

工程编号：4403922025012000101Y001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称：粤海街道长者服务中心建设项目

投标文件内容：资信标部分

日期：2025年02月24日

# 一、企业同类工程业绩情况

## 企业同类工程业绩情况

投标人：中正道和建设集团有限公司（盖章）

序号	项目名称	建设单位	建设内容	合同价格 (万元)	项目负责人	合同签订 时间	备注
1	新疆阿勒泰阿肯艺术 传承保护中心建设项 目	阿勒泰市文 化体育广播 电视和旅游 局	精装修	5500	孙晓兵	2020.06	
2	健康元海滨药业综合 办公楼、员工食堂装修 工程	健康元海滨 药业	装修	666	刘卫	2021.9.16	
3	深圳源清环境技术服 务有限公司办公室装 饰及机电工程	深圳源清环 境技术服务 有限公司	装饰、电气、通 风空调、弱电智 能化	205	张军燕	2021.12	
4	招商玺家园二期公区 及户内批量精装修工 程	深圳招商房 地产有限公 司	精装修	1300.0097 50	胡兴旺	2024.03.1 2	
5	招商玺家园品质车库 精装修工程(一标段)	深圳招商房 地产有限公 司	精装修	2182、 736212	/	2024.10.3 1	

注：投标人提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）不超过5个最具代表性的类似工程业绩。（总数不超过5项，如超出5项按列表前5项统计）（总数不超过5项，如超出5项按前5项统计）

证明材料：提供合同扫描件（合同扫描件关键页应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设内容（承包范围）、合同金额等信息，如无法体现上述信息，可提供其他相关证明材料），如未体现合同签订时间的，则不予统计此项业绩；

# 1.1 新疆阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目

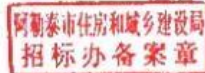


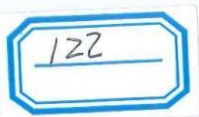
## 中标通知书

阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC） 施工中标字【ALTS2020043055800101001】号

工程概况	工程名称	项目：阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC） 标段：阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）		
	工程地址	阿勒泰市南部片区地区体育馆南侧		
	建设规模	室内改造，主要包括声学系统、舞台机械及幕布系统、灯光系统、音响系统、LED屏系统、音乐反声罩、舞台视频督导系统、智能化工程系统、室外亮化（含楼体）绿化硬化等		
中标单位	单位名称	中正道和建筑工程有限公司		
	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级；	联系人	万致和
	单位地址	深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园B座三楼306	联系电话	0755-28584001
中标工程范围	室内改造，主要包括声学系统、舞台机械及幕布系统、灯光系统、音响系统、LED屏系统、音乐反声罩、舞台视频督导系统、智能化工程系统、室外亮化（含楼体）绿化硬化等			
中标工程价格	小写:0 大写:零元			
中标工程工期	计划自2020年6月9日至2021年1月13日止 总工期：219 日（日历日）	中标工程质量标准	合格	
项目负责人	建造师姓名：孙晓兵 建造师等级：建筑工程一级级 注册证书编号：粤144151633861			
备注	中正道和建筑工程有限公司投标报价：设计投标报价：1.68%（费率）、施工投标报价：经评审的控制价的基础上下浮0.81%（费率）。设计质量标准达到国家现行设计规范深度要求，并确保各阶段的设计成果资料都通过相关行政审批部门的审核（含：第三方施工图审查机构（包括施工图消防审查机构）的审查）。工程施工质量必须达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。			

说明：1、本表中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。  
2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。





# 阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设 项目（EPC）合同

发包方：阿勒泰市文化体育广播电视和旅游局

承包方：中正道和建筑工程有限公司

签约地点：阿勒泰市

签约日期：2020年06月09日



## 第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：阿勒泰市文化体育广播电视和旅游局

法定代表人/负责人：王鲁江

住所：新疆阿勒泰地区阿勒泰市民族路3号

邮编：836599

联系人：王娟

电话：0906-2121979

传真：

邮箱：

乙方（EPC 总承包方）：中正道和建筑工程有限公司

法定代表人：吴培灿

住所：广东省深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园B座三层306

邮编：518033

联系人：万致和

电话：0755-28584001

传真：0755-28584001

邮箱：455755650@qq.com

签订时间：2020年06月09日

签订地点：新疆阿勒泰地区阿勒泰市

鉴于甲方（发包方）为实施 阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC），并通过 2020年06月09日的中标通知书接受了乙方（EPC 总承包方）投标时承诺的下费率及费率报价的投标。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，双方就本建设工程实施事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

项目名称：阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）；

工程名称：阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）；

工程地点：阿勒泰市南部片区地区体育馆南侧；

核准批文：阿市发改投资〔2020〕15号；

资金来源：政府财政资金；

项目经理：孙晓兵（注册编号：粤144151633861）。

### 二、工程承包范围

阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）工程的设计、采购、施工直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。包含一个800座的专业剧场观众厅声学装修工程。

**建设规模：**室内改造，主要包括声学系统、舞台机械及幕布系统、灯光系统、音响系统、LED屏系统、音乐反声罩、舞台视频督导系统、智能化工程系统。室外亮化（含楼体）绿化硬化（包括前期水、电、暖、消防、通风的通水通球等自检试验费用）等。

#### 招标范围：

以“交钥匙”方式完成该项目EPC工程总承包所涉及的设计、设备采购、施工装饰装修、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。

### 三、合同工期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：2020年06月09日

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：2020年06月09日

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：2020年12月31日

合同工期：为7个月；

工期控制：205天（包括工程文件资料归档）。

### 四、质量标准

工程设计质量标准：达到国家现行有关设计规范要求，并达到合格标准。

工程施工质量标准：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

## 五、合同价款（暂定）

总承包的合同总价格包含设计费和施工（含设备）工程费用。

总承包中的设计费用参照国家计委建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号），按中标设计报1.68%（费率），设计费合同估算价为92.4万元（玖拾贰万肆千元）。

按中标工程投资估算，EPC总承包中的设计，施工（含设备采购）工程费用包括工程前期费用暂定为人民币（伍仟伍佰万元）：5500.00万元，实际价格应以经评审的控制价为基础，按中标报0.81%的下浮率对工程总造价进行下浮。根据投资估算第一部分工程费用（伍仟万元整）5000万元（不含设计费），工程投资估算第二部分前期费用及其他费用（叁佰叁拾肆万捌仟伍佰元整）328.55万元（含设计费），其他预备费（壹佰柒拾壹万肆仟伍佰元整）171.45万元。

注：最终中标合同施工工程费用以发包人完成施工图审查工作后，委托跟踪设计造价咨询机构评审的控制价为准。

最终中标合同价格=经评审控制价\*（1-对应下浮比例）+经评审控制价\*设计费率  
除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释合同文件的优先级如下：

1. 合同协议书（包括附件）；
2. 中标通知书；
3. 标价的报价书；
4. 合同专用条款；
5. 合同通用条款；
6. 标准、图纸、规范及有关技术文件（国家、地方和甲方（发包方）相应的技术规范、标准，如相互有冲突以最高要求为准）；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
10. 合作框架协议

上述合同组成文件形成一个整体，互为补充和解释。其内容若有歧义，以所

列顺序在前者为准，另有约定的除外。

### 七、定义

本协议书中有关词语含义与合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

### 八、缺陷责任及保修

乙方（EPC 总承包方）向甲方（发包方）承诺按照合同约定进行设计-采购-施工、竣工，并在缺陷责任期内，承担工程缺陷修复和质量保修责任。

### 九、付费

甲方（发包方）向乙方（EPC 总承包方）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。

### 十、合同生效

1. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

### 十一、其它

本合同正本二份，副本十二份，甲方（发包方）执正本一份，副本八份，乙方（EPC 总承包方）执正本一份，副本四份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

以下无正文

甲方（发包方）：（盖公章）阿勒泰市文化体育广播电视和旅游局  
法定代表人或  
委托代理人：（签名）  
联系人姓名：王娟

地 址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市民族路3号

电 话：0906-2121979

乙方（EPC 总承包方）：（盖公章）中正道和建筑工程有限公司  
法定代表人或  
委托代理人：（签名）  
联系人姓名：万致和

地 址：广东省深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园B座三层306

电 话：0755-28584001

签约时间：2020年06月09日



新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工报告

工程名称：阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）

施工单位：中正道和建筑工程有限公司（盖公章）



新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅监制



扫描全能王 创建

表E0101 施工单位工程竣工报告

共 页第 页

工程名称	阿勒泰阿肯艺术传承保护中心 建设项目 (EPC)		工程地址	阿勒泰市		
监理单位	新疆科盟工程项目管理咨询有 限公司		建设单位	阿勒泰市文化体育广播电视和旅游局		
建筑面积	8109.8 5 m <sup>2</sup>	结构类型	/		基础类型	/
层数	地下 1 层地上 7 层			建筑高度	35.3 m	
里程	/			长度	/ km	
工程概况	<p>装修面积: 8109.85平方米; 装修层数: 8层; 建筑总面积: 8109.85平方米; 地上面积: 7363.16平方米; 地下面积: 746.69平方米; 建筑高度: 35.3米; 地上层数: 7层; 地下层数: 1层; 绿色星级目标: 无; 结构类型: 框架; 基础类型: 独立基础; 减震隔震: 无; 抗震设防级别: 标准设防类; 抗震设防烈度: 6度; 日供水量: 4.02立方米/日; 室内排水方式: 分流制; 室外排水方式: 合流制; 高位水箱: 18立方米; 自动喷淋用水量: 226.8立方米; 水幕用水量: 388立方米; 采暖方式: 市政供暖、电采暖; 电采暖总负荷: 332.5千瓦; 照明电负荷: 250千瓦; 弱电内容: 电话、网络、有线电视、监控、消防报警; 空调总负荷: 0千瓦; 人防等级: 无; 防火等级: 地上二级、地下一级; 室外沥青路面: 4829.5平方米; 室外绿化: 2101.74平方米; 停车场: 516立方米楼体亮化; 舞台: 声学系统、舞台机械及幕布系统、灯光系统、音响系统、LED屏系统、音乐反声罩、舞台视频督导系统、智能化工程系统; 消防改造: 自动报警、火灾、智能疏散、供水系统、通风系统、水幕系统。</p>					
开工日期	2020年6月9日		竣工日期	2021年5月2日		
完成工程设计和合同约定内容情况	已完成设计文件和合同约定内容的工程, 施工质量符合规范、标准规定, 使用功能满足要求。					
工程质量是否符合有关法律、法规和工程建设强制性标准情况	工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准					
工程质量控制资料检查情况	质量控制资料共61项, 经核定符合规范要求61项, 经核定不符合规范要求0项。					
工程安全和功能检验资料检查情况	安全与功能检验资料共核查41项, 符合要求41项; 使用功能共抽查10项, 符合要求10项, 经返工处理符合要求0项。					
观感质量评定	共抽查28项, 符合要求28项, 不符合要求0项, 观感质量验收评价为好。					



扫描全能王 创建

工程荣获国家、省（部）、市级奖项情况		/	
其他需要说明		/	
企业综合评价结论		合格	
质量检查部门负责人（签字）：			
分包单位名称及项目负责人（签章）		资质等级	
		资质等级	
		资质等级	
总承包单位	项目经理	孙晓兵 2021年5月22日	
	项目技术负责人	程鹏 2021年5月22日	
	单位技术负责人	张明星 2021年5月22日	
项目总监理工程师		<input checked="" type="checkbox"/> 同意； <input type="checkbox"/> 不同意，原因： 陈强	
建设单位项目负责人		<input checked="" type="checkbox"/> 同意； <input type="checkbox"/> 不同意，原因： 王川	

注：本表可制成A3

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目（EPC）		开工日期	2021年6月9日	
施工单位	中正道和建筑工程有限公司		技术负责人	程鹏	
项目负责人	孙晓兵	项目技术负责人	程鹏	完工日期	2021年5月22日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 <u>61</u> 项，经核查符合规定 <u>61</u> 项	合格		
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 <u>41</u> 项，符合规定 <u>41</u> 项。 共抽查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项。 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项	好		
综合验收结论					
合格					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2021年5月22日	2021年5月22日	2021年5月22日	2021年5月22日	年月日	



扫描全能王 创建

附件1:

### 建设工程竣工验收会议签到表

工程名称	阿勒泰阿肯艺术传承保护中心建设项目 (EPC)	2024 年 月 日
建设单位和接收单位	王... 师	
监理单位	陈强	
勘察单位		
设计单位	王... 改... 孙... (沈阳)	
施工单位	孙... 晓... 忠	
监督机构		
其他		

注: 本签到表可依据参加验收单位和人数进行增减



扫描全能王 创建

## 1.2 健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程

发件人: "124635177@124635177@qq.com"  
发送时间: 2021年8月23日(周一)下午8:01  
收件人: "736622859@736622859@qq.com";  
主题: 中标通知

—原邮件—

发件人: "健康元海滨药业有限公司" <jyhb2020@163.com>  
发送时间: 2021年8月23日(周一)下午2:37  
收件人: "124635177@124635177@qq.com";  
主题: 中标通知

您好

健康元海滨药业有限公司综合办公楼、员工食堂装修项目恭喜中标!



