

标段编号：2019-440305-70-03-103679037001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心集中供
冷冷站工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年03月19日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程业绩	<p>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、施工面积、在建或已完工等；证明资料为施工合同或竣工验收证明。在建工程业绩以合同签订时间为准，已完工程业绩以竣工验收证明资料载明的时间为准。（已完工项目需要提供完工的照片，每个项目不超过 3 张照片。如有获奖，提供获奖证明。）</p>
2	项目经理(建造师)业绩	<p>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。（项目经理提供的项目经理业绩需满足《注册</p>

		<p>建造师管理规定》相关规定,在同一时段不能担任两个及以上项目的项目经理,已完工项目需要提供完工的照片,每个项目不超过3张照片。)</p>
3	项目技术负责人业绩	<p>提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程技术负责人业绩(不超过5项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明,证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。</p> <p>(已完工项目需要提供完工的照片,每个项目不超过3张照片。)</p>
4	投标人近两年财务报表	2022、2023年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人同类工程业绩

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间	建筑面积	工程地点
1	长安福特汽车有限公司 CD542 改造项目施工总包工程	521	竣工验收时间 2021. 9. 30	/	重庆市
2	河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程	4340	合同签订时间 2021. 8. 26	/	河源市
3	香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC 工程机电安装工程 1 标段	1805	竣工验收时间 2023. 8. 31	97750 m ²	广州市
4	深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造工程项目机电安装工程	1392	合同签订时间 2022. 5. 20	42229 m ²	深圳市
5	云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包-机电安装工程	1037	竣工验收时间 2022. 9. 6	11000 m ²	深圳市
6	宝安区应急储备隔离板房建设工程（新安街道）项目综合机电安装及外水接驳工程	2460	竣工验收时间 2022. 7. 8	/	深圳市
7	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技产业园项目总包收尾零星工程	560	竣工验收时间 2022. 12. 10	/	广州市
8	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程	1230	合同签订时间 2023. 3	70283 m ²	深圳市
9	大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程	4072	合同签订时间 2023. 10. 13	29800 m ²	广州市

长安福特汽车有限公司 CD542 改造项目施工总包工程

2020-0497

合同号: PO2000469A

WDZS —2020—0497

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

NP3 PO2000469A

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

and 7

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长安福特汽车有限公司

承包人（全称）：深圳市万德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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长安福特汽车有限公司 CD542 改造项目施工总包项目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：长安福特汽车有限公司 CD542 改造项目施工总包工程。

2.工程地点：长安福特一、三工厂内。

3.工程立项批准文号： 。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：

1、冲压车间：1) 新模修区—拆除原设备维修办公室，新建全龙门 50/20T 起重机地面轨道及护栏，安装对应的照明、风管、压缩空气、插座，机加设备移位布线及原位置地面修复，新建模具维修休息室；2) 原设备维修区—恢复油品存放区地坪（钢地砖）；3) 原模修区—拆除半龙门轨道及护栏（新存放区段）、拆除照明及风管，拆除半龙门轨道及护栏（新模修区），地面钢地砖修复，模具清洗间移位，拆除模修备件室及附属部件；

6.工程承包范围:

CD542 改造项目施工在冲压、焊接、总装内部对已有设施进行改造, 主要包含设备配套工程、钢结构、二次桁架、工业电气、建筑电气、工艺管道、暖通等。(具体以招标人发出的施工图及工程量清单为准)

二、合同工期

计划开工日期: 2020年06月15日。

计划竣工日期: 2021年03月31日。

工期总日历天数: 289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

工程质量符合国家现行有关施工质量验收规范要求, 并达到合格标准。

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)伍佰贰拾万柒仟柒佰零柒元玖角伍分(¥5,207,707.95元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾肆万柒仟壹佰肆拾贰元肆角壹分(¥147,142.41元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

发包人： (公章)

长安福特汽车有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

开户行： 建行重庆观音桥支行营业部
信用代码： 50001063600050009909

地 址： _____

承包人： (公章)

深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

信用代码： 914403007892348906

地 址： 深圳市福田区福保街道槟榔道

1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码： _____

邮政编码： 518017

法定代表人： _____

法定代表人： 肖俊光

委托代理人： _____

委托代理人： 罗华珊

电 话： _____

电 话： 13452073873

传 真： _____

传 真： 深圳福田保税区支行

电子信箱： _____

电子信箱： 66659640@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账 号： _____

账 号： 44250100006600002009

2020-0497

验收表-7(1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 长安福特汽车有限公司CD542改造项目施工总承包

单位(子单位)工程名称: 长安福特CD542改造项目施工总承包

施工许可证编号: _____

工程地址: 长安福特一、三工厂内

建设单位: 长安福特汽车有限公司



(单位公章)

竣工验收日期: 2021年9月30日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况					
单位(子单位)工程名称		长安福特汽车有限公司 CD542改造项目施工总承包		工程地址	长安福特一、三工厂内
基本 情况	建筑面积(m ²)		工程类别	工厂	
	层数		最大跨度		
	高度(m)				
	地基持力层	/	基础型式	/	
	抗震设防烈度	b度	设计使用年限	50年	
	结构类型		开工日期	2020年6月18日	
工程 验收 范围	1、验收范围与施工范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且竣工验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分布工程内容。				
专门 情况 说明	/				



遗留事项	/					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	长安福特汽车有限公司			朱华荣	史海龙
	勘察单位					
	设计单位	重庆同乘工程咨询设计有 限责任公司			李秘	李敏
	监理单位	重庆联盛建设项目管理有 限公司			雷开贵	王大海
	施工单位					
		深圳市万德建设集团股份 有限公司			肖俊光	武雷波
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位					
	主要质量 检测单位					
监控量测 单位						



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面指定,符合要求
	工程款支付情况	已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	分部验收记录已形成



主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全,符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检查齐全、检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕、并通过验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为:良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	/



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员	验收会议时间
验收程序	1、施工、建立、设计、建设单位分别汇报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的情况。 2、审阅施工、建立、设计单位提供的工程档案资料。 3、检查工程实体质量。 4、对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字	
工程 竣工 验收 意见	(1) 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； (2) 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； (3) 工程技术档案资料完整； (4) 验收组按照有关规定对资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； (5) 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； (6) 竣工验收合格，同意通过验收。 验收组组长（签字）：	
验收会议所 提主要问题		



验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字): <i>王伯成</i>		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): <i>杨子</i>		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字): <i>程刚</i>		
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字): <i>武雷波</i>			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位 签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
	年 月 日	2021年 9 月 20日	2021年 9 月 30日	2021年 7 月 30日
建设单位	长安福特汽车有限公司			
	项目负责人(签字): <i>王伯成</i>			
	法定代表人(签字):			
	(建设单位公章)			
	2021年 9 月 30日			



河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程

中标通知书

编号：ZBTZS-2695

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司	
中标单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	
中标工程名称	河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程	
工程地址	广东省河源市高新区	
中标范围	河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程	
承包方式	专业分包	
中标单位主要人员	法定代表人：肖俊光 (法人或者负责人) 邮箱：1003436115@qq.com	身份证号：441522197612030033
	项目负责人：洪波锋	身份证号：460033198212261173
中标主要条件	中标价	<p>中标价款(含增值税)为：人民币(大写)暂定肆仟叁佰肆拾万元整，(¥(小写)43400000.00元)。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮13.20%，大写：百分之壹拾叁点贰(给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用)，即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×(1-13.20%)-房租及水电费-其他应扣款。</p> <p>价格形式：费率下浮</p>
	工期	<p>开工日期：2021年5月8日(以承包人指令为准)</p> <p>竣工日期：2021年7月15日(以承包人指令为准)</p>
	质量标准	按照国家施工质量验收标准一次验收合格。
	履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书发生之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
<p>招标单位(单位印章) </p> <p>法定代表人或授权委托人(签字)： </p> <p style="text-align: right;">日期：</p>		
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。		

合同编号：河源定制化厂房安装项目-F-2021001

建设工程施工专业分包 合同

河源市高新区模具城统建厂房定制化安
装项目-机电专业分包工程

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司
日 期：____年____月____日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市万德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》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，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，合同双方就河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程

分包工程地点：广东省河源市高新区

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244022544；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级；有效期至：2021年12月31日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：河源市高新区模具城统建厂房定制化安装项目范围内的机电专业分包工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：

河源市高新区模具城统建厂房定制化项目的机电专业分包工程：设计图纸及招标人要求范围内的模具城统建厂房定制化安装项目-机电专业分包工程，包含以下内容：

(1) 1#、2#厂房、研发楼 1-4 层通风空调，包含空调机组、空调末端、空调水系统、空调自控系统。

(2) 动力站空调制冷/热回收、空压、制氮系统的设备、管路、仪表、控制的所有工作内容，包含屋面冷却塔设备及管路。

(3) 以上空调风系统，包含所有通风管道及其保温，提升改造部分的消防排烟，以及卫生间排风系统。

(4) 纯水系统，室内给排水工程，阳台部分洗衣机排水空调冷凝水，热回

收系统、空气能热水系统及所有水系统管道（除阳台部分的房间内给排水管路）。

- (5) 空压机余热回收系统及其管道。
- (6) 上述管道工程接至室外第一个雨水井、水表井。
- (7) 所有抗震支架及综合支架。
- (8) 研发楼、宿舍楼所有分体空调。

包含上述内容的所有调试工作，具体工作内容以承包人指令为准。

包括但不限于：材料的采购与检验试验、现场材料倒运，材料仓库建造，成品保护，竣工清理，施、竣工资料编制，技术措施费，施工措施费，竣工验收，售后服务（保养与维修），资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，以及其它合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务。分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备，并自行维修及保养；乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）；自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；包含材料领用及保管等费用一次验收合格率 100%。

