697.67
	35	175,325,403.96	143,624,232.96

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市丰创建设集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2024年度

项 目	行次	本 年 金 额						单位：人民币元
		实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	其他综合收益	留存收益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	100,000,000.00						
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	100,000,000.00						
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05							
（一）净利润	06							
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10							
4. 其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1. 所有者投入资本	13							
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14							
3. 其他	15							
（四）利润分配	16							
1. 提取盈余公积	17							
2. 对所有者（或股东）的分配	18							
3. 其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1. 资本公积转增资本（或股本）	21							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	22							
3. 盈余公积弥补亏损	23							
4. 其他	24							
四、本年年末余额	25	100,000,000.00						

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



福建华创建设集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2024年度

项 目	行次	上 年 金 额						单位：人民币元
		实收资本（或股本）	资本公积	库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,000,000.00				9,692,474.34	249,226,720.69	358,924,194.43
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-439,420.29	-439,420.29
二、本年年初余额	04	100,000,000.00				9,692,474.34	248,787,299.40	358,691,774.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						31,160,105.57	31,160,105.57
（一）净利润	06						31,160,105.57	31,160,105.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	100,000,000.00				9,692,474.34	279,955,405.37	389,854,102.71

公司法定代表人：

注册会计师：

会计师事务所：



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300279290681K

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年11月21日正式成立的其他股份有限公司(非上市)。

贵公司经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程，兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

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

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。



（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

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

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

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

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

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。



本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	4	5%	23.75%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。



(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。



租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	40,433,296.72	37,562,839.60
银行存款	134,892,107.24	106,061,393.36
合 计	<u>175,325,403.96</u>	<u>143,624,232.96</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	316,534,433.71	47.37%	262,376,524.64	38.09%
1-2年	300,126,844.97	44.91%	417,308,740.15	60.58%
2-3年	51,558,112.78	7.72%	9,167,145.10	1.33%
合 计	<u>668,219,391.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,852,409.89</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	61,558,112.78		61,558,112.78	
净 值	<u>606,661,278.68</u>		<u>627,294,297.11</u>	
主要债务人				期末余额

工程	650,944,726.63
设计	5,345,344.55
天津滨海快速交通发展有限公司	1,838,949.32
中国邮政集团公司和田地区分公司	1,780,444.94
青岛建安建设集团有限公司	1,676,177.50

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	47,202,234.50	70.53%	108,883,786.93	99.82%
1-2年	19,720,050.85	29.47%	201,116.63	0.18%
合 计	<u>66,922,285.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>109,084,903.56</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
工程	66,629,475.32			
办公	109,931.21			



云南省城市建设投资有限公司	81,620.93
珠山区诚义陶瓷店	79,000.10
北京云飞天下商贸有限公司	14,969.79

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,788,449.28	37.06%	40,419,740.01	41.40%
1-2年	35,956,315.51	46.29%	24,489,864.03	25.09%
2-3年	12,934,890.41	16.65%	32,712,937.41	33.51%
合 计	<u>77,679,655.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>97,622,541.45</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
投标保证金	19,183,451.94			
其他借款	15,330,374.15			
办公其他	12,929,429.11			
项目借款	12,135,406.97			
工程往来	1,820,533.20			

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	2,931,718.69	2,587,357.64
生产成本	143,930,690.95	210,579,721.47
合 计	<u>146,862,409.64</u>	<u>213,167,079.11</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额
深圳市华剑医疗科技有限公司	2,000,000.00
深圳市华剑环境艺术发展有限公司	5,000,000.00
深汕特别合作区华剑科技有限公司	66,122,431.26
深圳兴宏建筑装修工程有限公司	190,000.00
合 计	<u>73,312,431.26</u>



7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>231,110,704.68</u>	<u>141,238.94</u>		<u>231,251,943.62</u>
房屋及建筑物	207,638,138.90			207,638,138.90
机器设备	464,600.00			464,600.00
运输设备	15,154,677.10	141,238.94		15,295,916.04
电子及办公设备	7,654,059.43			7,654,059.43
其他设备	199,229.25			199,229.25
二、累计折旧合计	<u>121,029,228.82</u>	<u>11,096,527.56</u>		<u>132,125,756.38</u>
房屋及建筑物	99,395,705.95	10,400,272.32		109,795,978.27
机器设备	457,580.00	360.00		457,940.00
运输设备	13,525,131.27	569,330.96		14,094,462.23
电子及办公设备	7,455,914.08	125,014.96		7,580,929.04
其他设备	194,897.52	1,549.32		196,446.84
三、固定资产账面净值	<u>110,081,475.86</u>			<u>99,126,187.24</u>