### 健康元海滨药业有限公司 中标通知书

编号: JYHB-GC-20211221

中正道和建筑工程有限公司:

贵单位 综合办公楼、员工食堂装修 项目中标, 中标确认价格:  
6,660,000.00 元。收到中标通知书后请于 7 天内与我司冯亚烈、曹朋杰完成最  
终的图纸优化及材质确认, 确认完成后 3 天内与我司 林鑫 签订综合办公  
楼、员工食堂装修工程合同, 并安排后续事宜。逾期, 我单位有权取消其中标  
资格。

通知时间: 2021-08-23

通知单位: 健康元海滨药业有限公司

(盖章)



## 健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程施工合同

发包人（全称）：健康元海滨药业有限公司（甲方）

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司（乙方）

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 健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程 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：健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程
- （2）工程地点：深圳坪山区坑梓街道金沙社区金辉路 11 号
- （3）工程内容：具体工程内容详见本工程施工图纸和招标文件
- （4）工程承包范围：地下室厨房、综合办公楼一层大厅、员工食堂、二层办公室、连廊四 1 层等图纸内容，质保期等全过程的交钥匙工程。委托中标单位办理施工许可证和消防变更备案等开工必要文件，建设方配合完成。

### 二、工期

工期总日历天数：130 天。计划暂定开工日期：以实际开工令时间为准，具体时间等甲方书面通知为准。因不可抗力（气候）影响承包人履行合同约定义务，已经引起或将引起工期延误的，工期相应顺延，具体顺延期限由双方另行商议。

因乙方自身原因未能按照合同工期及经批准的延长工期完成本工程的，每延期一天赔偿甲方 10000 元；赔偿总额不超过合同价的 10%。超过 10% 时甲方有权解除合同，同时不再返还履约保证金。当赔偿额与履约保证金总额不足以弥补甲方损失时，甲方有权就乙方违约责任追偿。

### 三、质量标准

- （1）本工程质量标准 优良

(2) 工程清单内规定主材的品牌及规格必须与设计样板保持一致

(3) 工程质量应符合国家、行业标准及规范《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2011、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》GB 50877-2014、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJT29-2015、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、《建筑工程施工质量验收规范》DG/TJ 08-2177-2015、《家用厨房设备》GB/T 18884 及其他与本工程相关的国家、行业标准及规范合格标准，确保通过相关部门的验收。

#### 四、工程造价及承包方式

1、本工程合同总价人民币 **6660000** 元，大写：人民币**陆佰陆拾陆万**元整。含 **9%** 增值税。具体内容详见合同附件施工蓝图和招标文件。

##### 2、合同承包方式：

本工程为总承包合同，属按图纸及规范总价包干合同性质，即包工、包料、包工期、包质量；包施工管理费、所有间接费、综合费率、机械进退场费、产生建筑垃圾清理运输费、清洁费以及竣工验收前图纸范围内的卫生保洁费、机械及材料安装和保护费、保险费、社保统筹基金、利润和国家及地方规定的任何收费(包括但不限于登记费、手续费)、税金(包括进口关税及所有税项)、必须加班费、费率或汇率的变动、专家论证费、专利费、国外及本地存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费、政府有关部门的收费；包各种检测、试验费用、临时设施费、运输费、包装费、打印费、复印费、差旅费、通讯费、公证费、鉴定费、满足发包人进度要求所需的赶工费、以及为满足当地政府对安全文明施工要求进行的相关工作和费用等等，即合同价款已包括为按合同要求完成本工程所需的一切费用。合同价款除按本合同的规定(如工程变更、暂定数量等调整)外，合同价款不得以任何方法调整或变更。不论本总承包合同任何条款是否另有规定，除特别注明为‘暂定数量’及‘暂列金额’之项目(如有)外，发包方所提供的工程量清单只用



作参考，并不构成本专业承包合同的一部份，投标人须细阅总承包合同条件、图纸及规范以计算工程量及更改在单价细目表内由招标单位所提供的工程量。除合同变更及暂定数量外，一切在单价细目表内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所分别之索偿都不会受理。即承包人合同金额并不会因单价细目表内所列之数量(不包暂定数量)及项目之错漏而作出任何修改，但承包人填报的单价将会成为将来工程变更的估价基础。扣除暂定数量项目预留后之总承包合同金额必须视为充分反映图纸及工程规范之要求，而承包人亦被视为对工程范围有充份了解，任何因承包人的疏忽而导致的损失将不获补偿。

3、签订合同后，乙方须按合同、设计图纸、业主及监理工程师的指令及有关规要求的全部内容进行施工。

## 五、付款方式

1、合同款项支付方式：

1.1 签订合同后，甲方在收到乙方开具的正式发票后 10 个工作日内，甲方支付合同总价款的 30%作为工程预付款；

1.2 工程进度款按月拨付，依据工程进度，每月 25 日提交本月完成工程量。按已核实的该月实际完成工程量计算有关的工程款的 70%予以支付，同时工程预付款分别在第一期、第二期、第三期工程进度款中分三次扣除完毕；

1.3 工程竣工验收后支付至合同总价的 85%；

1.4 工程竣工结算完成后支付至结算总价的 95%；

1.5 剩余总价的 5%作为本工程质保金，质保期为 24 个月，质保期满后一次性支付。

2、合同的付款方式：采用 6 个月银行承兑汇票；

2.1、承包人应于发包人每次付款前，向发包人提供符合发包人要求的发票及所需的其他付款材料（以发包人通知为准），发包人收到发票及付款材料后启动付款，并按深圳市财政/财务付款有关规定及时付款。

3、承包人收款账户：详见本合同签署页

## 六、履约保证金

1、中标单位在中标通知书下发之日起 5 个工作日内向招标单位以转账形式缴纳中标价的 10%作为合同履约金打入招标单位公司账号。

2、合同履约金为合同价的 10%，可采用银行保函形式，本项目的投标保证金可以转为合同履约金的一部分，不足抵扣的，乙方应在中标通知书下发之日起 5 个工作日内向甲方以转账形式缴纳。

## 七、工程量清单及工程设计变更、工程指令、签证及工程联系单

1、工程量清单：发包人在招标文件中提供工程量清单的，该工程量清单仅供参考，不作为本合同的一部分。承包人一旦中标，视为其在投标时已充分依据图纸及技术规范对参考工程量清单的项目和数量进行复核，作出修改或重新编制或予以接纳，并自主报价。承包人不能以发包人提供的工程量清单存在缺项与差额为由提出增加费用。

2、甲方的设计变更、工程指令须经甲方和（或）甲方项目经理签字盖章后以书面形式下发方生效。未按上述要求发出的设计变更与工程指令，乙方可拒绝实施。

3、甲方发出的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权选择第三方完成，并按实际发生的费用从乙方进度款和（或）结算款中直接扣除。

4、乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理浪费之处，在 24 小时内书面通知甲方。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况对乙方予以奖励。对设计变更工程及指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 日内请甲方及现场监理到现场查验并填报《签证单》，超过时限甲方有权拒绝确认。

## 八、竣工验收：

1、工程具备竣工验收条件后 3 天内，承包人应向发包人申请竣工验收并是供竣工资料（如各种验收记录表和检测报告合格证、工程变更资料、竣工图等）。未提交竣工资料的，将不予办理 85%工程进度款。

2、乙方完成合同约定的全部工作，且经自检合格后，在乙方提交书面竣工验收申请后 7 个工作日内，甲方组织工程竣工验收。甲方逾期不组织验收或验收后不提出整改意见，视为认可验收申请，则竣工报告递交日期后第 10 个工作日即为工程竣工日期。

3、在工程竣工验收中，如发现因乙方原因导致工程质量不符合合同约定和有关设计、规范要求，乙方应负责包工包料无偿整改或返工，并在甲方要求的合理期限内完成，验收合格后再行移交。

## 九、工程结算

工程竣工验收合格后十五个日历天内，乙方应向甲方提交乙方盖章、项目经理签字、结算编制人员盖章的竣工结算报告及完整、有效的结算资料贰套，并提供电子版资料壹套，甲方工程师对结算资料进行审核，符合要求的在竣工结算资料回执上签字并加盖甲方专用章后方可视为甲方收到竣工结算资料。如资料不完整，甲方可提出补充意见或者拒绝接收，结算资料的内容包括：合同、竣工图、图纸会审纪要、设计变更、工作联系单、定价通知、甲方确认的现场签证单等包括但不限于以上内容）

## 十、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一整体，彼此互为解释，互为说明。本合同的组成文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书及其附件；
- 4、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 5、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）；
- 6、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 7、图纸和技术规格书、施工计划横道图；
- 8、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其它文件。

## 十一、

- 1、甲方责任和义务
  - 1.1 甲方应提供有关施工用水、用电问题（水电费用由乙方承担）；
  - 1.2 配合乙方进行工程的调试、验收。

1.3 按合同约定向乙方支付工程款。

1.4 及时向乙方提供所需指令、批准、图纸及施工现场管理等。

1.5 在合同规定的期限内办理现场签证、竣工结算资料审核等相关事宜。

## 2、乙方的责任和义务

2.1 遵守有关法律和规定，接受甲方和监理的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及现行验收规范进行施工；乙方未按照图纸设计及相关规范、标准要求施工，造成工程质量缺陷或达不到验收标准，未经甲方或甲方授权的监理同意，擅自进行修补、返工，甲方将追究乙方壹万元/次的违约索赔，从当月的进度款中直接扣除。

2.2 乙方应按本协议约定及甲方的工期要求及控制时间节点的要求，采取相应措施确保按时，保质保量完成工程内容。

2.3 乙方负责完成工程项目所需的资料编写工作，绘制完整的竣工图。

2.4 乙方施工过程中，应加强对本单位施工人员的安全教育，做好工地劳保工作，按照施工安全操作规则施工；施工过程中，发生的施工人员及第三方人身与财产事故的责任和因此发生的费用，均由乙方承担。