当上述内容出现原图纸、变更图等与甲方书面指令不符之处，最终以甲方书面指令为准并按此结算，口头指令或未盖章指令均无效。因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2021 年 5 月 15 日

计划完（竣）工日期：2021 年 7 月 15 日

合同工期总日历天数为：68 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 _____ / _____，争创 _____ / _____。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA 级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求（请勾选 ）。

五、合同价格

签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 肆仟叁佰肆拾万元整，（¥43400000.00 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 叁仟玖佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分（¥ 39815513.76 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 叁佰伍拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分（¥3583486.24 元），增值税税率为 9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 壹佰叁拾万贰仟元整，（¥ 1302000.00 元）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，

已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日

2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳市万德建设集团股份

地址：深圳市皇岗路 5001 号深业上城

地址：深圳市福田区福保街道滨柳

T1 栋 48 楼

道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人： *王勤民*

或委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：



2021-1149

WDZS. —2021—1149

香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC 工程机电安装工程 1 标段

香港科技大学（广州）项目一期工程
（核心建筑）EPC 工程
机电安装工程 1 标段专业分包



中国中铁一局

合同文件

合同编号：港科大一期-专业-009

工程名称：香港科技大学（广州）项目一期工程

（核心建筑）EPC 工程机电安装工程 1 标段

甲方：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司





工程施工专业分包合同

合同编号：港科大一期-专业-009

工程承包人：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司（以下简称甲方）

地址：广州市南沙区横沥镇明珠一街1号301房-J007

工程分包人：深圳市万德建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

法定代表人：肖俊光

乙方分包单位资质：建筑机电安装工程专业承包一级资质

合同分包方准入号：CREC020899

乙方纳税人身份：一般纳税人

为加快香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程机电安装工程1标段项目工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 分包工程概况

1. 分包工程名称：香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程机电安装工程1标段；

2. 分包工程地点：广东省广州市南沙区绕城高速东涌地铁站东北710米中铁一局集团有限公司香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC工程项目；

3. 分包工程承包范围及工作内容：香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）W3、W4、C3-C6、C7的室内机电安装工程。

本项目机电安装工程1标段图纸前期深化设计；原材料采购、检验（提供检测资料）；施工机具进退场、使用保养、场内搬运、材料装卸车、现场拼装、焊接、防腐防锈处理、保温处理等；成品半成品的检验、检测；施工范围内安全文明施工、环境保护的现场警示、标示牌的制作、安装，垃圾、材料的清理；施工扬尘污染防治、用工实名、施工人员保险购买、按国家规定提交增值税专用发票；工程质检资料编制，竣工验收资料编制并负责保证行政主管部门验收顺利通过；工程质量达到省优，创国优；施工图预算及结算审计跟踪，并负责对承包工作数量及单价的对接；业主及甲方要求完成本项工作的其他内容。

甲方代表：

陈国平

第1页共39页

乙方代表：

万科



3.1、完成本工程所发生的生产、生活临时设施，现场文明施工等。

4. 分包工程数量：（具体见附件一《工程量及费用清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据不作为竣工结算数量，实际最终结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量、经审计部门出具审计清单数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

5. 乙方在本合同签订前，乙方应通过公司账户汇现金 180544.96 元（大写：壹拾捌万零伍佰肆拾肆元玖角陆分）到甲方帐户，或提供同等金额的银行保函作为本合同的履约保证金。乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。乙方未缴纳或缴纳不足的，甲方有权从乙方的计价款中予以扣除。履约保证金在分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格三个月后退还乙方（不计息）。

第二条 分包合同价款

1. 不含增值税合同总价：暂定为人民币 18054495.78 元（大写：壹仟捌佰零伍万肆仟肆佰玖拾伍元柒角捌分 人民币）。本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

增值税税率为：9%。

含增值税合同总价：暂定为人民币 19679400.4 元（大写：壹仟玖佰陆拾柒万玖仟肆佰元肆角 人民币）。

此价格仅为双方签订合同时模拟清单价格，最终结算计量的清单按照经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的清单进行计量，总金额为经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格金额下浮 14.2% 后作为本工程最终结算金额。

乙方还需承担相关扣款，扣款包括但不限于房租、水电费、罚款等费用，费用参照公司及项目制定的单价标准，以实际发生数量为准。

甲方代表：

第 2 页 共 39 页

乙方代表：



乙方需自行承担所揽工程范围内的试验、检测相关费用,该费用已包含在扣除下浮费、相关扣款等费用后的承包价中。

自开工(以双方确认的实际进场日期为准)起至工程全部交验、结算完毕期间,乙方承担其施工范围的管线迁改、临时设施、临时便道、人员食宿、办公及交通车辆、水电线路等设施及费用,上述费用已含在扣除下浮费、相关扣款等费用后的承包价中。

因建设单位、设计和国家政策调整等原因导致的工作内容变更或增加的,过程中由甲乙双方共同对外争取,额外争取的工程数量和工程单价以经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格金额下浮14.2%后为准进行结算。若争取内容未经建设单位、结算审计审价单位和财政局等批复,乙方不得单独向甲方索赔。

2. 分项单价:见附件一《工程量及费用清单》。

本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量及费用清单》所列项目所有工作内容的综合单价,除《工程量及费用清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件(本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外)、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、调遣(进出场)、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用,以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

增值税单独计列。

本合同模拟清单仅作为中间计量使用,最终结算计量的清单按照经建设单位、结算审计审价单位审核并经财局批准的最终结算价格清单进行计量,在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同最终末次结算的下浮率(14.2%)。

第三条 合同工期

1. 合同工期总日历天数: 229 天。

2. 合同开工日期: 2021 年 7 月 6 日; 合同竣工日期: 2022 年 2 月 20 日;

3. 详细施工计划(含节点计划)甲方将根据发包方总工期及分项工期要求另文下达,作为本合同附件,乙方必须严格执行。乙方必须满足项目为确保按期完工的人材机等资源投入要求,相关费用已包含在承包价中。若乙方施工进度不满足工期要求,甲方有权对乙方承建的工程内容进行调整或要求退场,以保障项目总工期,乙方必须无条件服从,由此造成的一切费用由乙方自行承担。

4. 本合同中对于工程工期暂无法确定时,开竣工时间以甲方施工计划安排为准。

5. 为保证工期,乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目

甲方代表:

第 3 页 共 39 页

乙方代表:



已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

7. 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

8. 本合同从双方签章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

9. 本合同肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。

附件一：《工程量及费用清单》

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》

附件四：《甲方提供材料清单》

附件五：《廉洁工程共建协议书》

附件六：《施工安全协议书》

附件七：《安全文明施工措施费清单》

附件八：乙方营业执照、资质等级、安全生产许可证、授权委托书等资料加盖公章的复印件

附件九：本合同规定的其他附件（提示：建议可将领料授权委托书、代付工资委托书、工资支付单等也作为附件。）

工程承包人：中铁一局集团（广州）建设工程有限公司（盖章）
法定代表人：_____
委托代理人：_____
时间： 年 月 日
电话：
传真：/

甲方代表：_____

工程分包人：深圳市万德建设集团股份有限公司（盖章）
法定代表人：_____
委托代理人：_____
时间：2021年 月 日
电话：

乙方代表：_____

工程款项 传真：下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：4425010000660002009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）-W（1~4）科研楼
【±0.000以上】

验收日期：2022年12月7日

建设单位（盖章）：广州市南沙新区产业园区开发建设管理局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

一、工程符合下列要求方可进行竣工验收：

- (一) 完成工程设计和合同约定的各项内容。
- (二) 施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认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，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- (三) 对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。
- (四) 勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- (五) 有完整的技术档案和施工管理资料。
- (六) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
- (七) 建设单位已按合同约定支付工程款。
- (八) 有施工单位签署的工程质量保修书。
- (九) 对于住宅工程，进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。
- (十) 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。
- (十一) 建筑节能验收合格；电梯验收合格；室内环境检测合格；新建住宅供热计量和温调装置安装验收合格；住宅分户验收合格。
- (十二) 法律、法规规定的其他条件。

二、工程竣工验收报告由建设单位负责填写。

三、报告内容必须真实可靠，语言简练，字迹清楚。

四、工程竣工验收报告一式四份，建设单位、施工单位、监督机构、备案机关各持一份。

五、附件

- (一) 施工许可证。
- (二) 施工图审查意见。
- (三) 施工单位工程竣工报告、勘察和设计单位质量检查报告、监理单位评估报告。
- (四) 施工单位签署的质量保修书。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）-W（1~4）科研楼【±0.000以上】				
工程地点	广州市南沙区东涌镇庆盛枢纽区块	建筑面积	97750平方米	工程造价	243553.04万元
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
最大跨度	12.25m		地下:	/	层
施工许可证号	440115202103170201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月17日	验收日期	2023年8月31日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20200714002		
建设单位	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局				
建设管理单位	广州南沙产业建设管理有限公司				
勘察单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中铁一局集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁一局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁一局集团有限公司、中移建设有限公司、日立电梯(中国)有限公司、深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司、深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯恒文
副组长	赖海山、刘斌、陈国平、倪阳、梁毓臻
组员	林建明、顾成帅、曾丽霞、雷志文、凌宏华、焦茂生、程永强、温晓峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁健	罗建河、唐仁和、区永达、蔡秋涯
建筑设备安装工程	许文杰	高飞、刘耀斌、尹创超、王凯文
消防工程	张剑	马双群、黄镜陶、林小海、王凯文
室外工程	赵奇凤	石刚、张得鑫、黄培雄、韦汉振
海绵城市建设工程	宋振威	詹炜钊、韦荣作、叶晓英、黎发海
无障碍设施工程	麦伟刚	蒲建平、田珂、刘雄平
工程质控资料	萧隹相	林媛、瞿超、李海清

