

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：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2025年03月19日

目 录

一、投标人同类工程业绩	4
业绩文件 1: 高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程	5
业绩文件 2: 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程	10
业绩文件 3: 深铁前海时代广场项目 4 号地块中央通风空调安装工程	20
业绩文件 4: 南宁农信大厦中央空调工程	28
业绩文件 5: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目通风空调工程	34
业绩文件 6: 佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段) 工程	43
业绩文件 7: 邯郸市峰峰矿区邯郸市第四医院扩建项目（通风空调工程）	53
业绩文件 8: 中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业园项目（一期）一区空调通风工程	61
业绩文件 9: 中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包	68
业绩文件 10: 国网客服中心北方园区二期工程-主体机电安装专业分包	79
二、项目经理(建造师)业绩	84
项目经理业绩文件 1: 中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包	85
项目经理业绩文件 2: 前海交易广场南区裙楼商业精装修工程	96
三、项目技术负责人业绩	112
技术负责人业绩文件 1: 中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包	113
四、投标人近两年财务报表	124
2022 年财务报表	125
2023 年财务报表	157

资信标要求一览表

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	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；证明材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。）
2	项目经理(建造师)业绩	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；证明材料为施工合同，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。）
3	项目技术负责人业绩	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；证明材料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明材料还可为该业绩的业主证明。关键信

		息需进行框选标记。（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。）
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。

一、投标人同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	施工面积	合同金额	项目所在地	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程	通威太阳能（成都）有限公司	/㎡	13044.06 万元	成都市高新综合保税区	2024.06	在建，暂无验收	在建项目
2	大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程	深圳市大鹏新区建筑工务署	69122 ㎡	9446.84 万元	深圳市大鹏新区	2024.12	在建，暂无验收	在建项目
3	深铁前海时代广场项目 4 号地块中央通风空调安装工程	福建省九龙建设集团有限公司	328046 ㎡	5365.72 万元	深圳市南山区	2024.06.18	在建，暂无验收	在建项目
4	南宁农信大厦中央空调工程	广西建工第一建筑工程集团有限公司	/㎡	3075.39 万元	南宁市五象新区	2022.12.07	2023.03.07	已完工
5	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目通风空调工程	中铁建工集团有限公司	/㎡	2728.53 万元	深圳市福田区	2022.07.25	2024.10.20	已完工
6	佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段)工程	佛山保城企业管理有限公司	/㎡	2083.20 万元	佛山市南海区	2024.10	在建，暂无验收	在建项目
7	邯郸市峰峰矿区邯郸市第四医院扩建项目（通风空调工程）	中国建筑标准设计研究院有限公司	/㎡	1859.96 万元	邯郸市峰峰矿区	2021.09	2022.01.24	已完工
8	中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业园项目（一期）一区空调通风工程	中国二十冶集团有限公司	/㎡	1786.95 万元	周口市川汇区	2024.12.03	在建，暂无验收	在建项目
9	中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包	中铁建工集团有限公司	/㎡	1297.00 万元	青岛市城阳区	2023.12.06	2024.07.27	已完工
10	国网客服中心北方园区二期工程-主体机电安装专业分包	天津送变电工程有限公司	/㎡	1123.42 万元	天津市河东区	2024.01.03	在建，暂无验收	在建项目

业绩文件 1: 高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程

ZY SG-2024-205 -21

合同号: ZC_ZCHT_240621004

工程施工合同

通威太阳能(成都)有限公司

高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人/甲方（全称）：通威太阳能（成都）有限公司

承包人/乙方（全称）：深圳中壹建设（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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程】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：高效晶硅太阳能电池智能工厂项目装饰机电工程。
2. 工程地点：成都高新综合保税区双流园区内。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2309-510122-04-01-666262】FGQB-0335 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：

(1)：B1 办公楼、B2 停车楼、B3 食堂、C3 门卫室四个单体所涉及的所有内部装饰、机电安装工程，后期如遇各类调整，竞标人需根据招标人需求对装饰类、机电类等各专业图纸进行深化设计，对室内装饰及机电工程进行节点补全；

5.1.1、装饰部分包括：室内楼地面混凝土板以上所有工序，内墙抹灰层、腻子找平层及后续所有工序，吊顶工程，所有因装饰及安装需要在墙、地面的开槽开孔及后续修复，室内轻钢龙骨隔墙、玻璃隔墙与幕墙间所有收边收口，室内绿化造景。

5.1.2、机电部分包括：室内暖通工程，给排水工程（雨水除外），消防工程，室内所有电气工程（室外主电缆接入及配电室内所有成套设备不在本次招标范围内），室内所有需出户的管、线安装（出户接入室外接头井），消防系统需接入厂区中控室内。