## 十一、工程保修

1、本工程保修期贰年，以本工程通过相关部门竣工合格验收，且有关各方正式签署相关验收文件之日开始计算。

2、质保期内，属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的 2 天内派人保修，若发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修，承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修，造成返修的费用由承包人支付。

## 十二、工程质量事故与安全文明施工

1、乙方工程质量若未达到合同约定的要求，乙方必须承担因工程质量事故造成的一切损失，除负责无偿包工包料修理或返工外，还应按合同总价款的 3% 向甲方支付违约金。

2、（1）、乙方应按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。乙方安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组

织实施进行现场监督检查，并及时向监理工程师、发包人和建设行政主管部门反映情况。

(2)、乙方施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员(包括发包人代表、监理工程师人员)提供必要的安全防护和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。乙方有责任管制无关人员进入施工现场。如发生安全生产事故，乙方自行承担所有经济损失和名誉损失，不得对甲方造成任何影响。

(3)、乙方有责任维护甲方的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对甲方的索赔。由于上述问题造成的索赔由乙方承担全部责任。

### 十三、争议解决

- 1、若因本合同发生任何争议，双方可协商解决或提请有关部门进行调解。
- 2、双方不愿通过协商或调解，或协商调解不成时，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 十四、合同生效

本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份自双方有权代表签字或加盖公章后生效。合同未尽事宜，双方当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人(全称): 健康元海滨药业有限公司  
地址: 深圳市坪山新区坑梓街道金辉路11号  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: 林鑫 2021.09.16  
电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_  
承包人(全称): 中正道和建设集团有限公司  
组织机构代码: 91440300398563152N  
账号: 6600 0001 3815 3000 11  
开户行: 深圳宝安桂银村镇银行股份有限公司西乡支行  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电话: 0755-28584001 传真: 0755-28584001

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程

验收时期：2022.7.7

建设单位（盖章）：健康元海滨药业有限公司



扫描全能王 创建

## 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。



### 一、工程概况

工程名称	健康元海滨药业综合办公楼、员工食堂装修工程	工程地点	深圳市坪山区坑梓街道金辉路 11 号
建筑面积	3782.89 平方米	工程造价	666 (万元)
结构类型	框架结构	层数	地上: 2 层 地下: 1 层
施工许可证号	2021-1823	监理许可证号	
开工时期	2021 年 9 月 28 日	验收日期	2022.7.7
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2021096-1
建设单位	健康元海滨药业有限公司	资 质 证 号	91440300MA5F3E0040
勘察单位			
设计单位	深圳新美装饰建设集团有限公司		A144050683
总包单位			
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	中正道和建设集团有限公司		D344091811
承建单位 (装修)	中正道和建设集团有限公司		D244148713
监理单位	深圳市粤鹏建设有限公司		E244061426
施工图审查单位			



扫描全能王 创建



## 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	冯亚辉
副组长	何毅
组 员	曾则尧、刘滨、陈忠敏、谢小亮、裴向军、崔正印

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾则尧	谢小亮、裴向军、崔正印
建筑设备安装工程	何毅	刘滨、陈忠敏、谢小亮
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	陈忠敏	刘滨、陈忠敏、谢小亮

### (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				
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	共 44 项 经审查,符合要求 44 项	共核查 13 项, 符合要求 13 项。 共抽查 13 项, 符合要求 13 项。	共抽查 49 项 符合要求 49 项 不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格	经核定,符合规范要求 44 项	符合要求 13 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	
电梯工程				



#### 四、验收人员签名






姓名	工作单位	职称	职务
陈斌	海滨药业(集团)		
曹刘军	海滨药业(集团)		
刘!宏	中乙道和建设有限公司	项目经理	
林卫华	深圳新美华有限公司		总代
何强	中乙	总监	
谢小言	中乙道和		总代
崔正印	中乙道和		现场负责人
裴向东	深圳新美华		总代负责人

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

健康元海滨药业有限公司综合办公楼、员工食堂装修项目位于深圳市坪山区坑梓街道金辉路 11 号, 工程总用地面积 1627.8 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 18056.7 m<sup>2</sup>, 总建筑高度为 42.3m。地下共 1 层功能为: 汽车库、厨房及设备用房, 地上共 9 层功能为: 1 层为员工餐厅, 2 层为办公场所。

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。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2022年7月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师: [Signature]</p>  <p>注册号 44008505 有效期 2023.01.07</p> <p>2022年7月7日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2022年7月7日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2022年7月7日</p>
--	--	--	--	--



扫描全能王 创建

## 1.3 深圳源清环境技术有限公司办公室装饰及机电工程

### 中标通知书

致：中正道和建设集团有限公司

你单位于2021年11月19日 招标中，经综合评定，确定你单位为中标单位。

中标价为：人民币小写 2050000.00 元，工期50 天，工程质量：达到装修行业合标准。

工程名称：深圳市源清环境技术有限公司办公室装饰及机电工程

工程地点：深圳市南山区西丽学苑大道 1001 号南山智园 A2 栋 4 楼整层

注：1、具体相关内容，以最终签订合同为准；

2、请中标人在中标通知书发出后三个工作日内联系招标人签订合同。

招标人：深圳市源清环境技术有限公司（盖单位章）

联系人：徐晶

联系电话：13424316999

日期：2021 年 12 月 2 日



合同编号：源清YQ001

# 建设工程施工合同

发包人（全称）：深圳市源清环境技术服务有限公司

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司

合同编号：源清 YQ001

## 建设工程施工合同

发包人（全称）：深圳市源清环境技术服务有限公司

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及有关规定，为明确双方在施工过程中的权利、义务和责任，经双方协商同意签订本合同。

### 第一条 工程项目

一、工程名称：深圳市源清环境技术服务有限公司办公室装饰及机电工程（以下简称“本工程”）

二、工程地点：深圳市南山区西丽学苑大道 1001 号 南山智园 A2 栋 4 楼整层

三、承包范围和内容：

根据发包人提供的附件 C 《建安工程造价文件》、附件 G 《合同图纸》约定的承包范围，进行本工程的深化设计、物料采购、施工、安装、调试、成品保护、垃圾清运、通过验收和保修等。

具体施工内容按合同图纸范围内包干，包括但不限于：

1、装饰工程：自流平、地胶、防静电地板楼地面；墙面各类饰面板、乳胶漆墙面、不锈钢踢脚线；轻钢龙骨石膏板吊顶刷乳胶漆（含开灯孔、检修口、风口、窗帘盒制安）、铝合金扣板吊顶、原顶喷漆、天花各类饰面板制安；实心砖墙、轻质隔墙、轻钢龙骨石膏板隔墙、玻璃隔断及钢支架制安；现场定做大理石接待台、岩板背景墙、指引标识制安；门窗工程（含五金）；公共走道及卫生间翻新；现状隔间、地毯、瓷砖地面、原天花条形灯拆除及外运处置等

附件 A

## 工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市源清环境技术服务有限公司

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司

为保证深圳市源清环境技术服务有限公司办公室装饰及机电工程（合同编号：YQ001）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定和双方约定承担工程质量缺陷维修责任。

### 一、工程质量缺陷保修范围

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：保修范围为承包人所承包的所有工程。

### 二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从发包人验收合格之日算起。

双方约定本工程质量缺陷保修期为 2 年。

### 三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 24 小时内派足够的专业人员修理，并力争在 3 日内完成。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，所发生的费用按本保修书第七款执行。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

### 四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿费用由造成质量缺陷的责任方承担。



### 五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保修金为结算价款 3%，由发包人从结算价款中扣留。

### 六、工程质量缺陷保修金的支付

发包人在工程质量缺陷保修期满，且没有未完成的保修事项后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金（无息）支付给承包人。

### 七、其他

发包人承包人根据上述第三条进行保修。如非承包人原因不能在规定的时间内完成，可书面向发包人申请，发包人可视实际情况酌情处理。承包人不在约定的期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，一切费用（包括维修费用和发包人的管理费用，其中：维修费用按发包人委托的第三方完成缺陷保修的全部费用的 100%计，发包人的管理费用按维修费用的 100%计算，最少为¥5000.00 元）由承包人承担，承包人还需对该维修事项的任何错误和疏忽承担全部责任。

发包人：深圳市源清环境技术服务有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2021 年 12 月 1 日

承包人：中正道和建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2021 年 月 日

2、电气工程:工程灯具、应急灯具、配电箱及开关插座供货及安装,桥架、线管及电线电缆敷设,装饰灯具供货及安装等;

3、通风空调工程:空调设备、风管、风口百叶及排气扇供货及安装等;

4、弱电智能化工程:门禁设备、无线 AP、交换机、弱电插座及弱电机柜供货及安装、监控摄像机安装,线管及弱电电缆敷设,弱电系统调试等;

5、所有成品保护、材料运输及二次搬运、现场垂直运输、脚手架、夜间施工、赶工措施、清洁、垃圾清运、安全文明施工、工程保险等完成本工程所需的所有措施内容等工作,并通过验收及保修。

6、承包人还需负责与其他单位的协调工作,及提供设计文件、竣工资料、检测报告、维修手册、培训等满足发包人要求的相关文件。

**承包范围不包括:**消防工程、固定家具(接待台除外)、活动家具、窗帘、电视显示屏;

#### 四、工程造价:

1. 合同总价(大写): 人民币贰佰零伍万元整

(小写): ¥2,050,000.00 元

其中,安全文明施工措施费为: ¥25,751.12 元

2. 本工程合同价采用固定总价(承包范围内总价包干),合同总价是指承包人为全面履行合同承包范围、内容、责任义务,达到合同约定要求所发生的全部费用,包括深化设计费、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费(含安全文明施工措施费)、保管费、规费、9%增值税、工程相关保险费、成品保护费、垃圾清运费、培训费、竣工资料费(含竣工图、技术资料及维修手册等)、保修费、城市建设维护费、教育费附加等费用。若承包范围不调整,则合同总价结算时不予调整。

2.1 承包范围内的施工用水、用电及调试水的费用已含在合同总价内,按结算总价的1%计取。

3. 本合同已包括承包人按发包人批示作出的,在承包范围内的所有工作,及发包人提供的材料设备的保管工作,合同总价结算时不因此而调整。

4. 结算办法:承包范围内的减少或承包范围外的增加,合同价款变更按附件C《建安工程造价文件》中约定的单价为依据进行计算。如附件C《建安工程造价文件》中没有约定的,则由发包人、承包人双方按附件C《建安工程造价文件》中的计价原则另行协商处理。

## 第二条 施工准备

一、承包人应在开工前 2 日编制施工组织设计或施工方案、施工预算、施工总进度计划，材料、设备、成品、半成品等进场计划（包括月计划），用水、用电计划等送发包人。

二、承包人接到发包人通知后 3 日内组织施工队伍进场。

三、承包人须在本工程开工前购买工程相关保险（包含工程一切险、第三者责任险及为从事危险作业的人员办理意外伤害保险、为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险等），并将保险费发票及保险文件复印件提供给发包人。

## 第三条 工程期限

一、根据发包人、承包人双方商定，本工程总工期为 50 天（日历天）。暂定自 2021 年 12 月 1 日开工至 2022 年 1 月 20 日竣工验收。实际开工日期以发包人批准的开工报告为准。承包人进场施工时必须遵守发包人、南山智园一期物业管理规定的各项规定和要求。