(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	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 11 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 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 37 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

* GD - 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	冯恒文	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	项目指挥长	高级工程师	
2	林建明	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	高级主管	高级工程师	
3	顾成帅	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	高级主管	工程师	
4	赖海山	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	项目负责人	高级工程师	
5	李康龙	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	主管工程师	工程师	
6	罗宇兴	广州市南沙新区产业园区开发建设管理局	主管工程师	工程师	
7	曾丽霞	广州南沙产业建设管理有限公司	常务副指挥长	高级经济师	
8	雷志文	广州南沙产业建设管理有限公司	工程部负责人	工程师	
9	许文杰	广州南沙产业建设管理有限公司	技术部负责人	高级工程师	
10	赵奇风	广州南沙产业建设管理有限公司	造价部负责人	工程师	
11	梁建	广州南沙产业建设管理有限公司	主管工程师	高级工程师	
12	张剑	广州南沙产业建设管理有限公司	主管工程师	工程师	
13	宋振威	广州南沙产业建设管理有限公司	主管工程师	工程师	
14	麦伟刚	广州南沙产业建设管理有限公司	主管工程师	工程师	
15	萧隼相	广州南沙产业建设管理有限公司	主管工程师	工程师	
16	刘挺	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	高级工程师	
17	宋薇	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	高级工程师	
18	田珂	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	高级工程师	
19	詹炜钊	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	高级工程师	
20	柯宇	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	工程师	
21	许业浩	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	高级工程师	
22	凌宏华	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	高级工程师	
23	劳晓杰	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	高级工程师	
24	梁景韶	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	装修设计	工程师	
25	曾书函	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	装修设计	助理工程师	
26	马双群	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业工程师	高级工程师	
27	高飞	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气及智能化专业负责人	高级工程师	

* 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
28	林震宇	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气及智能化专业负责人	工程师	
29	林小海	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	教授级高级工程师	
30	张镇钦	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	工程师	
31	叶小雷	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		/	
32	石刚	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	绿建专负	工程师	
33	梁毓臻	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	勘察负责人	高级工程师	
34	刘偲同	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	勘察	高级工程师	
35	刘斌	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
36	温晓峰	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高级工程师	
37	刘耀斌	广州建筑工程监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
38	林媛	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
39	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
40	邓思聪	广州建筑工程监理有限公司	钢结构专业监理工程师	高级工程师	
41	黄颂樟	广州建筑工程监理有限公司	钢结构专业监理工程师	工程师	
42	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
43	廖洪耀	广州建筑工程监理有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	
44	黄彬钿	广州建筑工程监理有限公司	装修专业监理工程师	工程师	
45	冯亮彬	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	
46	黄家俊	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
47	赖键锋	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	
48	黄志雄	广州建筑工程监理有限公司	装修专业监理工程师	助理工程师	
49	范俊	广州建筑工程监理有限公司	装修专业监理工程师	助理工程师	
50	林上红	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
51	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	
52	黄致聪	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	
53	梁思华	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
54	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	监理员	工程师	

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
55	潘培洪	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
56	蔡秋涯	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	/	
57	黎发海	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	/	
58	苏活柏	广州建筑工程监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
59	张世锦	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
60	刘雄平	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
61	邓礼骏	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
62	黄镜陶	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
63	蔡柯竹	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
64	黄培雄	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
65	潘冬寒	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
66	邓梓明	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
67	吴晓彬	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
68	邹函	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
69	陈国平	中铁一局集团有限公司	项目经理	高级工程师	
70	焦茂生	中铁一局集团有限公司	常务副经理	高级工程师	
71	程永强	中铁一局集团有限公司	总工程师	高级工程师	
72	唐仁和	中铁一局集团有限公司	总经济师	工程师	
73	叶晓英	中铁一局集团有限公司	安全总监	工程师	
74	区永达	中铁一局集团有限公司	副总工程师	工程师	
75	尹创超	中铁一局集团有限公司	工程部长	工程师	
76	张得鑫	中铁一局集团有限公司	安质部长	工程师	
77	肖茜炜	中铁一局集团有限公司	办公室主任	经济师	
78	王凯文	中铁一局集团有限公司	工经部长	工程师	
79	韦荣作	中铁一局集团有限公司	物机部长	工程师	
80	蒲建平	中铁一局集团有限公司	财务部长	工程师	
81					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市南沙新区产业园区开发建设管理局：（建设单位）

位于广州市南沙区香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）-W（1~4）科研楼【±0.000以上】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）



2022年8月31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

广州市南沙新区产业园区开发建设管理局：（建设单位）

位于广州市南沙区香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）-W（1~4）科研楼【±0.000以上】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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市南沙新区产业园区开发建设管理局：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）-W（1~4）科研楼【±0.000以上】 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）



陈网平

2023年8月31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

____广州市南沙新区产业园区开发建设管理局____：（建设单位）

位于广州市____南沙区____香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）
-W（1~4）科研楼【±0.000以上】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

深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造工程项目机电安装工程

中标通知书

编号：ZBTZS-3523

招标单位	中建八局南方建设有限公司
中标单位	深圳市万德建设集团有限公司
中标工程名称	深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造机电安装专业分包工程
工程地址	深圳市福田区笋岗西路 3001 号
中标范围	深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造范围内机电安装工程
承包方式	专业分包
中标单位主要人员	法定代表人：肖俊光 身份证号：441522197612030033 (法人或者负责人) 邮箱：469340979@qq.com 项目负责人：丁传家 身份证号：220421198310205118
中标主要条件	<p>中标价款(含增值税)为：人民币(大写)暂定壹仟叁佰玖拾贰万元，(¥(小写) 13920000.00 元)。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 7.2%，大写：百分之柒点贰(给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用)，即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×(1- 7.2%) -房租及水电费-其他应扣款。</p> <p>价格形式：费率下浮</p>
	<p>工期</p> <p>开工日期：具体以承包人指令为准 竣工日期：2022 年 6 月 30 日(暂定)</p>
	<p>质量标准</p> <p>按照国家施工质量验收标准一次验收合格</p>
	<p>履约保证金及合同签订</p> <p>本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。</p>
<p>招标单位(单位印章)</p> <p>法定代表人或授权委托人(签字)</p>	  <p>合同专用章</p> <p>日期：</p>
<p>备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。</p>	

合同编号：深圳体育中心游泳馆改造安装-F-2022001

建设工程施工专业分包 合同

(深圳市体育中心改造提升工程项目游
泳馆改造工程项目机电安装工程)

承 包 人：中建八局南方建设有限公司

分 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

(16)

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中建八局南方建设有限公司

乙方（分包人）：深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，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，合同双方就深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造工程项目机电安装工程工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目游泳馆改造工程项目机电安装工程

分包工程地点：深圳市福田区笋岗西路 3001 号

工程类型及规模：本工程改造范围为游泳跳水馆主馆、副馆、训练馆。具体规模详见图纸及工程技术要求。

总建筑面积：42229m²。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244022544；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级；有效期至：2022 年 12 月 31 日



三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：包括但不限于以下内容：1.消防系统维修提升；2.供热系统更新（锅炉拆除、供热管管道的更换、相关换热设备管件阀门的更换、相关管道的接驳，但不含成套整装锅炉及其系统集成控制柜）；3.泳池水处理循环过滤系统设备、水处理机房通风系统改造；4.游泳馆主馆、游泳馆副馆、训练馆男女更衣室改造（含拆除工程、水暖电专业安装工程等其他改造）；5.比赛池、训练池、训练馆灯具更新，室外戏水池、漂流河、室外标准池照明灯具更换，游泳馆园区庭院灯具更换；6.二次排污泵更新（包括原设备的拆除以及新设备的安装），训练馆泳池自来水补充管道改造更新（包括一套水位控制系统）；7.造浪池管道渗漏地面沉降勘察及维修。

2. 分包工程工作内容：1.在不调整原有通风管道图路由的情况下，对原图纸中的风管按最新的国标防火要求，进行外部防火包裹处理；通风、防排烟管道部分位置增加防火阀；更换2套故障风机；图纸范围要求的排烟风机增设双电源自动切换；图纸范围要求的补风风机增设双电源自动切换；修复部分消防管道破损管道；图纸范围要求的排烟风机控制柜更换（工频）；2.跳水池、比赛池、室内标准训练池、室内戏水池、滑道池、室外戏水池（漂流河、滑梯、水屋）、训练馆、室外标准游泳池等处的过滤罐、石英砂滤料、316L 不锈钢毛发聚集器、水处理房间内的所有零配件管件（含蝶阀、弯头、管件、止回阀、避震器、压力表、钢支撑等）等进行采购、安装的更新换代；3.主副馆、训练馆男女更衣室水、电、风的安装；主馆训练池、比赛池溢流水槽维修；比赛池及训练池和训练馆灯光更换（采购、安装）；4.园区庭院灯更新；室外戏水池、漂流河、室外标准池的照明灯光更新（采购、安装）；5.训练馆泳池自来水补充管道改造更新（含管道及水位控制系统的采购、安装）；6.主馆观众通道天花板更换（含长方形铝扣板（吸音），含灯具、喷头、烟感、消防广播、风口等末端内容的采购、安装）；7.水处理机房通风系统改造成（共八个水处理机房每个各增设送、排风系统一趟含风机管道等的采购、安装）；8.造浪池管道渗漏地面沉降勘察及维修；等等。