5.1.3、B1 办公楼一层展厅以及展厅接待大厅不在本次招标范围内。

(2) 所有材料厚度必须满足设计及国家规范要求，正负偏差均需满足现行规范要求，满足“规格尺寸、外形、重量及允许偏差”规范要求，在满足规范要求前提下，按照图纸要求厚度结合合同约定的相应工程量清单计价规范进行工程量计算；

详见附件 5：技术要求。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 10 日，总工期 120 天；确定开工日期以招标人进场通知/开工令时间为准（开工时间延后，相应工期进行顺延）。

计划完工日期：

B3 食堂一层后厨及就餐区：计划完成：2024 年 7 月 30 日，后厨区域 7 月 15 日必须具备后厨设备搬入条件，

二层 10 月 10 日交付使用；

B1 办公楼：计划完成：2024 年 10 月 10 日；

B2 停车楼：计划完成：2024 年 10 月 10 日；其中 1-4 层停车区 9 月 10 日交付使用，5 层办公区及就餐区 10 月 10 日交付使用；

工期天数（不含验收期，该工期均包括可能出现的各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、每日 8 小时以内的停水或停电、扰民和民扰、周边道路干扰施工、中考、高考影响等不利因素对工期造成的延误天数）。。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币：¥130,440,653.45 元（大写：人民币壹亿叁仟零肆拾肆万零陆佰伍拾叁元肆角伍分）；不含税：¥119,670,324.27 元（大写：人民币壹亿壹仟玖佰陆拾柒万零叁佰贰拾肆元贰角柒分），税额：¥10,770,329.18 元（大写：人民币壹仟零柒拾柒万零叁佰贰拾玖元壹角捌分），税率：9%增值税专票。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币：¥2,584,304.36 元（大写：贰佰伍拾捌万肆仟叁佰零肆元叁角陆分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币：¥18,721,556.84 元（大写：壹仟捌佰柒拾贰万壹仟伍佰伍拾陆元捌角肆分）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币：¥11,075,000.00 元（大写：壹仟壹佰零柒万伍仟元整）；

（4）暂列金额：

人民币：¥12,273,712.72 元（大写：壹仟贰佰贰拾柒万叁仟柒佰壹拾贰元柒角贰分）；

（5）规费

人民币：¥1,603,895.89 元（大写：壹佰陆拾万叁仟捌佰玖拾伍元捌角玖分）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。除合同专用条款另有约定外，结算时综合单价均不作任何调整。

五、项目经理

承包人项目经理：黄勇华。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）竞争性谈判文件及其补遗；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；

(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形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。专用条款与通用条款不一致的地方，不管通用条款是否约定可以改变，均以专用条款约定为准。

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月签订。

十、签订地点

本合同在成都市双流区林家祠路 888 号通威太阳能(成都)有限公司行政楼 3 楼签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发承包双方合同签订后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人/甲方（章）：通威太阳能（成都）有限公司
（公章）

统一信用证代码：9151011225722584966

地址：成都高新综合保税区双流园区绿保横路一段

邮编：/

法定代表人：徐涛

委托代理人：周洪

电话：028 60666618

传真：/

电子信箱：zhouh@tongwei.com

开户银行：兴业银行股份有限公司成都双流支行

账号：431120100100121788

承包人/乙方（章）：深圳中壹建设（集团）有限公司
（公章）

统一信用证代码：91440300766387363J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓

越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮编：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：丁寅萍

电话：15889693778

传真：/

电子信箱：3994040539@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472

业绩文件 2：大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

ZYSG-2024-657



中标通知书

标段编号：2018-440327-84-01-717759007001

标段名称：大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司//深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价：9446.847733万元

中标工期（天）：550

项目经理（总监）：张育普



本工程于 2024-10-19 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

打印日期：2024-12-05



查验码：JY20241129960795

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

工程编号: _____

合同编号: SG2024-026

深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及
机电安装工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司//
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

签订日期: 2024年12月 日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司//深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区妇幼保健院工程精装修及机电安装工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目选址于鹏飞路与爱康路交汇处西南侧,拟拆除原妇幼保健院大楼,新建综合楼一栋,按照三级妇幼保健院标准,规划床位 330 张,用地面积 16628.72 平方米,总建筑面积 69122 平方米,设置停车位 495 个。其中地下室 2 层,建筑面积 26652 平方米,功能设置为地下车库、设备机房、库房及人防等。地上新建 13 层塔楼(5 层裙楼) 1 栋,建筑面积 42470 平方米。主要建设内容包括:基础工程、地下建筑工程、地上建筑工程、安装工程、医疗专项工程、室外及附属工程等工程。本项目概算批复总投资 72559 万元,建安工程费 62586.49 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于本项目精装修、医疗专项工程、机电安装工程等，
具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（选定的“■”，并填写相
应的工程量）