二、承包人进场后 即 日内，向发包人提交开工报告。

三、如遇下列情况，经发包人现场代表签证后，工期相应顺延：

1. 发包人不能提供施工场地、水电接点，道路未能接通，障碍物未能清除，影响进场施工。

2. 发包人提供的材料、设备、成品或半成品未能保证施工需要，或因交验时发现缺陷需要修、配、代、换而影响进度。

3. 施工中因连续停水、停电 8 小时以上或间歇性停水、停电 3 天以上（每次连续 4 小时以上），影响正常施工。

4. 发包人未按合同规定拨付预付款、工程进度款或材料差价款而影响施工。

5. 人力不可抗拒的因素而延误工期。

四、发包人可以随时指示承包人暂停某一部分或全部工程的施工，承包人应按指示执行，并在暂停施工期间妥善保护好本工程或其任何工程。

关于暂停施工的原因及其期限约定如下：

1. 当暂停施工是由于承包人某种失误或违约造成的，又或者是承包人要求的，工期不予顺延。

2. 当暂停施工是发包人的原因，工期相应顺延。但暂停施工持续时间超过 42 天，而且承包人的复工要求未获发包人批准时，承包人有权把由于停工而影响的部分工程从合同中取消，或由于停工而影响整个工程时，有权终止合同的承包。

#### 第四条 工程质量标准

一、工程质量按照国家验收标准达到：合格。

二、承包人必须严格按照发包人发文确认的施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人派驻代表的监督。

三、承包人在施工过程中必须遵守下列规定：

1. 由承包人提供的主要原材料、设备、构配件、半成品都必须按有关规定提供质量合格证方可用于工程。同时承包人须提供以上各项的配件或产品的实物样品，经发包人代表认可后备案封存。封存样品是竣工验收的重要依据。

2. 承包人对材料的改变或代用必须书面通知设计单位、监理单位、发包人派驻代表签字同意并经发包人发正式书面通知后，方允许用于工程。

3. 承包人应做好各种隐蔽及试验记录。隐蔽工程必须经发包人派驻代表验收签章后，方可进行下一道工序。

4. 承包人应按质量评定标准对分项、分部和单位工程进行自检，并及时将单位工程质量自检评定结果送发包人和相关质量监督单位。

5. 承包人在施工中发生质量事故，应及时报告发包人派驻代表。一般质量事故的处理结果应送发包人备案；重大质量事故的处理方案，应与发包人、设计单位共同研究，并经发包人签证后实施。

6. 承包人所选用的设备材料规格和品牌，必须取得发包人的认可，因不满足上述要求而造成的任何更改所导致的费用，由承包人承担。

7. 本合同双方约定，承包人不得将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

#### 第五条 建筑材料、设备的供应及验收、差价的处理

一、由发包人供应的材料、设备清单（详见本合同附件 C 《建安工程造价文件》）。

二、由承包人供应的材料、设备品牌清单（详见本合同附件 C 《建安工程造价文件》）。

银行账号：0002 5697 4262

二、本合同（含附件A—E）壹式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

三、发包人、承包人曾在施工时就本工程达成口头协议。现根据双方的口头协议补签本书面合同，并且双方约定根据本合同确定各方的权利和义务。

四、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。

五、合同签订后，承、发包双方如需要提出修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同。

六、附件清单

- |     |                      |
|-----|----------------------|
| 附件A | 工程质量缺陷保修书            |
| 附件B | 工程竣工外部验收表（适用于工程施工项目） |
| 附件C | 建安工程造价文件             |
| 附件D | 合同图纸                 |
| 附件E | 施工方案                 |

发包人：深圳市源清环境技术服务有限公司

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

日期：2021年12月1日

承包人：中正道和建设集团有限公司

（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

日期：2021年 月 日

## 1.4 招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-0010

### 建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中正道和建设集团有限公司

签订时间: 2024年3月12日

签订地点: 广东省深圳市

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万m<sup>2</sup>，总建面约17.1万m<sup>2</sup>，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6号楼，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本合同范围为二期公区及户内批量精装修。

## 二、工程承包范围及承包方式

### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：客厅、卧室、卫生间、阳台等区域精装修；负一层电梯厅、半地下室电梯厅、首层大堂电梯厅及过道、标准层电梯厅及过道精装。

负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

负责精装范围内厨房卫生间墙地面的楼板开洞（管道）、吊洞（管道）、陶粒回填、保护层的施工；

负责精装修区域地面基层找平；

负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

负责精装修区域灯具、开关面板等的采购及安装；

负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端

- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口;
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口;
- [√]负责装饰范围内墙面,空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口(相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施),吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责;
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口;
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口;
- [√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口;
- [√]负责大堂入户门(所有入口)的门套、门槛石施工;
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔;
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界,具体以装修图为准;
- [√]验收前粗开荒、精开荒(具体清洁标准见标书约定);
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包的技术整合,满足施工需要;
- [√]负责施工范围的内全部点位位置确认,包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等,中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款 10.19
- [√]一期工程阳台柜采购安装
- [√]架空层位置装修,户内门、厨房门、地板、洁具、天花吊顶,公区瓷砖铺贴和天花吊顶。
- [√]平台交易服务费

具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

## 2. 工程承包方式:

- [√]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。
- [×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程量,确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个



月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[x]固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：11,926,694.95 元（大写：壹仟壹佰玖拾贰万陆仟陆佰玖拾肆元玖角伍分），增值税：1,073,402.55 元（大写：壹佰零柒万叁仟肆佰零贰元伍角伍分），增值税率：9%，含税价：13,000,097.50 元（大写：壹仟叁佰万零玖拾柒元伍角）。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：10,856,531.32 元（大写：壹仟零捌拾伍万陆仟伍佰叁拾壹元叁角贰分），增值税：977,087.82 元（大写：玖拾柒万柒仟零捌拾柒元捌角贰分），增值税率：9%，含税价：11,833,619.14 元（大写：壹仟壹佰捌拾叁万叁仟陆佰壹拾玖元壹角肆分）。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

### 四、合同工期

[x]计划开工日期：/ 年 / 月 / 日，竣工日期：/ 年 / 月 / 日，合同工期总日历天数183天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）183天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章)



承包人:



法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: ((签字或盖章))



委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

签订时间: 2024年 3 月 12 日

签订地点: 深圳市南山区

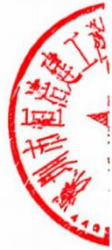
# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程

验收日期:     年    月    日

建设单位（盖章）: 深圳招商房地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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



34

7

4

1

1

1

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	招商玺家园二期公区及户内批量精装修工程				
工程地点	太子湾片区望海路南侧、居海路东侧、源海路西南侧	建筑面积	32000m <sup>2</sup>	工程造价	13,000,975.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	38	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2024-0836	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月19日	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
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	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中正道和建设集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD - 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	黎烈炽
副组长	石义维、马骏、胡兴旺
组员	马俊、胡兴旺、盛伟、朱荣芳、朱培凡、王丛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	盛伟	朱培凡、李嗣坤、肖继登、贺玮、吴炳祥
建筑设备安装工程	朱荣芳	盛伟
工程质控资料	李珊珊	吴宝财、王丛

### (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		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>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
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		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
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		共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</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 \*

2014.11.11

### 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	黎烈焯	深圳招商房地产有限公司	项目经理		
2	石义维	深圳招商房地产有限公司	现场负责人		
3	盛伟	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师		
4	朱荣芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师		
5	李珊珊	深圳招商房地产有限公司	甲方资料员		
6	马骏	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计项目负责人		
7	崔凤山	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监		
8	李嗣坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电监理工程师		
9	朱培凡	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建监理工程师		
	王丛	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理资料员		
10	胡兴旺	中正道和建设集团有限公司	项目经理		
11	肖继登	中正道和建设集团有限公司	项目技术负责人		
12	贺玮	中正道和建设集团有限公司	施工员		
13	吴炳祥	中正道和建设集团有限公司	质检员		
14	吴宝财	中正道和建设集团有限公司	资料员		



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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、建设、设计、施工、工程监理等单位的质量行为符合有关建设工程质量管理规定的要求，在该工程施工过程中各责任主体质量责任制落实到位，质保体系健全，运转正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。
- 2、施工单位在工程完工后进行了质量预验收，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。
- 3、监理单位对工程进行了质量评估，提交工程质量评估报告，并组织了竣工初验。
- 4、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报验。
- 5、有完整的施工技术管理资料。
- 6、已完成了工程设计和合同约定各项内容。
- 7、同意竣工验收。

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

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 1.5 招商玺家园品质车库精装修工程(一标段)

招商局集团电子招标采购交易平台

### 中标通知书

标段编号： G1100000175191339001001  
标段名称： 深圳招商玺家园【DY0308】-销售部分-太子湾招商玺家园品质车库精装修工程一标段  
招标单位： 深圳招商房地产有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 中正道和建设集团有限公司  
中标价(含税)： 21827362.12 元人民币



本项目于 2024-08-22 12:00 在招商局集团电子招标采购交易平台发布招标公告，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项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：/

日期：2024-10-18

查验码：0511505509473206

查验网址：<https://tzb.giesco.com.cn>

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-0019

## 装修工程施工合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 太子湾招商玺家园品质车库精装修工程(一标段)

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中正道和建设集团有限公司

签订时间: 2024年10月31日

签订地点: 广东省深圳市

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中正道和建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园品质车库精装修工程（一标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：招商玺家园品质车库精装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万m<sup>2</sup>，总建面约17.1万m<sup>2</sup>，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6栋，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本次招标范围为一期及二期地下车库墙面柱面、车位车挡、防火玻璃等装饰装修，包括墙面、地面（地坪漆、环氧磨石等车库地面处理除外）、天花装饰装修。

## 二、工程承包范围及承包方式

### 1. 工程承包范围

[] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：太子湾招商玺家园品质车库一标段工程，范围为一期及二期车库负一层墙、柱面、天花装修，首层下负一层的3个坡道的天花、墙面装修，以及2-6栋负一层前导区的天花、墙柱面、地面装修、物业用房及客服管理用房装修、招宝仓装修、配电箱等；

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

---

八、发包人向承包人承诺：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。

## 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执3份。

## 十、特别声明

发包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

### 合同附件：

- 附件1 工程质量保修书
- 附件2 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3 工程现场签证单
- 附件4 价格确认通知书
- 附件5 材料设备品牌表
- 附件6 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7 安全生产责任承诺函
- 附件8 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9 图纸目录
- 附件10 合同清单
- 附件11 技术标准和要求
- 附件12 安全文明施工管理协议
- 附件13 询标承诺函：
- 附件14 深圳公司材料设备抽检要求
- 附件15 《招商蛇口供应商管理实施细则》-鹰眼行动
- 附件16 第三方评估奖罚条款
- 附件17 涂料、瓷砖胶、填缝剂、美缝剂涂布率
- 附件18 答疑补疑文件

---

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）76天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

## 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

## 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：20,025,102.86 元，增值税人民币：1,802,259.26 元，增值税率：9%，含税价人民币：21,827,362.12 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟零贰万伍仟壹佰零贰元捌角陆分，增值税人民币：壹佰捌拾万贰仟贰佰伍拾玖元贰角陆分，含税价人民币：贰仟壹佰捌拾贰万柒仟叁佰陆拾贰元壹角贰分 元。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额：

不含税价：17,748,973.90 元（大写：壹仟柒佰柒拾肆万捌仟玖佰柒拾叁元玖角整），增值税：1,597,407.65 元（大写：壹佰伍拾玖万柒仟肆佰零柒元陆角伍分），增值税率：9%，含税价：19,346,381.55 元（大写：壹仟玖佰叁拾肆万陆仟叁佰捌拾壹元伍角伍分）。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：         元，增值税人民币：         元，增值税率：         %，含税价人民币：         元。