包括但不限于上述工程范围内的工人的组织、材料采购、装卸运输、保管、材料设备倒运吊装、材料检测、预留预埋、制作、安装、编制过程及（完）竣工资料、成品保护、单机及联合调试、缺陷修复、（完）竣工清理、（完）竣工验收、保修期内的保养维修以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2022年05月10日

计划完工日期：2022年06月30日



计划竣工日期：2022年06月30日

合同工期总日历天数为：51天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保_____ / _____，争创_____ / _____。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA级安全文明标准化工地 中建CI金奖要求（请勾选☑）。

五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹仟叁佰玖拾贰万元，（¥13920000元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定壹仟贰佰柒拾柒万零陆佰肆拾贰元贰角，（¥12770642.20元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 壹佰壹拾肆万玖仟叁佰伍拾柒元捌角零分（¥1149357.80元），增值税税率为 9%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选☑）：

固定单价合同，具体详见工程量清单。

固定总价合同，具体详见工程量清单。

费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 7.2%，大写：百分之柒点贰（“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×(1-7.2%) - 房租及水电费-其他应扣款（如有）。

清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

-
1. 补充协议（如有）；
 2. 本合同协议书；
 3. 本合同专用合同条款及其附件
 4. 本合同通用合同条款
 5. 中标通知书（如果有）；
 6. 投标函及其附录；
 7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
 8. 技术标准和要求；
 9. 图纸；
 10. 已标价工程量清单或预算书；
 11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

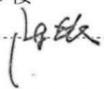
七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，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，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日
2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼
3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。合同附件作为本合同的组成部分，乙方对附件内容均已知悉，与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中建八局南方建设有限公司合同专用章，下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

 承包人：中建八局南方建设有限公司 2022-05-20 地址：深圳市宝安区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 23 楼	 分包人：深圳市万德建设集团有限公司 地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
法定代表人： 	法定代表人： 
或委托代理人： 	或委托代理人：
电话：	电话：0755-2393 3933
传真：	传真：0755-2591 5151
电子邮箱：	电子邮箱：

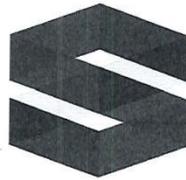
云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包-机电安装工程

C12022-125

2022-0660

WDZS — Jan — 0660

合同编号: _____



特区建工

云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包

机电安装工程合同

深圳市建安(集团)
合同号

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳市万德建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



机电安装工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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,双方就云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包-机电安装工程施工事宜达成如下协议:

第一条: 工程概况

1.1 工程名称: 云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包-机电安装工程

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区大鹏新区大鹏街道下沙村金沙路云海山庄

1.3 建筑面积: 约 1.1 万平方米

1.4 结构形式: /

第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 包括 1 号综合楼和宿舍楼、2~4 号楼、滨海服务楼、地下车库等,具体施工范围详见招标文件及施工图纸。

2.2 分包内容:

《云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包》机电工程,包括但不限于施工图设计、施工图报批报验、施工配合、二次深化设计、竣工图绘制等工作。具体工作内容包括但不限于:(1)给排水工程;(2)通风空调工程;(3)消防工程(含防排烟、火灾报警及消防联动等);(4)强电工程(不含变配电工程);(5)外墙泛光照明工程;具体技术要求详见招标文件及设计图纸,要求所有图纸经过发包人确认后方可实施。

具体工作范围及工作内容可参照甲方与建设单位或发包人签订的工程施工合同(下称“施工合同或主合同”,合同编号为: /)。

(1) 以承包人提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单及相关变更资料及发包方要求施工的范围为依据。

(2) 以承包人要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令等)载明的所有明示或隐藏的施工内容为准(业主、承包人另行分包的除外)。

- (3) 项目机电安装工程均由分包人承担,以设计图纸及相关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令等)载明的所有明示或隐藏的施工内容为准,满足各机电安装工程专业施工要求;
- (4) 机电安装工程调试及相关部门验收均需达到合格标准,承包人需确保该项目能拿到公安机电安装工程机构出具的主体机电安装工程验收合格资料;
- (5) 分包人合理推知为达到本工程竣工验收和交付使用所需的一切辅助工程中关于机电安装工程专业的内容;
- (6) 若机电安装工程中有预留预埋:施工工程的预留孔洞、预留套管、穿墙、穿楼板的打孔、补孔、套管与墙体间、套管与管道间封堵工作;
- (7) 其他:_____

2.3 承包方式:包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量。

第三条:乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244022544

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级: 建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字【2021】023989

复审时间及有效期: 至 2024 年 09 月 02 日

3.5 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

3.6 乙方适用税率: 3% 6% 9% 13% 其他 _____ %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票(包含税务机关代开),并准确填写发票项目,发票备注必须注明建筑服务发生地所在县(市、区)、项目名称(项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时,应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料,否则甲方将不予付款。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。因乙方发票问题(包括开错、假发票、未及时提交甲方),造成甲方增值税抵扣税额损失的,由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件)

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：10,366,962.77元

(人民币大写：壹仟零叁拾陆万陆仟玖佰陆拾贰元柒角柒分)，

其中：不含税价款：9,510,975.02元(人民币大写：玖佰伍拾壹万零玖佰柒拾伍元零贰分)；

增值税税金：855,987.75元(人民币大写：捌拾伍万伍仟玖佰捌拾柒元柒角伍分)。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：按总价×1%(或根据实际情况结算)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺不含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容：

- (1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有机电安装工程用工及辅助用工及当地政府、业主、监理、甲方组织安排的现场参观、会议清扫与会场布置等用工、包中小型机械(除甲方提供之外的全部机械)、包辅料、包周转性材料以及包主材材料消耗量、包工期、包质量、并包括所有有关的费用，如人工费、材料费、机具费、选料损耗、选料费用、加工费、加工损耗、出材损耗、提供技术服务及现场技术指导费、现场不利因素对生产及供应产生的不利影响及费用、不可预见费用、包装材料及包装人工费、装车费、材料至买方指定地点、送检样品费、材料检测费、运输过程中相关损耗、产品保护费、采购保管仓储费、供销

甲方：深圳市建安(集团)股份有限公司
(盖章)

乙方：深圳市万德建设集团有限公司
(盖章)

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路
6号海纳百川总部大厦B座5层

地址：深圳市福田区福保街道福保社区
金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人： 肖俊光

或委托代理人： 姚政

或委托代理人：

联系电话：0755-83138215

联系电话：0755-23933933

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：4420150350005107470

账号：44250100006600002009

纳税人识别号：9144030019219737XM

纳税人识别号：914403007892348906

签订日期：

2022-06-10

签订日期：

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包

验收日期： 2022年9月6日

建设单位（盖章）： 深圳市投资控股有限公司
深圳市城市建设开发（集团）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六份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道下沙金沙大道云海山庄	建筑面积/m ²	11000	工程造价/元	36382523.7
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年04月14日	验收日期	2022年9月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市投资控股有限公司 深圳市城市建设开发(集团)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳鹏城建科集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织云海酒店、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	魏小林
副组长	杨延涛、李海洋、魏力开、颜传泉、袁敏、胡阳
组员	各参建单位相关人员

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏小林	庄锐、芦中华、杨延涛、许劼、魏力开、颜传泉、袁敏、蔡政祥、胡阳、吴会飞、梁康、张昕晨、王洋、严敏、汤志军、梁顺家、唐义钦、毛国军、柴位彪、李川
建筑设备安装工程	李海洋	电气小组：邓旭文（组长）、李江、杨建民、范德欣、徐凤章、张征、王学勤、李华东 给排水小组：崔宝康（组长）、刘明祥、吴亮亮 暖通小组：李海洋（组长）、李长云
工程质控资料	邓旭文	李运科、孙成禹、马奇、刘锦沿、王浩宇

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 介绍参会单位及人员
3. 监理单位汇报工程监理情况及工程预验收情况。
4. 宣布验收方案及分组情况。
5. 验收人员按分组进行现场质量查验。
6. 各验收小组汇总汇报验收情况及结论。
7. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹汇源	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	副总经理	高工	
2	魏小林	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	代建部部长	高工	
3	许勤	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程部部长	高工	
4	李海洋	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	项目负责人	工程师	
5	崔宝康	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	代建部副总监	工程师	
6	李惠	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	工程部副总监	高工	
7	刘明祥	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计部经理	工程师	
8	吴会飞	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	设计部主管	工程师	
9	吴亮亮	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	给排水工程师	工程师	
10	邓旭文	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	电气工程师	助工	
11	庄锐	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	副总经理	无	
12	李江	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	工程部总监	无	
13	芦中华	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	客房部总监	无	
14	杨建民	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	餐饮部总监	无	
15	杨廷涛	深圳云海酒店有限公司	总经理	无	
16	范德欣	深圳云海酒店有限公司	工程部经理	无	
17	魏力开	深圳市英来工程咨询有限公司	项目总监	高工	
18	徐凤章	深圳市英来工程咨询有限公司	项目总代	工程师	
19	梁顺家	深圳市英来工程咨询有限公司	土建监理	高工	
20	汤志军	深圳市英来工程咨询有限公司	土建监理	工程师	
21	李运科	深圳市英来工程咨询有限公司	监理资料员	助工	
22	胡阳	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	造价工程师	
23	颜传泉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	副院长/项目负责人	高工	
24	梁康	深圳市建筑设计研究总院有限公司	方案设计师	无	
25	张昕晨	深圳市建筑设计研究总院有限公司	方案设计师	助工	
26	王洋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	方案设计师	无	
27	严敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	施工图设计师	无	