8: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>1,442,135.01</u>			<u>1,442,135.01</u>
软件	1,442,135.01			1,442,135.01
二、累计摊销合计	<u>1,385,446.06</u>	<u>19,319.77</u>		<u>1,404,765.83</u>
软件	1,385,446.06	19,319.77		1,404,765.83
三、无形资产账面净值	<u>56,688.95</u>			<u>37,369.18</u>
软件	56,688.95			37,369.18



9:短期借款

项 目	期末余额	本年增加	本年减少	期初余额
平安银行	100,000,000.00			100,000,000.00
招商银行			19,429,000.00	19,429,000.00
兴业银行	10,000,000.00		8,280,000.00	18,280,000.00
中国银行	60,000,000.00		19,966,959.77	79,966,959.77
工商银行	30,000,000.00	2,000,000.00		28,000,000.00
广发银行	49,994,800.00	38.87		49,994,761.13
农业银行	169,966,080.00	9,086,080.00		160,880,000.00
江苏银行	40,000,000.00		10,000,000.00	50,000,000.00
合 计	<u>459,960,880.00</u>	<u>11,086,118.87</u>	<u>57,675,959.77</u>	<u>506,550,720.90</u>

10:应付票据

项 目	期末余额
商业承兑汇票	17,157,898.27
合 计	<u>17,157,898.27</u>

11:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,634,481.72	72.16%	82,096,564.40	78.71%
1-2年	22,619,954.29	27.84%	22,212,344.89	21.29%
合 计	<u>81,254,436.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,308,909.29</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
工程	44,582,254.80			
长沙市工商行政管理局（叶运财）	18,028,069.95			
研发	4,479,552.42			
工程材料款	3,039,690.94			
和田市甜冲冲建材销售店	902,815.00			



12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	413,751.65	1.00%	1,156,176.00	2.89%
1-2年	40,827,580.17	99.00%	199,400.00	0.50%
2-3年			816,895.00	2.04%
3年以上			37,902,511.66	94.58%
合 计	<u>41,241,331.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,074,982.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
220301\预收账款\工程			35,304,507.81	
220302\预收账款\设计			2,598,003.85	
葛洲坝集团第六工程有限公司葛洲坝伊犁项目			1,253,958.11	
京泰好食			814,795.00	
中移铁通有限公司新疆分公司			560,451.59	

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	269,125,465.93	91.44%	195,027,380.49	84.53%
1-2年	25,200,290.93	8.56%	2,214,360.32	0.96%
2-3年			3,052,882.22	1.32%
3-4年			9,820,233.96	4.26%
4-5年			20,611,198.61	8.93%
合 计	<u>294,325,756.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>230,726,055.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
往来			181,216,973.88	
工程代付			12,926,599.28	
项目其他			6,751,513.22	
梁干			2,305,000.00	
杨满			1,926,615.83	



14: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市华铖控股有限公司	93,500,000.00	93.50%	93,500,000.00	93.50%
深圳市鸿德兴实业发展有限公司	6,500,000.00	6.50%	6,500,000.00	6.50%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

15: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	9,892,474.34			9,892,474.34
合 计	<u>9,892,474.34</u>			<u>9,892,474.34</u>

16: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	279,959,428.37
加: 会计政策变更	
其他因素调整	53,602.88
本期年初余额	280,013,031.25
加: 本期净利润转入	11,671,286.06
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	291,684,317.31

17: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,326,660,865.61	1,562,118,286.40
其他业务收入	6,018,852.41	4,897,758.12
合 计	<u>1,332,679,718.02</u>	<u>1,567,016,044.52</u>



18: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,210,157,897.87	1,416,080,698.30
合 计	<u>1,210,157,897.87</u>	<u>1,416,080,698.30</u>

19: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	1,788,652.53	4,053,354.86
合 计	<u>1,788,652.53</u>	<u>4,053,354.86</u>

20: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	1,041,333.48	1,728,692.14
合 计	<u>1,041,333.48</u>	<u>1,728,692.14</u>

21: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	40,948,130.86	52,967,958.56
合 计	<u>40,948,130.86</u>	<u>52,967,958.56</u>

22: 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	42,228,199.51	55,352,577.37
合 计	<u>42,228,199.51</u>	<u>55,352,577.37</u>

23: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	23,553,090.04	26,813,415.00
合 计	<u>23,553,090.04</u>	<u>26,813,415.00</u>

24: 资产处置收益

项 目	本年发生额
资产处置损益	9,000.00
合 计	<u>9,000.00</u>



25: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	322,770.51	21,895,401.18
合 计	<u>322,770.51</u>	<u>21,895,401.18</u>