（大写）：不含税价人民币：        ，增值税人民币：        ，含税价人民币：         元。

### 四、合同工期

计划开工日期：  /  ，竣工日期：  /  ，合同工期总日历天数    天。

[×]石材的晶面处理;

[√]地库吊顶铝板的平整度保障措施;

[√]验收前粗开荒(具体清洁标准见标书约定);

[√]自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验;

[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装,施工损耗包含在投标报价中,甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定:由供货商运送至承包人指定地点(或运送货车可至终端)并卸货,投标人负责二次搬运至施工地点或仓库,并负责安装及保管; [√]甲供材料的安装及材料保管;

[√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合,满足施工需要;

[√]负责车库内除湿器的采购和安装,以及相关接线、调试等工作

[√]负责施工范围的內全部点位位置确认,包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等,中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

[√]负责施工范围的內全部装修完成面及车库地面过程中必要的多次成品保护,由其是装修和车库交叉作业的过程中对交叉工作区域地面的保护应重点加强处理。

[√]负责投标人施工所产生的用水、用电、排水等的费用。投标人水电费用向发包方缴纳,具体金额及缴纳形式与发包方协商。

[√]其他:中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款 10.19

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

## 2. 工程承包方式:

[√]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

[×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程



- 
- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
  - [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
  - [√]地面水泥砂浆找平；
  - [√]负责装修范围内的所有防火门门套的收口；
  - [×]负责电梯轿厢装修地面、天花、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；
  - [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板的采购及安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位、敷管、底盒安装，并负责从分层配电箱接驳；负责消防应急和疏散指示灯具定位、敷管、底盒安装。
  - [×]负责温控器至风机盘管线管采购与安装；
  - [×]负责配电箱至空调外机电源线管采购与安装；
  - [√]负责强弱电开关，插座的采购及安装；
  - [√]负责灯具的安装；
  - [√]负责配电箱至灯具，开关，插座等线路，线管的采购及安装；
  - [√]负责弱电智能化设备采购，线路，管线采购，安装及调试；
  - [√]负责标识配电管线采购及安装；
  - [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
  - [×]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
  - [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
  - [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
  - [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
  - [√]负责地下室电梯厅前导区施工；
  - [√]负责地下室车位不锈钢车挡施工；
  - [×]负责地下室立柱防撞条；
  - [√]负责地下室人防门除锈、油漆喷灰；
  - [√]负责地下室电梯厅前室部分墙体拆除，更换防火玻璃以及精装收口；
  - [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
  - [√]负责范围内为机电、弱电、消防等定位、开孔及预留检修孔；
  - [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；

发包人：(盖章)

承包人：

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

地址：

地址：

签订日期：2024年10月31日

## 二、项目负责人资历

拟派项目负责人简历表

投标人：中正道和建设集团有限公司（盖章）

姓名	杨广胜	性别	男	年龄	53	
职务	项目经理	职称	/	学历	大专	
证件类型	身份证	证件号码	41302319720408 7714	手机号码	13823270519	
参加工作时间	1996年	从事项目经理（建造师）年限	15年			
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 2442021202208243					
在建和已完工程项目情况						
序号	建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
1	中国建筑一局(集团)有限公司	海南全健康(兽医公共卫生)研究中心建设项目(EPC)	18798599.48	/	已完	合格
2						

注：投标人提供项目负责人相关职称、注册证及社保情况。证明材料：提供拟派项目负责人注册证书、技术职称证书及在本单位社保情况。

## 2.1 注册证

		使用有效期：2024年12月 25日-2025年03月22日
<h3>中华人民共和国二级建造师注册证书</h3>		
姓 名：杨广胜		
性 别：男		
出生日期：1972-04-08		
注册编号：粤2442021202208243		
聘用企业：中正道和建设集团有限公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2022-03-23至2025-03-22）		
		
个人签名：杨广胜	签发日期：2022年03月23日	
签名日期：2024.12.25		

## 2.2 安全生产考核合格证书

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0116768

姓 名: 杨广胜

性 别: 男

出 生 年 月: 1972年04月08日

企 业 名 称: 中正道和建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年10月20日

有 效 期: 2022年10月20日 至 2025年10月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月06日



## 2.3 社保情况

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨广胜

社保电脑号：105680239

身份证号码：413023197204087714

页码：1

参保单位名称：中正道和建设集团有限公司

单位编号：446387

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	30.0	3000	24.0	6.0
合计			3506.32	1846.08			1955.4	782.16			195.57		180.0		144.0		36.0

#### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391e59299e30331）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：446387  
单位名称：中正道和建设集团有限公司



## 2.4 业绩证明材料

CSCEC

中建

合同编号: A878-TJFB-020



### 工程专业合同

工程名称: 海南全健康(兽医公共卫生)研究中心建设项目(EPC)

合同内容: 幕墙工程专业分包合同

总包方: 中国建筑一局(集团)有限公司

分包方: 中正道和建设集团有限公司

年 月 日

 **中建一局**

## 目录

第一章 合同协议书	1
第1条 工程概况	2
第2条 承包方式及合同价款	2
第3条 工作期限	2
第4条 质量标准	2
第5条 合同文件及解释顺序	2
第6条 承诺	3
第7条 合同生效与终止	3
第二章 通用条款	4
第1条 一般约定	4
第2条 分包方式及工作内容	5
第3条 技术要求	9
第4条 工期	10
第5条 质量与安全	10
第6条 甲方权利及义务	12
第7条 乙方权利及义务	12
第8条 合同价款、工程款支付及完工结算	15
第9条 变更及签证	21
第10条 材料及设备管理	24
第11条 禁止债权转让及担保	26
第12条 违约	26
第13条 工程环境保护	27
第14条 治安、消防、保卫管理	28
第15条 生活区管理制度	28
第16条 乙方劳务用工管理	29
第17条 乙方履约承诺	30
第18条 廉政监督	31
第19条 争议解决	31
第20条 合同的解除	32
第21条 保险及担保	32
第22条 不可抗力	33
第23条 合同效力与份数	33
第24条 关于通知及有效送达的特别约定	34
第三章 专用条款	35
第1条 一般约定	35
第2条 分包方式及工作内容	35
第3条 技术要求	36
第4条 工期	37
第5条 质量与安全	38
第6条 甲方权利及义务	40
第7条 乙方权利及义务	40
第8条 合同价款、工程款支付及完工结算	43
第10条 变更及签证	46



第 11 条	材料及设备管理	46
第 12 条	知识产权及保密	47
第 13 条	禁止债权转让及担保	47
第 14 条	违约	47
第 15 条	争议解决	48
第 16 条	合同的解除	48
第 17 条	保险及担保	48
<b>第四章 合同附件</b>		
附件一	合同工程量清单计价表	
附件二	分包方有权签字人授权书及预留印章 发包方项目部预留印章 履约授权管理协议 项目有权签字人授权书	
附件三	生活区管理制度履行承诺书	
附件四	劳务用工承诺书	
附件五	建设工程承包安全管理协议	
附件六	治安、消防、保卫承包协议书	
附件七	施工队伍治安、防火管理协议	
附件八	工程环境保护协议书	
附件九	劳务退场承诺书	
附件十	承诺函	
附件十一	履约承诺书	
附件十二	优先支付人工费承诺书	
附件十三	无拖欠劳务费证明	
附件十四	劳务实名制管理	
附件十五	建设工程农民工工资委托支付协议	
附件十六	廉政协议	
附件十七	甲方及乙方工作界面划分表	
附件十八	甲方及乙方所提供的材料、机械等资源划分表	
附件十九	工程保修协议	
附件二十	供应商告知书	
附件二十一	分包材料（设备）进场备案清单	
附件二十二	工程质量专项协议书	
附件二十三	承包范围	
附件二十四	工作界面划分表	
附件二十五	措施费方案	

## 第一章 合同协议书

合同由如下双方主体共同签署：

总包方：

◎ 中国建筑一局（集团）有限公司 【以下简称“甲方”】

法定代表人：吴爱国

统一社会信用代码：91110000101107173B

企业地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

联系电话：010-83982161

◎ 中建一局集团第一建筑有限公司 【以下简称“甲方”】

法定代表人：金哲

统一社会信用代码：91310108134698803L

企业地址：上海市闵行区紫秀路 100 号 2 号楼五楼

联系电话：021-65456622

分包方：

◎  中正道和建设集团有限公司 【以下简称“乙方”】

法定代表人：吴培灿

统一社会信用代码：91440300398563152N

企业地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 B 座三层 306

联系电话：18813589216

主项资质：建筑幕墙工程专业承包一级

增项/承接资质：/

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2021]022707 延

安全生产许可证有效期：2021 年 06 月 30 日至 2024 年 06 月 30 日

乙方纳税人身份属于： 一般纳税人， 小规模纳税人， 其他；若乙方为一般纳税人的，应于进场施工或签订合同（以时间顺序在前者为准）前出具一般纳税人证明。

乙方适用税率或征收率为： 3%， 5%， 6%， 9%， 13%

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于乙方已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，并将上述因素均已充分考虑在单价及总价中。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就海南全健康（兽医公共卫生）研究中心建设项目（EPC）项目施工事项，协商一致，订立本合同。

## 第 1 条 工程概况

- 1.1 分包工程名称：海南全健康（兽医公共卫生）研究中心建设项目（EPC） [以下简称本工程]
- 1.2 分包工程承包范围：本项目工程范围内幕墙工程相关的一切工作，详见合同清单，包含但不限于清单内容。后期根据现场施工情况，甲方有权随时变更工程承包范围或暂定工程量，乙方不得以此要求任何赔偿，如果增加工程承包范围，以补充协议形式签订。
- 1.3 分包工程地点：三亚市崖州区崖州湾科技城
- 1.4 总建筑面积：24853.7 m<sup>2</sup>；  
其中地上 7 层，建筑面积 16406.80 m<sup>2</sup>；  
其中地下 1 层，建筑面积 7888.45 m<sup>2</sup>；  
商业或裙房建筑面积      /      m<sup>2</sup>；  
标准层建筑面积      /      m<sup>2</sup>；  
地下室人防面积为      /      m<sup>2</sup>；  
建筑高度 42.00m；，底板厚度      /      m；其他详见招标界面及图纸。

## 第 2 条 承包方式及合同价款

- 2.1 承包方式：全费用综合单价包干；  
暂定总价（含增值税）金额：18798599.48 元；  
大写：人民币 壹仟八佰柒拾玖万捌仟伍佰玖拾玖元肆角捌分 ；  
其中不含税金额 17246421.57 元，人工费 2794565.82 元， 增值税金额 1552177.89 元；  
具体合同价款明细与计量规则详见附件《合同工程量清单计价表》。

## 第 3 条 工作期限

- 3.1 暂定启用日期：     /      年      /      月      /      日，实际以甲方所发开工通知中记载的日期为准；
- 3.2 暂定止用日期：     /      年      /      月      /      日，实际以完工验收报告中记载的完工日期为准。
- 3.3 合同绝对工期总日历天数为：    90     日历天。

## 第 4 条 质量标准

- 4.1 有关工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，并达到一次性验收合格率 100%，及      海南省优质工程      质量奖项的评定标准；有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

## 第 5 条 合同文件及解释顺序

- 5.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
  - ① 本合同协议书；
  - ② 中标通知书（如有）；