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	孙成禹	深圳市建筑设计研究总院有限公司	驻场设计师	助工	孙成禹
2	饶爽	深圳鹏城建科集团有限公司	总经理	高工	饶爽
3	袁敏	深圳鹏城建科集团有限公司	项目经理	高工	袁敏
4	蔡政辉	深圳鹏城建科集团有限公司	执行经理	工程师	蔡政辉
5	唐义钦	深圳鹏城建科集团有限公司	生产经理	无	唐义钦
6	张征	深圳鹏城建科集团有限公司	设计经理	工程师	张征
7	王浩宇	深圳鹏城建科集团有限公司	资料员	无	王浩宇
8	马奇	深圳鹏城建科集团有限公司	资料员	无	马奇
9	刘锦沿	深圳鹏城建科集团有限公司	资料员	无	刘锦沿
10	毛国军	深圳鹏城建科集团有限公司	施工员	无	毛国军
11	柴位彪	深圳鹏城建科集团有限公司	施工员	无	柴位彪
12	李川	深圳鹏城建科集团有限公司	施工员	无	李川
13	李华东	深圳鹏城建科集团有限公司	弱电施工员	无	李华东
14	王学勤	深圳鹏城建科集团有限公司	水电施工员	无	王学勤
15	李长云	深圳鹏城建科集团有限公司	暖通施工员	无	李长云
16	江员波	深圳鹏城建科集团有限公司	装饰施工员	无	江员波
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市投资控股有限公司
深圳市城市建设开发（集团）有限公司：（建设单位）

位于深圳市市 大鹏新 区 云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包 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）



袁敏 2022年9月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市投资控股有限公司
深圳市城市建设开发（集团）有限公司：（建设单位）

位于深圳市市 大鹏新 区 云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包 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。



2022年9月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市投资控股有限公司
深圳市城市建设开发（集团）有限公司：（建设单位）

位于深圳市市 大鹏新 区 云海山庄室内修缮项目设计采购施工总承包 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）



2022年9月6日

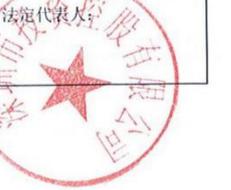
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

- 1、本工程严格按照设计图纸、施工合同要求完成施工内容。
 - 2、严格按照各专业施工规范和施工质量标准及验收规范组织施工。
 - 3、已在规定时间内各分项、分部工程及时申请验收，评定为及格。
 - 4、工程质量齐全、完整、真实、有效。
- 综上所述，本工程综合评定为合格。

验收日期:2022年9月6日

施工单位 (公章)	监理单位 (公章)	设计单位 (公章)	建设单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
法定代表人:	 	法定代表人:	 



宝安区应急储备隔离板房建设工程（新安街道）项目综合机电安装及外水接驳工程

CSCEC

WDZS - 2022 - 0755
中建

合同编号：ZJG/SZ/2022-004/FBHT/024（新安）

宝安区应急储备隔离板房建设工程
（新安街道）项目综合机电安装及
外水接驳工程分包合同



中建

承包人：_____ 中建科工发展有限公司 _____

分包人：_____ 深圳市万德建设集团有限公司 _____

签约地点：_____ 深圳市宝安区 _____

签约时间：_____ 年 月 日 _____

第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工发展有限公司
法定代表人: 段海
住 所: 深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座
2308
分 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司
法定代表人: 肖俊光
住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集
团大厦一层
资质证书号码: D244022544
发证机关: 深圳市市场监督管理局
资质专业及等级: 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、钢结构工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程
专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一
级、市政公用工程施工总承包二级、特种工程(结构补强)专业承包不分等级
复审时间及有效期: 2022年12月31日
营业执照号码: 914403007892348906
安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2021】023989延

鉴于分包人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承包人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;另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：宝安区应急储备隔离板房建设工程（新安街道）项目综合机电安装及外水接驳工程

分包工程地点：宝安中心区海秀路血站南侧

分包工程承包范围：综合机电安装、外水接驳工程及其他承包人要求的工程项目，具体以图纸、界面划分及承包人要求为准。

分包人应严格遵守发包人或承包人下发的工期指令，因分包人施工进度、质量等未能满足承包人要求，承包人可自行缩减分包人工程承包范围，或另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由分包人承担，分包人对此无任何异议，并承担此部分施工内容的缺陷保修责任。

二、分包合同价款

本分包合同为：固定总价 固定单价 定额计价 下浮率 合同。

（暂定）价款为：人民币 24600000.00 元，金额大写：人民币 贰仟肆佰陆拾万元零角零分；其中不含税价款为人民币 22568807.34 元，金额大写：人民币 贰仟贰佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分；税金为人民币 2031192.66 元，金额大写：人民币 贰佰零叁万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分

三、工期

本工程工期以业主确认的工期为准。

3.1 开工日期：以甲方项目部正式通知为准；

3.2 竣工日期：具体以项目部实际需求为准。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。实施过程中具体节点工期以甲方通知为准，乙方的施工计划安排必须随甲方工期计划调整而调整；甲方有权根据进度对乙方的工作安排做出调整，这种调整不构成乙方向甲方申请任何直接和间接费用的理由。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合深圳市宝安区建筑工务署标准的合格工程。

五、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

六、合同份数

本合同一式叁份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执壹份。

承包人：中建科工发展有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道龙井

社区建安一路9号恒明珠金融大

厦东座2308

法定代表人：段海

电话：

开户银行：

账号：

分包人：深圳市万德建设集团有限公司

住所：深圳市福田区福保街道福保社区

金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：肖俊光

电话：0755-23933933

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

宝安区应急储备隔离板房建设工程（新安街道）
工程名称：_____（暂定）

验收日期：_____ 2022 年 7 月 8 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市宝安区建筑工务署 _____



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，基础工程、集成房屋、电气工程、给排水工程、智能化工程、通风与空调工程，室外景观与照明，屋面工程，室外道路及配套管网等分部质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。



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



* GD - E1 - 914 / 6 *

广州创维智能产业创新基地超高清显示科技产业园项目总包收尾零星工程

WDZS -2022-1222-1

合同编号：ZSC(III)-2022-067

广州创维智能产业创新基地超高清显示
科技产业园项目总包收尾零星工程合同

工程名称：广州创维智能产业创新基地超高清显示科技产业园

项目总包收尾零星工程

工程地点：广州市中新知识城

发包单位：创维集团智能科技有限公司

承包单位：深圳市万德建设集团有限公司

签订时间：2022年9月10日

发包人：创维集团智能科技有限公司

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广州创维智能产业创新基地超高清显示科技产业园项目总包收尾零星工程。

工程地点：广州市黄埔区中新知识城。

二、工程承包范围

具体施工内容包括但不限于：

土建部分：

(1) I 标段各楼栋的防火卷帘门侧面封堵，双轨防火卷帘双轨间及外侧面封堵，单轨防火卷帘门外侧面封堵，做法为砌砖、抹灰及涂料。

(2) I 标段各楼栋的电梯门洞封堵，做法为两侧砌砖，顶上浇筑过梁，面上抹灰刷涂料。

(3) I 标段各楼栋高窗的护窗栏杆的制作与安装。

(4) 成品库一首层 1/5-6 交 F 轴隔墙拆除，成品库一首层 6-7 交 F 轴墙体南面抹灰、涂料施工；成品库一屋面层通窗后侧第二墙体及女儿墙与水沟之间回填封堵。

(5) I 标段各楼栋出屋面机房、采光井、风井等外墙涂料施工。

(6) I 标段连廊立柱及雨棚立柱防撞栏杆等。

(7) 两个标段所有屋面排烟风机房的风机砼基础。

(8) 泡沫厂房的无雨走廊栏杆及无雨走廊地面的贴砖。

(9) I 标段各单体混凝土雨棚及吊装平台侧边真石漆涂料、底部外墙涂料施工。

(10) I 标段各单体卸货平台上部的轻钢雨棚与墙体/窗扇的接口部位现浇

空，需用彩钢瓦补全且交接处并进行防水防渗处理。

(11) I 标段电梯门及首层卷帘门的防撞柱。

(12) I 标段乙级防火门门头的防火玻璃。

(13) I 标段各栋厂房周边散水及坡道的硬化。

(14) 卸货平台挡墙面层处理。

(15) 停车库客梯电梯门洞拆改。

(16) I 标段外销厂房高低压电力管入单体的室外台阶（安装部分第 12 条中的土建）。

(17) I 标段泡沫厂房二层夹层 M 轴交 1~2 轴楼板预留洞口，需要防火封堵。

(18) 内销厂房首层东侧冷冻水集水器、二层东侧冷冻水分水器周边设 400mm 高混凝土挡水围堰（即防水反坎）、围堰区域内的防水施工等。

(19) 两个标段消防风管、桥架穿墙洞口封堵。

(20) 废品库一楼底板 2-B 轴交 2-7 轴位置有一个排烟竖井底需要封堵。

安装部分：

(1) I 标段泡沫厂房室外地下水池打洞安套管及管道。

(2) 外销厂、泡沫厂、成品库一、成品库二的应急照明系统控制总线（CAN），包括线管及信号线缆，连接至北门卫消防控制室。

(3) I 标段各楼栋室外给水主管接驳（或接驳口）的水表组及水表井。

(4) I 标段消防弱电配管堵塞的整改工作。

(5) I 标段电缆桥架及消防桥架的抗震支架。

(6) I 标段各栋配电房到屋面排烟风机房的电缆。

(7) I 标段外销厂配电房至成品库二配电间的低压电缆（走室外管道）。

(8) I 标段内销厂配电房至停车库配电间的低压电缆（走室外管道）。

(9) 外销厂、泡沫厂、停车库等厂房的部分防火卷帘、普通卷帘配电。

(10) 外销厂、泡沫厂、成品库一、成品库二首层及天面安全出口外面及附近区域补充增加设置应急灯。

(11) 西北角临时排水工程。

(12) I 标段各楼栋的高低压电力管入单体的开洞（其中外销厂房的台阶计入土建工程中）。

- (13) I 标段各楼栋的单体四周排水沟集水井的排出口（开洞）。
 - (14) I 标段各层主桥架至生产电力配电箱桥架的收尾工作。
 - (15) I 标段各栋屋面机房零星接线工作。
 - (16) 各单体实际使用的空调机房增设排水地漏、排水立管以及首层排水管至附近排水沟的接出管道。
 - (17) 内销厂房首层东侧冷冻水集水器、二层东侧冷冻水分水器周边挡水围堰区域内的地漏、排水立管的增设。
 - (18) I 标段停车楼首层电缆桥架位置调整。
 - (19) I 标段泡沫厂、成品库一洗手间外增加给水点。
 - (20) I 标段泡沫厂房卫生间加拖把池。
 - (21) II 标段防火门监控系统预埋管与防火门闭门器、门磁不在同一侧，预埋管需进行整改。
 - (22) 室外非机动车停车区域增加充电配电线管及配线。
 - (23) I 标段各栋屋面消防防水套管防水封堵工作。
 - (24) I 标段外销厂房屋面电梯（客梯）电源及机房机电安装工作。
- 发标人将根据工程实际情况对工作内容及工程量进行增减。