26: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	92,671.23	349,839.77
合 计	<u>92,671.23</u>	<u>349,839.77</u>

27: 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	1,530,226.95	1,770,833.15
合 计	<u>1,530,226.95</u>	<u>1,770,833.15</u>

28: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>11,671,286.06</u>
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧		11,096,527.56
无形资产摊销		19,319.77
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 (减: 收益)		9,000.00
固定资产报废损失		
公允价值变动损失 (减: 收益)		
财务费用		22,128,949.80
投资损失 (减: 收益)		
递延所得税资产减少 (减: 增加)		
递延所得税负债增加 (减: 减少)		
存货的减少 (减: 增加)		-66,304,669.47



经营性应收项目的减少（减：增加）	84,747,855.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	37,939,329.01
其他	53,602.88
经营活动产生的现金流量净额	<u>101,361,200.64</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	175,325,403.96
减：现金的期初余额	143,624,232.96
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>31,701,171.00</u>
29：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
30：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	



深圳市华剑建设集团股份有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）于1996年11月21日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300279290681K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：叶剑彪；企业类型：其他股份有限公司(非上市)；经营场所：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼。经营范围：一般经营项目是：承接各类建筑的室内外装饰、建筑智能化工程的设计与施工，承接各类建筑项目的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑机电安装、消防设施、防水防腐保温、城市及道路照明、古建筑、钢结构、环保工程的施工，对外承包工程、园林绿化工程、净化工程、实验室工程、展览工程,兴办实业（具体项目另行申报）；安防技术防范系统设计、施工、维修，承装、承修电力设施业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理设备及器具、医用射线防护用品、装置、医用超声仪器及有关设备、临床检验分析仪器（三类）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,312,231,689.98元，其中：账面流动资产为1,139,755,702.30元，固定资产净值为99,126,187.24元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为910,654,898.33元，其中：账面流动负债为910,654,898.33元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益401,576,791.65元，其中：账面实收资本为100,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润291,684,317.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,332,679,718.02元；营业成本为1,210,157,897.87元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,788,652.53元，销售费用为1,041,333.48元，管理费用为 40,948,130.86元，研发费用为 42,228,199.51元，财务费用为23,553,090.04元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

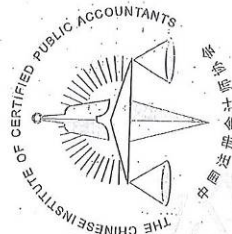
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	125.16%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.40%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	216.00%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]*100%	117.61%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	8.65%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.00%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-14.95%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.24%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





姓名 魏源珍
Full name 魏
性别 女
Sex
出生日期 1983-12-05
Date of birth
工作单位 天津天投联合会计师事务所
Working unit
身份证号 130731198312052423
Identity card No.



年度检验登记 2014.7.5
Annual Renewal Registration

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

2014
3.31

2015
3.31 年 月 日

年度检验登记 2016.3.30
Annual Renewal Registration

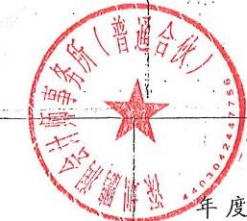
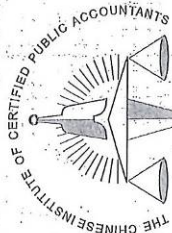
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016
3.31



2018年 4月 30日





姓名	李艳红
Sex	女
出生日期	1976年2月9日
工作单位	北京中天建会计师事务所有限责任公司
身份证号码	620103760209102



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

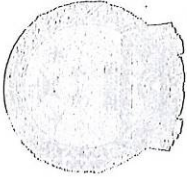


证书编号:
No. of Certificate 110002204522

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2015 年 11 月 05 日





会计师事务所
执业证书

名称：深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：常淑珍
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区园岭街道农林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470415
批准执业文号：深财会（2023）99号
批准执业日期：2023年11月1日



证书序号：0020705

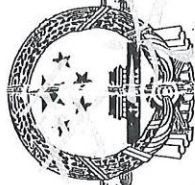
说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或丧失可注册资格的，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1日
中华人民共和国财政部制





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA6W3WQ73Y



名称 深圳润会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



重要提示

1. 国家主体经营范围由系统生成。经营范围中属于法律、法规和国务院规定的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 国家主体经营范围许可可申报项目等有关事项及年度报告于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统公示。未按规定公示的，列入经营异常名录。国家主体经营范围许可可申报项目等有关事项及年度报告于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统公示。未按规定公示的，列入经营异常名录。

3. 国家主体经营范围许可可申报项目等有关事项及年度报告于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统公示。未按规定公示的，列入经营异常名录。

登记机关

2023年08月23日



信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制