- ③ 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分（如有）；
  - ④ 专用条款；
  - ⑤ 通用条款；
  - ⑥ 标准、规范及有关技术文件；
  - ⑦ 图纸；
  - ⑧ 工程量清单；
  - ⑨ 甲方提供的各项管理制度；
  - ⑩ 甲方与建设单位总承包合同文件约定的相关内容。
- 5.2 除非另有约定，招标文件及相关附件、澄清及议标记录文件、合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录、过程洽商文件、本合同附件及其他文件，以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。

## 第6条 承诺

- 6.1 乙方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成本分包合同工作，确保作业质量和安全，完成本协议第一条约定的分包内容，并在质量保修期内承担保修责任，不得进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。
- 6.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，与甲方共同向建设单位承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。
- 6.3 乙方承诺，如因包括但不限于以上原因发生纠纷，甲方有权在应付乙方价款中直接扣除相应损失，并保留追究其违约责任的权利。

## 第7条 合同生效与终止

- 7.1 本合同自甲方、乙方双方法人或其委托代理人签字并盖公章（或合同专用章），且乙方向甲方交纳履约保证金后生效（如有）。
- 7.2 本合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司【盖章】 \*甲方盖章\*

法定代表人或授权代表签字：徐合同专用章 \*甲方签字\*

签署日期：2023年11月05日 日 \*甲方日期\*

乙方：中正道和建设集团有限公司 【盖章】

法定代表人或授权代表签字：陈巧煌

签署日期：2023年11月05日 日

### 三、项目主要管理人员情况

#### 拟投入的项目团队的情况

投标人：中正道和建设集团有限公司（盖章）

序号	姓名	学历	专业	注册专业	注册证号	职称等级	在本公司购买社保年限	在本项目拟任岗位
1	杨广胜	大专	建筑工程	建筑工程	粤 244202120 2208243	/	9年	项目经理
2	肖继登	本科	建筑工程管理	建筑工程管理	2003003041 426	中级	9年	技术负责人
3	谭琼	大专	建筑工程	建筑工程	建 [造]112344 00020580	/	4年	造价师
4	贺玮	大专	装饰装修	/	144181020 002821	/	9年	施工员
5	刘锦泉	大专	综合类	/	粤建安 C3 (2020) 0006506	中级	9年	安全员
6	吴炳祥	大专	建筑装饰	/	091587920 230030261 6	/	3年	质量员
7	陈巧锋	大专	建筑装饰	/	044181119 441801468 9	/	8年	材料员
8	何毅	大专	建筑装饰	/	091587920 230030261 2	/	8年	资料员
9	陈强	大专	综合类	/	091587920 230080980 4	/	8年	劳务员

10	廖加华	大专	综合类	/	粤建安 C3(2022)00 01725	/	2年	安全负责人
11	丁祖亮	大专	建筑装 饰	/	0915879202 300618478	/	6年	质量负责人

注：提供拟投入本项目团队人员的职称证书（原件扫描件）、执业资格证书（原件扫描件）及在本公司的社保证明（原件扫描件）等相关资料。



### 3.1 项目经理（杨广胜）

## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0116768

姓 名: 杨广胜

性 别: 男

出生年月: 1972年04月08日

企业名称: 中正道和建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年10月20日

有效 期: 2022年10月20日 至 2025年10月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月06日





使用有效期：2024年12月  
25日-2025年03月22日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：杨广胜

性 别：男

出生日期：1972-04-08

注册编号：粤2442021202208243

聘用企业：中正道和建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2022-03-23至2025-03-22）



个人签名：杨广胜

签名日期：2024.12.25.

住房和城乡建设厅  
广东省  
住房和城乡建设厅  
执业注册专用章  
签发日期：2022年03月23日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨广胜 社保电脑号: 105680239 身份证号码: 413023197204087714 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	30.0	3000	24.0	6.0
合计			3506.32	1846.08			1955.4	782.16			195.57		180.0		144.0		36.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e59299e30331 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



### 3.2 技术负责人（肖继登）

职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。



#### 注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号： 21707789



(加盖批准机关钢印有效)

管理号：

姓 名 肖继登 性 别 男

身份证号 362426198301059539

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专 业 建筑工程管理

授予时间 2019年12月

评审机构 工程系列流动专业技术人员  
贵港市中级评委会

批准机关(盖章) 贵港市人力资源  
和社会保障局

2020 年 2 月 11 日

职称专用章

身份证



学历证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖继登 社保电脑号: 632469737 身份证号码: 362426198301059539 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	08	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	09	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	10	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	11	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	12	446387	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2025	01	446387	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800.0	3800.0	30.4	7.6
合计			3914.36	1934.72			1955.4	782.16			195.57		228.0	228.0	82.4	45.6



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e59299e49265 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 446387 单位名称: 中正道和建设集团有限公司



### 3.3 造价师（谭琼）

中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

一级造价工程师  
Class 1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部统一组织颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名：谭琼  
证件号码：430381198910044143  
性别：女  
出生年月：1989年10月  
专业：土木工程  
批准日期：2021年10月31日  
管理号：20211004543000011047



制发日期：2022年01月26日



本人调用  
有效期至2022年12月12日

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭琼

社保电脑号：805734506

身份证号码：430381198910044143

页码：1

参保单位名称：中正道和建设集团有限公司

单位编号：446387

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		141.6		113.28		28.32

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e59299e5021n ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



### 3.4 施工员（贺玮）

装饰装修施工员证



身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺玮

社保电脑号：632662877

身份证号码：362401198206170557

页码：1

参保单位名称：中正道和建设集团有限公司

单位编号：446387

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	08	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	09	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	10	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	11	446387	3800.0	608.0	304.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2024	12	446387	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800.0	3800.0	30.4	7.6
2025	01	446387	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800.0	3800.0	30.4	7.6
合计			3914.36	1934.72			1955.4	782.16			195.57		228.0		82.4	45.6

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e59299e53f60 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



### 3.5 安全员（刘锦泉）

职业培训合格证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2020）0006506

姓 名：刘锦泉

性 别：男

出 生 年 月：1985年05月01日

企 业 名 称：中正道和建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年03月09日

有 效 期：2023年04月06日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

身份证



学历证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘锦泉 社保电脑号: 800225438 身份证号: 430321198505017436 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		141.6	113.28		28.32	

社保费缴纳清单  
证明专用章

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e59299e6219j ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



### 3.6 质量员（吴炳祥）

职业培训合格证

	姓名： <u>吴炳祥</u> Full Name
	性别： <u>男</u> Gender
	身份证号： <u>350521198905145251</u> ID No.
	项目名称： <u>质量员</u> Project name
	级别： <u>—</u> Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号： <u>0915879202300302616</u> Certificate No.	发证单位盖章： 
注册编号： <u>091587920230302616</u> Registration No.	签发日期： <u>2023年3月3日</u> Issued Date

身份证

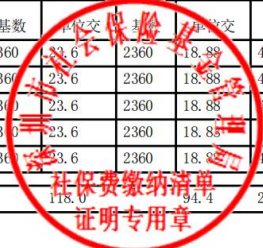


社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴炳祥 社保电脑号: 809555217 身份证号码: 350521198905145251 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			2977.87	1564.24			489.52	163.19			163.19		118.0	94.4			23.6



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e59299e6e1b4 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



打印日期: 2025年2月24日

### 3.7 材料员（陈巧锋）

岗位证

证书编码：0441811194418014689

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：陈巧锋

身份证号：350521198002068013



岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**  
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。  
2021 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈巧锋 社保电脑号: 638765747 身份证号码: 350521198002068013 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	26.0	2600	20.8	5.2
合计			3506.32	1846.08			1955.4	782.16			195.57		156.0		24.8		31.2



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码( 3391e59299e712ca ) 核查, 验真码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 446387  
单位名称: 中正道和建设集团有限公司



### 3.8 资料员（何毅）

岗位证

	姓名： <u>何毅</u> Full Name
	性别： <u>男</u> Gender
	身份证号： <u>431023198701255113</u> ID No.
	项目名称： <u>资料员</u> Project name
	级别： <u>—</u> Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号： <u>0915879202300302612</u> Certificate No.	发证单位盖章： 
注册编号： <u>091587920230302612</u> Registration No.	签发日期： <u>2023年3月3日</u> Issued Date

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何毅 社保电脑号：636895033 身份证号码：431023198701255113 页码：1  
参保单位名称：中正道和建设集团有限公司 单位编号：446387 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	34.0	3400	27.2	6.8
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	34.0	3400	27.2	6.8
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		204.0	63.2			40.8



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59299e732e5 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



打印日期：2025年2月24日

### 3.9 劳务员（陈强）

职业培训合格证

## 住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名: 陈强  
身份证号: 432501198603035010  
名称: 劳务员  
等级: --  
证书编号: 0915879202300809804



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



实时数据，扫码验证

发证单位: 

发证日期: 2023年08月18日  
查询网址: [www.gdzjx.org.cn](http://www.gdzjx.org.cn)

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈强 社保电脑号: 608918322 身份证号码: 432501198603035010 页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司 单位编号: 446387 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	30.0	3000	24.0	6.0
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	30.0	3000	24.0	6.0
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		180.0	144.0			36.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e59299e9ee0y ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 446387 单位名称: 中正道和建设集团有限公司



### 3.10 安全负责人（廖加华）

职业培训合格证

## 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2022)0001725

姓 名:廖加华

性 别:男

出 生 年 月:1983年07月19日

企 业 名 称:中正道和建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2022年01月10日

有 效 期:2025年01月07日 至 2028年01月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年01月07日





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖加华 社保电脑号：633347511 身份证号码：440882198307190619 页码：1  
参保单位名称：中正道和建设集团有限公司 单位编号：446387 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		141.6	113.28		28.32	



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59659a04a15 ）核查，验真码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 446387 单位名称 中正道和建设集团有限公司



### 3.11 质量负责人（丁祖亮）

职业培训合格证

## 住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名：丁祖亮  
身份证号：412725198410024233  
名 称：质量员  
等 级：--  
证书编号：0915879202300618478



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



立时扫描，扫码验证

发证单位：



发证日期：2023年06月27日

查询网址：[www.gdzjx.org.cn](http://www.gdzjx.org.cn)

社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 丁祖亮      社保电脑号: 624523297      身份证号码: 412725198410024233      页码: 1  
参保单位名称: 中正道和建设集团有限公司      单位编号: 446387      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	09	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	10	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	11	446387	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2024	12	446387	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	26.0	2600	20.8	5.2
2025	01	446387	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	26.0	2600	20.8	5.2
合计			3506.32	1846.08			586.65	195.57			195.57		156.0		124.8		31.2



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e59659a13432 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 446387      单位名称: 中正道和建设集团有限公司



# 四、其他

## 4.1 企业资质



### 建筑业企业资质证书

证书编号: D244148713

企业名称: 中正道和建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300398563152N

法定代表人: 吴培灿

注册地址: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦26层整层

有效期: 至2028年12月25日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 特种工程（结构补强）专业承包不分等级  
建筑工程施工总承包二级  
环保工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
城市及道路照明工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
机电工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月27日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344091811

企业名称: 中正道和建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300398563152N

法定代表人: 吴培灿

注册地址: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦26层整层

有效期: 至2028年12月29日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
地基基础工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年12月30日




## 4.2 注册资本

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

#### 中正道和建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300398563152N
注册号:	440301109896499
商事主体名称:	中正道和建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦26层整层
法定代表人:	吴培灿
认缴注册资本(万元):	13000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2014-07-21
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-13
年报情况:	2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	中正道和建设集团有限公司惠州市博罗分公司
备注:	