三、质量目标和技术规范

本工程应满足国家、行业及项目所在地区现行有效的规范、规程和标准；满足设计图纸和其他设计文件、满足本合同其它部分的要求；上述技术标准和 requirements 内容如有矛盾之处，应以其中标准或要求较高者为准。

四、合同工期

合同总工期：【50】日历天。

开工日期：【2022】年【8】月【18】日（实际开工日期以发标人书面通知为准）。

竣工日期：【2022】年【10】月【6】日。

五、检查及监督

承包人应配合发标人对工程施工情况进行的不定期的监督、检查，并配合提供相关资料，如检验报告、产品合格证、材料采购合同、发票等。

六、 施工队伍和安全管理

承包人必须投入足够并能满足工程质量要求的施工队伍，本合同工程不得转包或分包。本合同在实施中，如承包人的现场管理班子、施工队伍素质、力量和机械设备不符合施工组织设计中的承诺，造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到要求时，发包人有权要求承包人调整、充实施工力量，承包人必须接受，否则作违约处理，直至终止或解除合同。

承包人在施工过程中应遵循国家颁布的《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关规定，并依法组织施工并随时接受安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。施工过程中发生的事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

七、 合同价款

1. 本合同采取下列第【一】种价格形式：

第一种：固定单价合同

本合同暂定含税总价为人民币 ¥ 5,600,000.00 元，大写人民币：伍佰陆拾万元整。

不含税暂定总价为人民币 ¥ 5,137,614.68 元，大写人民币：伍佰壹拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分。

本合同税率为 9 %，税金暂定为人民币 ¥ 462,385.32 元，大写人民币：肆拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分，税率按当期税率执行，本合同执行不含税合同价+税金，后期税率变动时按照新颁布的税率执行，并相应调整合同价格。

除暂估价的材料和设备的暂估价（如有）外，已标价的分部分项工程量清单或预算书中所有清单项目或子目的综合单价固定不变。竣工后以承包人实际完成数量进行结算。本合同固定综合单价已包含承包范围内全部工作内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费，包含了二次搬运费、工程环境保护、文明施工、安全施工、雨季施工、临时设施、夜间施工、夜间照明、测量监测费用、民扰和扰民费用等所有措施费用，也包括了全部工程内容的相关的费用及其它风险费用、保险费用等，除此以外发包人不再另行支付其它任何费用。**措施费总价包干，结算时不予调整。**

第二种：固定总价合同

【 】日，签署后即生效。本合同附件与本合同具有同等效力。

(以下无正文)

甲方名称：创维集团智能科技有限公司
(盖章)

法定代表人(或授权委托人)：

住所：广州市黄埔区中新广州知识城九佛建设路333号

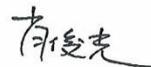
纳税人识别号：91440101MA5AUN482K

电话：

开户银行：

银行帐号：

乙方名称：深圳市万德建设集团有限公司
(盖章)

法定代表人(或授权委托人)：

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

纳税人识别号：914403007892348906

电话：0755-23933933

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行帐号：4425 0100 0066 0000 2009

签约时间：2022 年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

总包零星工程专项验收记录

工程名称	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技园项目总包收尾零星工程				
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	刘洪志	项目负责人	陈凯东
序号	隶属的子分部/分项(系统、子系统)工程名称	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	建设单位验收结论	
1	I标段各楼栋的防火卷帘门侧面封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
2	I标段各楼栋的电梯门洞封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
3	I标段各楼栋高窗的护窗栏杆	检验合格	验收合格	验收合格	
4	成品库一隔墙施工	检验合格	验收合格	验收合格	
5	I标段各楼栋出屋面外墙施工	检验合格	验收合格	验收合格	
6	I标段防撞柱施工	检验合格	验收合格	验收合格	
7	两个标段所有屋面排烟风机房的排烟风机砼基础	检验合格	验收合格	验收合格	
8	泡沫厂房无雨走廊栏杆、地面贴砖	检验合格	验收合格	验收合格	
9	I标段轻钢雨棚混凝土立柱抹灰涂料, 混凝土雨棚底面侧面涂料施工	检验合格	验收合格	验收合格	
10	I标段卸货平台上部的轻钢雨棚收口防水	检验合格	验收合格	验收合格	
验收综合结论及备注	整体完工, 验收合格, 进一步完善事项后续继续完善				
施工单位		监理单位		建设单位	
深圳市万德建设集团有限公司 项目技术负责人签名: 陈凯东 2023年11月15日 (项目章或公章)		监理单位 项目负责人签名: 刘洪志 2023年11月15日 (项目章或公章)		建设单位 项目负责人签名: 陈凯东 2023年11月15日 (项目章或公章)	

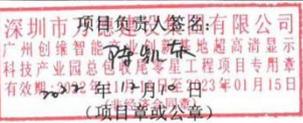
总包零星工程专项验收记录

工程名称	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技园项目总包收尾零星工程				
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	刘洪志	项目负责人	陈凯东
序号	隶属的子分部/分项（系统、子系统）工程名称	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	建设单位验收结论	
11	I标段电梯门及首层卷帘门的防撞柱	检验合格	验收合格	验收合格	
12	I标段各栋厂房周边散水及坡道的硬化散水	检验合格	验收合格	验收合格	
13	室外台阶	检验合格	验收合格	验收合格	
14	卸货平台挡墙面层处理	检验合格	验收合格	验收合格	
15	停车库客梯电梯门洞拆改、收口	检验合格	验收合格	验收合格	
16	I标段外销厂房高低压电力管入单体的室外台阶	检验合格	验收合格	验收合格	
17	I标段泡沫厂房一层天花M轴交1~2轴楼板预留洞口封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
18	内销厂房首层、二层东侧水分离器混凝土反坎	检验合格	验收合格	验收合格	
19	两个标段消防风管、桥架穿墙洞口封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
20	废品库一楼底板2-B轴交2-7轴排烟竖井底封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
验收综合结论及备注	整体完工，验收合格，进一步完善事项后续建设完善。				
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人签名： 陈凯东 2022年12月10日 (项目章或公章)		项目负责人签名： 新之记 年 月 日 (项目章或公章)		项目负责人签名： 周洪平 年 月 日 (项目章或公章)	

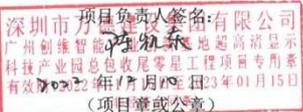
总包零星 工程专项验收记录

工程名称	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技园项目总包收尾零星工程				
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	刘洪志	项目负责人	陈凯东
序号	隶属的子分部/分项（系统、子系统）工程名称	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	建设单位验收结论	
21	内销东面2层31轴700洞口封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
22	I、II标电梯收尾工作	检验合格	验收合格	验收合格	
23	动力中心顶板电缆沟封盖	检验合格	验收合格	验收合格	
24	一标段排水沟砌筑	检验合格	验收合格	验收合格	
25	北门卫地面二次找平	检验合格	验收合格	验收合格	
26	成品库一南侧、外销南大堂室外平台地面回填	检验合格	验收合格	验收合格	
27	废品库水管井增加防火门及设置钢平台	检验合格	验收合格	验收合格	
28	成品库二增加防火门、成品库一防火门改装防火卷帘门	检验合格	验收合格	验收合格	
29	单轨封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
30	双轨封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
31	内销、外销、钣金装卸平台不锈钢栏杆	检验合格	验收合格	验收合格	
验收综合结论及备注	整体完工,验收合格,下一步完善事项后续继续完善。				
施工单位		监理单位		建设单位	
深圳市万德建设集团有限公司 项目负责人签名: 陈凯东 2023年11月10日 (项目章或公章)		 项目负责人签名: 刘洪志 年 月 日 (项目章或公章)		 项目负责人签名: 陈凯东 年 月 日 (项目章或公章)	

总包零星工程专项验收记录

工程名称	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技园项目总包收尾零星工程				
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	刘洪志	项目负责人	陈凯东
序号	隶属的子分部/分项（系统、子系统）工程名称	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	建设单位验收结论	
32	排烟风机配电	检验合格	验收合格	验收合格	
33	抗震支架	检验合格	验收合格	验收合格	
34	应急照明系统控制总线（CAN）	检验合格	验收合格	验收合格	
35	应急照明系统	检验合格	验收合格	验收合格	
36	火灾报警系统堵管修复	检验合格	验收合格	验收合格	
37	机房零星接线	检验合格	验收合格	验收合格	
38	零星桥架	检验合格	验收合格	验收合格	
39	屋面消防防水套管封堵	检验合格	验收合格	验收合格	
40	电梯电源及机房照明	检验合格	验收合格	验收合格	
41	增加生产给水点	检验合格	验收合格	验收合格	
42	增加拖把盆	检验合格	验收合格	验收合格	
验收综合结论及备注	整体完工，验收合格，进一步完善事项后应继续完善。				
施工单位	监理单位		建设单位		
 项目负责人签名： 陈凯东 年 月 日 （项目章或公章）	 项目负责人签名： 刘洪志 年 月 日 （项目章或公章）		 项目负责人签名： 陈凯东 年 月 日 （项目章或公章）		

总包零星 工程专项验收记录

工程名称	广州创维智能产业创新基地超高清显示科技园项目总包收尾零星工程				
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	刘洪志	项目负责人	陈凯东
序号	隶属的子分部/分项（系统、子系统）工程名称	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	建设单位验收结论	
43	内销厂1F2F机房排水	检验合格	验收合格	验收合格	
44	I/II标各栋空调机房排水	检验合格	验收合格	验收合格	
45	I/II标各栋防火门监控预埋管整改	检验合格	验收合格	验收合格	
46	室外电气安装工程	检验合格	验收合格	验收合格	
47	非机动车停车区配电	检验合格	验收合格	验收合格	
48	室外给排水安装工程	检验合格	验收合格	验收合格	
49	泡沫厂水池新增	检验合格	验收合格	验收合格	
50	室外排水沟集水井开洞	检验合格	验收合格	验收合格	
51	电动排烟天窗安装	检验合格	验收合格	验收合格	
52	挡烟垂壁电源电源接线	检验合格	验收合格	验收合格	
53	连廊雨水管	检验合格	验收合格	验收合格	
验收综合结论及备注	<p>整体完工，验收合格，进一步完善事项后续继续完善。</p>				
施工单位	监理单位		建设单位		
 <p>项目负责人签名： 陈凯东 年 月 日 (项目章或公章)</p>	 <p>项目负责人签名： 刘洪志 年 月 日 (项目章或公章)</p>		 <p>项目负责人签名： 傅林 年 月 日 (项目章或公章)</p>		

深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程

中标通知书

标段编号：44030420200037012001

标段名称：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程暖通工程

建设单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万德建设集团有限公司

中标价：1229.849341万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：薛凌



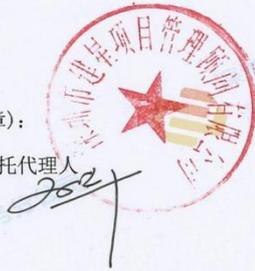
本工程于 2022-11-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-13 完成招标流程。

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：2023-02-14



查验码：1267725425614103 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2023-0276

中建三局2-2300503005

WDZS

2023-0276

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工合同

[第一册]

工程名称: 深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目暖通工程

工程地点: 深圳市福田区梅坳一路和五路交界

发 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

二〇二三年 三 月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中建三局第二建设工程有限责任公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年06月23日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程

工程地点：深圳市福田区梅坳一路和五路交界

工程内容：本项目属于新建单体高层医院综合大楼，功能为门诊、医技及辅助用房。总建筑面积为70283m²，其中地上48945m²，地下21338m²；地上23层，地下4层，建筑总高度99.97米。设计核定床位420张，停车位252个。全院空调系统覆盖面积约3.24万m²，除手术室、检验科特殊医疗外，采用中央空调制冷系统；空调风系统采用风机盘管加新风系统，送排风系统采用平疫结合设计（疫情换装风机不在本次招标范围）；防排烟系统采用自然通风和机械加压设计。本次招标范围为地上部分（非洁净区、非竖井内、非空调机房）的暖通系统工程，但不包含新风处理机组设备、精密空调设备。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2019〕421号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

按照国家法规、设计图纸以及相关技术要求所叙述的内容和规定，本次招标的暖通工程的承包范围为地上部分（非洁净区、非竖井内、非空调机房）的暖通系统工程，但不包含新风处理机组设备、精密空调设备；包括空调系统、通风系统、排油烟系统、补风系统、空调水系统等的施工、调试、验收及施工BIM全过程实施等全部工作。

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长: __宽: __	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长: __宽: __高: __	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管: __米 □污水管: __米	道路改造工程	□长: __宽: __
排水箱涵工程	□长: __宽: __高: __	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 03 月 10 日 (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 01 月 31 日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数: 328 日历天

四、工程质量标准

工程质量:

- (1) 执行最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准;
- (2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范;
- (3) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分;
- (4) 配合总承包人获得“广东省建设工程优质奖”, 配合总承包人争创国优奖。

安全文明施工目标:

- (1) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒;

- (2) 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- (3) 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标；
- (4) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分；
- (5) 配合总承包人取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地；
- (6) 配合总承包人争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

环保目标：

- (1) 达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》二星级标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾玖万捌仟肆佰玖拾叁元肆角壹分（¥12298493.41 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾叁万肆仟肆佰陆拾肆元叁角伍分（¥134464.35 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）肆拾万叁仟捌佰伍拾玖元零角捌分（¥403859.08 元）。

本合同采用综合单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发
包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以福田区建筑工务署指定第三方审核单位审定价为准，如本项目被政府
相关职能部门抽查审核的，结算金额以政府相关职能部门审定为准。

- (2) 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- (3) 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标；
- (4) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分；
- (5) 配合总承包人取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地；
- (6) 配合总承包人争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

环保目标：

- (1) 达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》二星级标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾玖万捌仟肆佰玖拾叁元肆角壹分（¥12298493.41 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾叁万肆仟肆佰陆拾肆元叁角伍分（¥134464.35 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）肆拾万叁仟捌佰伍拾玖元零角捌分（¥403859.08 元）。

本合同采用综合单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发
包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以福田区建筑工务署指定第三方审核单位审定价为准，如本项目被政府
相关职能部门抽查审核的，结算金额以政府相关职能部门审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：中建三局第二建设工程有限责任公司

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 60% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 80% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格（不含暂列金额）的 80% 时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、工程结算报送至 福田区建筑工务署，且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至合同价格（不含暂列金额）的 85%；

（3）结算完成并经 福田区建筑工务署 指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府相关职能部门审定价额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

1、专业工程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、发包人向专业工程承包人承诺，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 捌 份，发包人 伍 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 03 月 _____ 日

合同订立地点： 深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页无正文,为《深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目暖通施工承包合同协议书》的签署页)



发包单位 (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)



地址: 湖北省武汉市江夏区文化大道
111号通达广场21楼2105室

电 话:

传 真:

开户银行: 建行武汉省直支行

账 号: 42001127138059000611

邮 政 编 码:



专业工程承包人 (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

李经光

地址: 深圳市福田区福保街道福保
社区金花路28号万德建设集
团大厦一层

电 话: 0755-23933933

传 真: 0755-25915151

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码: 518048

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程

中标通知书

致： 深圳市万德建设集团有限公司

您好！衷心感谢贵司对我司工作的支持和配合！

大参林医药集团股份有限公司大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程项目采购招标工作（招标号：DSL2023-08-22-01）于 2023 年 10 月 7 日圆满结束，经过我司评标小组的评定，贵公司成为我司该采购项目的中标供应商。请自本通知书发出之日起【10】个日历天内与我司签订合同。

顺祝商祺！

大参林医药集团股份有限公司

2023 年 10 月 7 日



大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程施工合同

合同编号:

发包人（甲方）：大参林医药集团股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，结合本工程实际情况，经双方充分协商达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程项目

1、工程名称：大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程

2、工程地点：广州市荔湾区龙溪大道以北、环城高速公路以西、旧龙溪路以南 AF030534-5 地块。

3、工程范围：乙方按甲方提供的施工图纸、施工方案、技术交底要求及工程操作规范，完成大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅装修装饰工程及室内水电工程，包括：【（1）C 栋首层大堂、五层至二十六层室内套间及走廊；（2）裙楼室外主次入口、首层至四层室内公共区域；（3）物业用房（负一层及四层）；（4）裙楼屋面加建包间、BC 栋连廊；（5）地下室电梯间（负一至负三层），其中 A 栋、D 栋地下室梯间除外】的结构装修、电气工程安装、给排水工程、热水系统工程、消防二次改造工程等施工安装，且需按招标方提供的施工图纸、施工方案、技术交底要求及各工序的施工操作规范施工，装修面积约 29800 m²。

4、工作内容、工程界面：

按设计图纸要求完成以下工作内容，包括但不限于：

1) 各区域室内装修工程：室内隔墙（拆改、新砌及抹灰等）；墙面装饰（煽灰油漆、块料饰面等）、地面装饰（块料面层、地毯铺装等）；天花装饰（吊顶）；室内门窗、门套制作安装；洗手台制安；室内固定家具定制及安装（吧台、吊柜、地柜等）；卫生间防水工程；其他装修工作内容。按设计图纸所示的工程界面。

2) 裙楼室外主次入口：首层地面铺装、天花墙面装饰、造型独立柱、休闲平台、外廊、室外扶梯装饰等，按设计图纸所示工程界面范围。

3) 电气安装工程：自各层配电间的配电箱至各用电点的配电系统、照明系统的线槽桥架、线管及电线或电缆供应及安装；元器件、灯具、开关、插座、排气扇等的供应及安装。其中配电箱供应及安装以清单开项为准；