 信息打印

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

中正道和建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、通讯工程、机电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、消防工程、钢结构工程、建筑防水工程、金属门窗工程、建筑智能化工程、环保工程、隧道与桥梁工程、城市道路照明工程、园林绿化工程、建筑结构补强工程、体育场地工程、建筑物非爆破拆除工程的施工；建筑劳务分包；建筑材料的销售；装修设计，幕墙设计；设备租赁，设施租赁，场地租赁；展览展示工程的设计与施工；展示设备的开发、销售、租赁（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）
许可经营项目:	

 信息打印



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 中正道和建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300398563152N	企业法定代表人	吴培仙
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦26层整层		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D244148713	建筑工程施工总承包二级	2024-08-27	2028-12-25	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2			城市及道路照明工程专业承包一级				
3			建筑装饰装修工程专业承包一级				
4			建筑幕墙工程专业承包一级				
5			特种工程(结构补强)专业承包不分等级				
6			环保工程专业承包一级				
7			市政公用工程施工总承包二级				
8			机电工程施工总承包二级				
9	D344091811	2024-12-30	2028-12-29	深圳市福田区住房和建设局	证书信息		
10						钢结构工程专业承包二级	
11						地基基础工程专业承包二级	
12						消防设施工程专业承包二级	
			电子与智能化工程专业承包二级				



## 4.3 注册类专业人员规模



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

### 中正道和建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300398563152N	企业法定代表人	吴培灿
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦26层整层		



企业资质资格    注册人员    工程项目    业绩技术指标    不良行为    良好行为    黑名单记录    失信联合惩戒记录    变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	<a href="#">谭琼</a>	430381198*****43	一级注册造价工程师	B11234400020580	土建
2	<a href="#">孟雨星</a>	429006199*****23	一级注册造价工程师	B11244400032716	土建
3	<a href="#">张军燕</a>	411526198*****29	二级注册建造师	粤2442013201408920	建筑工程
4	<a href="#">吴培灿</a>	350521198*****50	二级注册建造师	粤2442020202101419	建筑工程
5	<a href="#">杨广胜</a>	413023197*****14	二级注册建造师	粤2442021202208243	建筑工程
6	<a href="#">丁祖亮</a>	412725198*****33	二级注册建造师	粤2442023202317525	建筑工程
7	<a href="#">欧阳星</a>	432622196*****14	一级注册建造师	粤1432013201411884	建筑工程
8	<a href="#">卢辉</a>	430524198*****9X	一级注册建造师	粤1432015201770416	建筑工程
9	<a href="#">孙晓兵</a>	610324197*****12	一级注册建造师	粤1442015201633861	建筑工程
10	<a href="#">胡兴旺</a>	421123198*****12	一级注册建造师	粤1442016201737905	建筑工程
11	<a href="#">谭琼</a>	430381198*****43	一级注册建造师	粤1442019202008974	市政公用工程

## 4.4 荣誉和获奖情况



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

中正道和建筑工程有限公司：

你单位承建的中国鲲鹏产业源头创新中心展示中心布展设计施工一体化工程项目布展区域的方案及施工图设计，设备采购，布展施工（含装饰、强电、弱电智能化、以及现有消防、暖通、给排水工程的二次整改工程等）、安装、集成、调试、试运行，消防等报建及验收荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

中正道和建筑工程有限公司：

你单位承建的灏景湾花园一期项目公区批量装修工程  
1栋、2栋、3栋、11栋、12栋公区精装修  
荣获二〇一九年度深圳市金鹏奖。

特发此证



## 4.5 信用中国查询截图

失信被执行人查询截图

**失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!**

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
雍先全	5129011961****2911	宁波市弘农加油站	9145120159****977J
张雪飞	1302811988****005X	宁波市弘农加油站	9145120159****977J
丁朝伦	5102321963****6314	宁波市弘农加油站	9145120159****977J
何智南	5130011977****0846	浙江普利金塑胶有限责任公司	7933611000
丁朝凤	5102321969****6327	宁波市弘农加油站	9145120
管金胜	1326231964****2015		

**限制高消费令**  
因被执行人未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书...

**查询条件**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:


验证码:  

**查询结果**

在全国范围内没有找到 中正道和建设集团有限公司 相关的结果。

重大税收违法案件当事人名单查询截图

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

搜索

首页信用动态政策法规信息公示信用服务信用研究诚信文化


信用承诺信易+联合奖惩个人信用行业信用城市信用网站导航

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法失信主体](#)

## 重大税收违法失信主体

查询


### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

## 政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

**信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

搜索

首页信用动态政策法规信息公示信用服务信用研究诚信文化


信用承诺信易+联合奖惩个人信用行业信用城市信用网站导航

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [政府采购严重违法失信行为记录名单](#)

### 政府采购严重违法失信行为记录名单

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

## 4.6 2023 年财务审计报告

中正道和建设集团有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
股东权益变动表	9-10
会计报表附注	11-26
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)  
地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901  
电话：83598278 83698586 传真：83598278 手机：13510351950 邮编：518000

\*机密\*

深中礼内审字[2024]第370号

## 审计报告

中正道和建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的中正道和建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

所有者权益(股东权益)变动表(续)

2023年度

编制单位: 中正道和建设集团有限公司

	上年数							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	60,000,000.00						22,913,820.10	82,913,820.10
加: 1. 会计政策变更								
2. 前期差错更正								
二、本年期初余额	60,000,000.00						22,913,820.10	82,913,820.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							9,660,769.17	9,660,769.17
(一) 本年净利润							9,660,769.17	9,660,769.17
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失								
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4. 其他								
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本							9,660,769.17	9,660,769.17
1. 所有者本期投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 本年利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 提取企业发展基金								
4. 提取企业风险基金								
5. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	60,000,000.00						32,574,589.27	92,574,589.27

单位:人民币元

# 中正道和建设集团有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

编制单位：中正道和建设集团有限公司

金额单位：人民币元

### 一、公司的基本情况

中正道和建设集团有限公司系由股东吴培强、李祥和深圳市盛鼎美嘉投资有限公司共同投资组建的有限公司，于 2014 年 7 月 21 日领取深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 91440300398563152N《营业执照》，注册地址深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 26 层整层，认缴注册资本 13,000.00 万元。

经营范围：房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、通讯工程、机电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、消防工程、钢结构工程、建筑防水工程、金属门窗工程、建筑智能化工程、环保工程、隧道与桥梁工程、城市道路照明工程、园林绿化工程、建筑结构补强工程、体育场地工程、建筑物非爆破拆除工程的施工；建筑劳务分包；建筑材料的销售；装修设计，幕墙设计；设备租赁，设施租赁，场地租赁；展览展示工程的设计与施工；展示设备的开发、销售、租赁（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司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 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

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，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### （二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力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、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、公司主要会计政策和会计估计

##### (一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

##### (四) 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

##### (五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### (六) 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

##### (七) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：(1) 对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；(2) 对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是有交易性的：(1) 取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；(2) 初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；(3) 属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

## 五、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年5月30日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位:中正道和建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动资产:			
货币资金	七-1	2,721,989.78	6,009,511.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七-2	84,922,615.55	107,506,783.16
应收款项融资			
预付款项	七-3	2,853,376.12	48,877,395.23
其他应收款	七-4	55,821,926.07	63,632,376.80
存货	七-5	26,587,299.38	24,337,283.68
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	七-6	143,142.37	356,806.34
流动资产合计		173,050,349.27	250,720,156.60
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七-7	1,283.00	1,283.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,283.00	1,283.00
资产总计		173,051,632.27	250,721,439.60

### 1. 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(1) 以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

### 2. 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

### 3. 金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足下列条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

(1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配；根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### 4. 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- (3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指企业按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用



相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

#### **(十六) 所得税**

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

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

### **五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明**

#### **(一) 报告期会计政策变更**

本报告期主要会计政策未发生变更。

#### **(二) 报告期会计估计变更**

本报告期主要会计估计未发生变更。

#### **(三) 重大前期差错更正**

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

### **六、 税项**

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税(费)基础	税(费)率
增值税	销售增值额	13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

(二) 企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释(单位:人民币元)

1、货币资金

项 目	年 末 数	年 初 数
银行存款	2,721,989.78	6,009,511.39
合 计	<u>2,721,989.78</u>	<u>6,009,511.39</u>

2、应收账款

1)、账龄分析如下:

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	84,922,615.55	100.00	-	107,506,783.16	100.00	-
合 计	<u>84,922,615.55</u>	<u>100.00</u>	<u>=</u>	<u>107,506,783.16</u>	<u>100.00</u>	<u>=</u>

2)、期末应收账款大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占应收账款总额的比例
长丰县双凤工业区医院	25,000,000.00	1年以内	29.44%
三门峡建安房地产开发有限公司	10,000,000.00	1年以内	11.78%
中建四局第六建设有限公司	5,310,026.28	1年以内	6.25%
中国电建集团江西省电力建设有限公司	4,912,599.87	1年以内	5.78%
中建一局集团建设发展有限公司	3,837,874.00	1年以内	4.52%

### 3、预付款项

1)、账龄分析如下:

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	2,853,376.12	100.00	48,877,395.23	100.00
合 计	<u>2,853,376.12</u>	<u>100.00</u>	<u>48,877,395.23</u>	<u>100.00</u>

2)、期末预付款项大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占预付款项总额的比例
杜胜	82,890.00	1 年以内	2.90%
通冠机械股份有限公司	82,540.00	1 年以内	2.89%
深圳市深辉源劳务有限公司	72,712.72	1 年以内	2.55%
深圳市家美乐装饰材料有限公司	29,223.00	1 年以内	1.02%
吴宏杰	22,659.00	1 年以内	0.79%

### 4、其他应收款

1)、账龄分析如下:

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,257,686.07	2.25	-	7,558,136.80	11.88	-
1-2 年	-	-	-	56,074,240.00	88.12	-
2-3 年	54,564,240.00	97.75	-	-	-	-
合 计	<u>55,821,926.07</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>	<u>63,632,376.80</u>	<u>100.00</u>	<u>-</u>

2)、期末其他应收款大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占其他应收款总额的比例
深圳市金柏林科技有限公司	54,564,240.00	2-3 年	97.75%

### 5、存货

项 目	年 末 数	年 初 数
原材料	26,587,299.38	24,337,283.68
合 计	<u>26,587,299.38</u>	<u>24,337,283.68</u>

### 6、其他流动资产

项 目	年 末 数	年 初 数
待抵扣进项税额	24,011.33	42,500.27
预缴所得税	119,131.04	314,306.07
合 计	<u>143,142.37</u>	<u>356,806.34</u>



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓 名 \_\_\_\_\_  
Full name \_\_\_\_\_  
性 别 \_\_\_\_\_  
Sex \_\_\_\_\_  
出 生 日 期 \_\_\_\_\_  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工 作 单 位 \_\_\_\_\_  
Working unit \_\_\_\_\_  
身 份 证 号 码 \_\_\_\_\_  
Identity card No. \_\_\_\_\_

7、固定资产及其累计折旧

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	年 末 数
<b>一、固定资产原值：</b>				
电子及办公设备	44,289.00	-	-	44,289.00
合 计	<u>44,289.00</u>	=	=	<u>44,289.00</u>
<b>二、累计折旧：</b>				
电子及办公设备	43,006.00	-	-	43,006.00
合 计	<u>43,006.00</u>	=	=	<u>43,006.00</u>
<b>三、固定资产净值：</b>	<u>1,283.00</u>			<u>1,283.00</u>
减：固定资产减值准备				
<b>四、固定资产净额：</b>	<u>1,283.00</u>			<u>1,283.00</u>