4) 给排水安装工程：给水主管预留接口至各楼层各用水点的给水支管道及配件、阀门、卫生洁具及其配件等供应及安装；以排水主管预留接口为界，各楼层的排水支管及配件、地漏、清扫口等供应及安装；各楼层部分已安装好的给排水管拆改及洞口修复；

5) 热水工程：热水主管道至各用水点的热水支管道、阀门等的供应及安装；空气热泵及热水泵（不含设备）电源的线槽桥架、线管及电线或电缆供应及安装；

6) 通风安装工程：公寓各楼层厨房排油烟管、卫生间排气管及阀门等的供应及安装；

7) 消防工程：裙楼首层新增喷淋管道、喷头、阀门等的供应及安装；裙楼首~4层应急照明系统的线槽桥架、线管、电线或电缆、应急灯具等的供应及安装；

8) 消防改造工程：配合装修图纸完成需改造各楼层消防已安装部分的水消防管道、消防电配管配线、强排烟风管、喷淋头、阀门、消火栓箱、自动报警设备、应急灯具、支吊架等相关工程内容。

9) 不包含的工作内容：① C 栋：油烟机、炉具、冰箱、电视机等家用电器设备；厨房设备及净化系统；空调设备；弱电、网线、监控系统；窗帘布艺、挂饰、晾衣杆；其他软装、活动式家私家具等；② 裙楼：电子广告屏；宣传挂画、广告牌指示牌、LOGO、休闲座椅、垃圾桶、陈列柜等非固定摆件；音响系统；投影系统；其他活动家具等；③ 裙楼屋面（连廊、包间）需加建的钢结构及土建工程（结构拆改、地面回填、间墙、粗抹灰等）；④ 室内绿植、活动花箱、艺术摆件等。

10) 乙方需配合的工作：配合空调班组安装空调设备（包括不限于开洞、预留洞口等）、配合厨房设备及净化系统安装（包括不限于开洞、预留洞口等）、配合弱电、网线、监控系统的安装、配合其他班组及设备的安装及施工工作。

具体详见附件：《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程招标图纸》、《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修

及水电工程招标要求》、《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程报价清单》等合同附件。

5、承包方式：乙方包工包料（除甲方提供的材料）、包图纸范围内的二次设计、包质量、包安全、包工期、包验收、包文明施工的形式承包施工。

第二条 合同工程造价

1、不含税暂定金额：人民币大写：肆仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分，小写 40,715,596.33 元，含税暂定金额人民币大写：肆仟肆佰叁拾捌万元整，小写：44,380,000.00 元，税费大写叁佰陆拾陆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分，小写：3,664,403.67，含 9%增值税专用发票，（详见《大参林运营中心 C 栋、裙楼公区及地下室候梯厅室内装修及水电工程报价清单》，最终结算以实际数量为准）。如遇国家税率政策调整的可依据国家统一政策进行税率调整，合同含税总价相应调整。

2、计价方式：本工程按招标图纸及工程量清单综合单价包干计价，完工验收合格按实际工程量结算，除甲方要求的设计变更图纸外，不进行漏项补充。报价清单中已注明的单项总价包干的分项工程，结算时相应项目价格不予调整。如在施工过程中出现签证及变更导致工程量增减的情形的，乙方需书面向甲方汇报，经甲方书面同意后方可实施，否则甲方有权拒绝结算。

合同清单内各分项工程综合单价已包含完成相应项目的人工费、材料费、施工机械（机具费）、管理费、工程利润、合理风险。综合单价不因市场人工、材料费用的价格波动、政府行政规定或其他一切客观条件和环境变化而作任何调整。

工程期间必需的安全文明措施、环境保护、脚手架搭拆、材料二次转运、仓储保管、成品保护、完工垃圾清理、水电接驳、临时设施、与其他专业施工配合工作，以及因物管要求、噪音限制、节假日停工等客观因素造成的工效降低，相应费用已包含在本工程合同价格内，结算不作调整。

3、除特别注明甲方提供的材料、机械设备以外，完成各项工程所需的其他费用均由乙方承担，清单中未注明的材料、机械设备也由乙方提供。相关费用已包含在乙方的造价中。

4、乙方应充分考虑如何有效配合其他单位施工，并保证各分项工程后期顺利实施，费用已包含在乙方的工程造价中。

5、雷雨季施工时，防暴雨、防雷和排水是必要的安全措施；场内作业的所有施

(本页为签署页, 无正文)

甲方: 大参林医药集团股份有限公司
法定代表人
或委托代理人(签字):



乙方: 深圳市万德建设集团有限公司
法定代表人
或委托代理人(签字):



联系电话: 020-81284688
联系地址: 广州市荔湾区龙溪大道 410 号

联系电话: 0755-23933933
联系地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大楼一层

纳税人编码:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户银行:

开户账号: 44250100006600002009

开户账号:

传 真:

签约地: 广东广州荔湾区

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

2、项目经理(建造师)业绩

/

3、项目技术负责人业绩

/

4、投标人近两年财务报表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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)
122411.30 2342	70%	136675.859 87	70%	541387.8 64876	5763.8646 3	420123.5 51579	4066.79308 9

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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23NANSG62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益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2022年12月31日财务状况以及2022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报导致的重大错报。

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。



中国 · 深圳



二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
 2022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	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
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		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
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	7	22,280,000.00	22,280,000.00
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	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,060.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,968.82

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

林叶

会计机构负责人：

郭少明



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
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		856,619,695.81	757,999,012.71
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		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
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			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益(或股东权益)合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人: 肖俊克

主管会计工作负责人: 洪峰

会计机构负责人: 郭淑萍



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022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	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（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）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（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		57,638,646.30	71,118,521.13
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：



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：高任克

主管会计工作负责人：刘明

会计机构负责人：刘明



深圳市万维建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	69,200,000.00			57,638,646.30	99,434,381.50
（一）净利润	06				57,638,646.30	57,638,646.30
（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有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
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				-27,404,264.80	-27,404,264.80
2.对所有者（或股东）的分配	18				-27,404,264.80	-27,404,264.80
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	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61

法定代表人：

李俊克

主管会计工作负责人：

张华

会计机构负责人：

杨淑华



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、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，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(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)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)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。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将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，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

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。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

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。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
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	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 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>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 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(%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本期年初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
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	167,493,327.61

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16:营业成本



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
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）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</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	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
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>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6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914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、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，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61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5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00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%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
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	7.99
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	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
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%	-14.16%

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2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西岭路88号万科天
誉花园10栋A座1820



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可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在《国家企业信用信息公示系统》或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示企业年度报告。
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04月26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

证书序号:0016881

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》。

深圳市财政局

发证机关:

二〇二〇年五月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式: 普通合伙

47470098

执业证书编号:

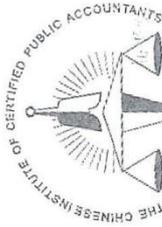
深财会[2005]8 号

批准执业文号:

2005 年 1 月 24 日

批准执业日期:





中国注册会计师协会
CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

重庆会计师事务所
CHONGQING ACCOUNTANTS

姓名: 刘...
 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.: ...



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.



供查证书有效性

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance / /



重庆市注册会计师协会制





姓名 Full name: 李海英
 性别 Sex: 女
 出生日期 Date of birth: 1982-08-06
 工作单位 Working unit: 普华永道会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 Identity card No.: 37060219820806001070



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 110101500877

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤24ZJ2BS0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益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2023年12月31日财务状况以及2023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报导致的重大错报。

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。



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
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		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
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	22,280,000.00	22,280,000.00
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	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人

肖俊克

主管会计工作负责人

陈昕

会计机构负责人

杨晓芳



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
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		958,597,340.20	856,619,695.81
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		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人:

高任克

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:

张明



深圳市万德建设集团有限公司



利润表

2023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	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
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）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（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		40,667,930.89	57,638,646.30
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：肖俊光

主管会计工作负责人：陈永华

会计机构负责人：陈永华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

肖德克

主管会计工作负责人：

张庆

会计机构负责人：

张庆



深圳市万德建设集团股份有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				40,667,930.89	40,667,930.89
(一)净利润	06				40,667,930.89	40,667,930.89
(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有关的所得税影响	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	200,000,000.00			208,161,258.50	408,161,258.50

法定代表人： 肖俊光

主管会计工作负责人： 林冲

会计机构负责人： 肖俊光



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、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，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(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)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)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。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将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，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

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。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

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。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
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	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</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>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9:应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12: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(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
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	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

17: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

20: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

21: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

22: 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>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
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）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</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	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
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>121,440,919.17</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6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914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金园路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；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；房屋租赁。（以上法律、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，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50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4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×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%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
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	7.10
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	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-22.40%
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%	11.65%

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2023年所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码
91230102769057049C

营业执照

(副本)



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾彬彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道八卦岭社区八卦岭三路光雅里2栋607



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时涉及许可项目的，应当取得相应行政许可后方可开展经营活动。
2. 请非市场主体经营范围和许可项目等信息及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之后两个月内，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10月23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

证书序号: C020730



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司
 首席合伙人: 贾芷彬
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光复道业社楼607
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光复道业社楼607
 组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 47470413
 批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
 批准执业日期: 2004年12月22日



发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制

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》。





注册号 230100850013

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 230100850013

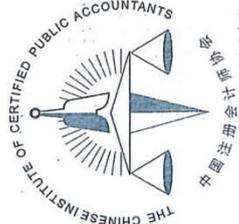
批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日



4

5



姓名	贾广超
Sex	男
Date of birth	1955-07-20
Working unit	黑龙江华德会计师事务所有限公司
Identity card No.	2302021455697202084





台湾 350100790004

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: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名	鲁涛
Sex	男
Date of birth	1987-02-17
Working unit	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	340409198702174518