8、短期借款

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	年 末 数
厦门国际银行珠海拱北支行	4,072,629.10	9,994,643.35	9,069,872.45	4,997,400.00
光大银行深圳清水河支行	70,000,000.00	-	70,000,000.00	-
合 计	<u>74,072,629.10</u>	<u>9,994,643.35</u>	<u>79,069,872.45</u>	<u>4,997,400.00</u>

9、应付账款

1)、账龄分析如下：

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	59,106,762.69	100.00	60,799,470.71	100.00
合 计	<u>59,106,762.69</u>	<u>100.00</u>	<u>60,799,470.71</u>	<u>100.00</u>

2)、期末应付账款大额明细列示如下：

客户名称	金 额	账 龄	占应付账款总额的比例
广州市东亚技术有限公司	4,500,000.00	1年以内	7.61%
深圳市伟泰建材有限公司	3,146,044.33	1年以内	5.32%
深圳市诺德建筑劳务有限公司	2,151,010.00	1年以内	3.64%
郑州皓银建筑劳务有限公司	1,724,450.00	1年以内	2.92%
郑州吉诺建筑工程有限公司	1,594,853.24	1年以内	2.70%

10、预收款项

1)、账龄分析如下：

账 龄	年 末 数	年 初 数
-----	-------	-------

	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	2,111,914.55	100.00	477,992.82	24.17
1-2 年	-	-	1,500,000.00	75.83
合 计	<b>2,111,914.55</b>	<b>100.00</b>	<b>1,977,992.82</b>	<b>100.00</b>

2)、期末预收款项大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占预收款项总额的比例
盈极(深圳)电子商贸有限公司	900,000.00	1 年以内	42.62%
深圳市龙岗区社区健康服务管理中心	255,920.00	1 年以内	12.12%
滨海侨宏置业有限公司	200,000.00	1 年以内	9.47%
南京壹迈医疗科技有限公司	196,000.00	1 年以内	9.28%
深圳市政言商贸有限公司	150,000.00	1 年以内	7.10%

#### 11、应交税费

项 目	年 初 数	本年增加	本年减少	年 末 数
增值税	50,792.46	7,536,296.81	7,550,315.17	36,774.10
城市维护建设税	-	127,489.54	127,489.54	-
教育费附加	-	57,473.95	57,473.95	-
地方教育附加	-	38,315.94	38,315.94	-
个人所得税	33,058.20	172,987.21	192,639.21	13,406.20
印花税	-	17,702.68	17,702.68	-
合 计	<b>83,850.66</b>	<b>7,950,266.13</b>	<b>7,983,936.49</b>	<b>50,180.30</b>

#### 12、其他应付款

1)、账龄分析如下:

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	3,173,653.23	100.00	3,541,181.55	100.00
合 计	<b>3,173,653.23</b>	<b>100.00</b>	<b>3,541,181.55</b>	<b>100.00</b>

2)、期末其他应付款大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占其他应付款总额的比例
吴培强	1,063,440.92	1 年以内	33.51%
李祥	284,139.56	1 年以内	8.95%

## 资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位:中正道和建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动负债:			
短期借款	七-8	4,997,400.00	74,072,629.10
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七-9	59,106,762.69	60,799,470.71
预收款项	七-10	2,111,914.55	1,977,992.82
合同负债			
应付职工薪酬		5,290,491.60	4,743,134.00
应交税费	七-11	50,180.30	83,850.66
其他应付款	七-12	3,173,653.23	3,541,181.55
持有待售负债			
应付股利			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		74,730,402.37	145,218,258.84
非流动负债:			
长期借款	七-13	2,495,186.59	12,928,591.49
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		2,495,186.59	12,928,591.49
负债合计		77,225,588.96	158,146,850.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七-14	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		35,826,043.31	32,574,589.27
所有者权益(或股东权益)合计		95,826,043.31	92,574,589.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计		173,051,632.27	250,721,439.60

## 利 润 表

2023年度

编制单位:中正道和建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
一、营业收入	七-15	108,627,012.78	214,989,066.56
减: 营业成本	七-16	91,789,825.80	181,880,750.31
税金及附加		252,119.16	480,696.31
销售费用			
管理费用		10,701,365.89	18,442,771.43
研发费用			
财务费用		2,851,832.38	4,663,239.30
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		3,031,869.55	9,521,609.21
加: 营业外收入		220,000.00	139,159.96
减: 营业外支出		415.51	-
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		3,251,454.04	9,660,769.17
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		3,251,454.04	9,660,769.17
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		3,251,454.04	9,660,769.17
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		3,251,454.04	9,660,769.17
七、每股收益			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			



## 现金流量表

2023年度

编制单位：中正道和建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		138,857,387.60	195,370,635.00
收到的税费返还			237,012.66
收到其他与经营活动有关的现金		16,170,960.30	9,212,188.96
经营活动现金流入小计		155,028,347.90	204,819,836.62
购买商品、接受劳务支付的现金		55,197,296.93	223,256,183.77
支付给职工以及为职工支付的现金		9,549,880.49	11,859,416.20
支付的各项税费		2,476,825.75	4,677,439.37
支付其他与经营活动有关的现金		8,731,399.96	11,837,798.89
经营活动现金流出小计		75,955,403.13	251,630,838.23
经营活动产生的现金流量净额		79,072,944.77	-46,811,001.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,994,643.35	81,072,629.10
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		15,994,643.35	81,072,629.10
偿还债务支付的现金		95,503,277.35	80,471,408.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,851,832.38	4,663,239.30
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		98,355,109.73	85,134,647.81
筹资活动产生的现金流量净额		-82,360,466.38	-4,062,018.71
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		6,009,511.39	56,882,531.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		2,721,989.78	6,009,511.39

损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(1) 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合1 商业承兑汇票

应收票据组合2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期间预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合1 账龄组合

应收账款组合2 关联方组合

应收账款组合3 其他组合

(2) 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

其他应收款组合1 账龄组合

其他应收款组合2 关联方组合

(3) 当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成本为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

a. 发行方或债务人发生重大财务困难；

- b. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- c. 债权人处于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给与债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- d. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- e. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- f. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，按照该金融资产预计可收回现金流量的现值低于其账面的差额单独进行减值测试，计提坏账准备。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵消

当本公司具有抵消已确认的金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵消后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵消。

#### 7. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关的可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

#### (八) 存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；c. 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### (九) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20 年	4.75%	5.00%
机器设备	10 年	9.50%	5.00%
器具、工具、家具	5 年	19.00%	5.00%
运输工具	4 年	23.75%	5.00%
电子及其他设备	3 年	31.67%	5.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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金额计入当期损益。

#### (十) 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### (十一) 借款费用

## 现金流量表 (续)

2023年度

编制单位: 中正道和建设集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		3,251,454.04	9,660,769.17
加: 信用减值准备			
资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		-	706,170.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)			
财务费用 (收益以“-”号填列)		2,851,832.38	4,663,239.30
投资损失 (收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)			
存货的减少 (增加以“-”号填列)		-2,250,015.70	-20,571,688.18
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)		76,632,301.42	-70,580,052.45
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)		-1,412,627.37	29,310,559.80
其他			
经营活动产生的现金流量净额		79,072,944.77	-46,811,001.61
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		2,721,989.78	6,009,511.39
减: 现金的期初余额		6,009,511.39	56,882,531.71
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-3,287,521.61	-50,873,020.32

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位:中正通和建设集团有限公司

	本年初							未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益		
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	60,000,000.00						32,574,589.27	92,574,589.27	
加: 1. 会计政策变更									
2. 前期差错更正									
二、本年年初余额	60,000,000.00						32,574,589.27	92,574,589.27	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							3,251,454.04	3,251,454.04	
(一) 本年净利润									
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净损益									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计									
(三) 所有者投入和减少资本							3,251,454.04	3,251,454.04	
1. 所有者本期投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 本年利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 提取企业发展基金									
4. 提取任意盈余基金									
5. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本年年末余额	60,000,000.00						35,826,043.31	95,826,043.31	

单位:人民币元

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；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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，减去将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，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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。

## **(十二) 无形资产**

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

## **(十三) 应付职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

## **(十四) 收入**

### **1. 销售商品**

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确

认销售商品收入：(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入企业；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

## 2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

## 3. 让渡资产使用权

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

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (十五) 政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减



孙建荣	172,835.20	1年以内	5.45%
刘柔冰	171,523.22	1年以内	5.40%
林成强	168,424.59	1年以内	5.31%

### 13、长期借款

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	年 末 数
农业银行深圳尚都支行	6,000,000.00	6,000,000.00	12,000,000.00	-
深圳前海微众银行股份有限公司	1,285,716.00	-	1,285,713.00	3.00
深圳农村商业银行福星支行	1,684,542.24	-	647,691.70	1,036,850.54
天津金城银行	3,958,333.25	-	2,500,000.20	1,458,333.05
合 计	<u>12,928,591.49</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>16,433,404.90</u>	<u>2,495,186.59</u>

### 14、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
李祥	21,000,000.00	-	-	21,000,000.00
吴培强	27,000,000.00	-	-	27,000,000.00
深圳市盛鼎美嘉投资有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
合 计	<u>60,000,000.00</u>	=	=	<u>60,000,000.00</u>

### 15、营业收入

项 目	本年数		上年数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
装修、装饰工程收入	103,894,313.56	95.65	213,048,873.75	99.10
设计收入	4,218,033.62	3.88	1,166,828.59	0.54
其他收入	514,665.60	0.47	773,364.22	0.36
合 计	<u>108,627,012.78</u>	<u>100.00</u>	<u>214,989,066.56</u>	<u>100.00</u>

### 16、营业成本

项 目	本年数		上年数	
	金 额	比例%	金 额	比例%

装修、装饰工程成本	91,085,661.06	99.23	181,880,750.31	100.00
设计成本	48,823.73	0.05	-	-
其他成本	655,341.01	0.72	-	-
<b>合 计</b>	<b><u>91,789,825.80</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>181,880,750.31</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

#### 八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

#### 九、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

#### 十、资产负债表日后事项的非调整事项

截至财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

#### 十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

中正道和建设集团有限公司

2024 年 5 月 30 日

证书序号:0016955

### 说明

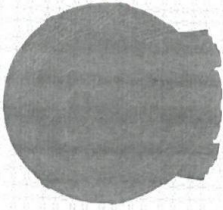
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十二月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中礼会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 孙丽伟

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

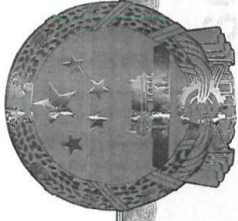
经营场所: 中电信息大厦东座1901

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470276

批准执业文号: 深财会[2018]117号

批准执业日期: 2018年10月23日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5F5UYD1U



名称 深圳中礼会江律师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日  
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体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

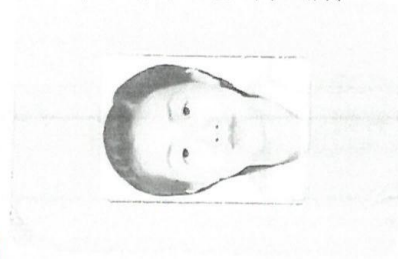
2022年11月28日

国家市场监督管理总局监制

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



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓名	何旭阳
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1968/02/16
Date of birth	
工作单位	深圳深信会计师事务所
Working unit	
身份证号码	430102680216054
Identity card No.	