☐ 七通一平工程 平方米	万	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长： 米；宽： 米； 高： 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程 平方米	万	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程 方米/d	立	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程 平方米	
☐ 道路工程 长： 米； 宽： 米；		☐ 隧道工程 长： 米；宽： 米； 高： 米	
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程 长： 米； 宽： 米；	

□排水箱涵工程 长： 米；宽： 米； 高： 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □ 其它_____）；			
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □ 其它 _____）；			
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 ■其它 <u>室内范围钢质门及玻璃门</u> ）；			
■通风与空调 （■通风 ■空调 ■其它 <u>消防排烟系统</u> ）；			
■建筑给水排水及供暖 （■室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 ■ 其它 <u>室内吊顶下喷喷淋系统</u> ）；			
■建筑电气工程 （□室外电气 ■电气照明 ■其它 <u>插座 配电、空调配电、室内应急照明、火灾报警</u> ）；			
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其 它_____）；			
□屋面工程	□防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑 □室外环境_____）。			

☐ 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)
☒ 装饰装修 (☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板(砖) ☒ 吊顶 ☒ 其它 <u>固定柜子及服务台</u>) ;
☐ 其它:

3. 水务工程: (选定的“☒”, 并填写相应的工程量)

☐ 河道整治	☐ 管线迁移
☐ 山塘整治	☐ 给水管网优饮改造 (优质饮用水入户、直饮水入户)
☐ 其它: _____	

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: **2024年12月16日**; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: **2026年6月19日**; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 550 天。

招标工期总日历天数 550 天。

定额工期总日历天数 550 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖仟肆佰肆拾陆万捌仟肆佰柒拾柒元叁角叁分
(¥ 94468477.33 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰肆拾壹万叁仟陆佰柒拾元玖角叁分
(¥2413670.93 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息：账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。承包人可

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 12 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

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

本合同一式 十二 份,其中正本 两 份,副本 十 份,均具有同等法律效力,发包人执 一正六副 份,承包人执 一正四副 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



联合体牵头人：深圳中壹建设
(集团)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅
都社区中康路126号卓越梅林中
心广场(南区)卓悦汇B29层、
30层

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：/

电话：0755-82994241

传真：/

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472

联合体成员：深圳市宝鹰建设集团股

份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300192264106H

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城

东部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518000

法定代表人：肖家河

委托代理人：/

电话：0755-83888888

传真：0755-83129999

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

业绩文件 3：深铁前海时代广场项目 4 号地块中央通风空调安装工程

ZYSG-2024-246-17

中标通知书

标段编号：4403922022081500101601Y

标段名称：深铁前海时代广场项目4号地块中央空调及通风安装工程

建设单位：福建省九龙建设集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：5365.727955万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：李兆强



本工程于 2024-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-05-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-24



查验码：6990716841169295 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZY-2024-246-17

SFD-2015-06

工程编号: 2024052805010401

合同编号: JL-QH-04-225

深圳市建设工程 施工(单价)合同

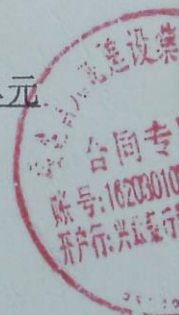
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块中央空调及通风安
装工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代广场项目 4 号地块中央通风空调安装工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场) 4 号地块,由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米,总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房,4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米,商务公寓建筑面积 27200 平方米,商业建筑面积 37901 平方米。

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

二、工程承包范围

深铁前海时代广场项目 4 号地块中央空调及通风安装工程承包范围内的所有设备材料的供应、运输、安装、调试及其工程实施等全过程工作均由承包人完成,包括但不限于设备供货、相关软件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、检测、用户培训、通过验收、移交及售后服务等。

具体内容包含但不限于以下内容:

1. 承包范围主要包含 A、B 栋 4 层以下、裙房(电影院、退台商业、主力店等)、商业、地下室、辅助用房、设备房等区域空调系统及通风系统的供应及安装;

1.1 空调系统主要含冷冻冷却水系统(含末端设备)及自控、冷凝水、保温、隔热

保护及相应的排水，以及对应的供配电系统；

1.2 通风系统主要包含：送排风系统（送排风机、风道、风道部件、消声器等）、对

应区域卫生间排风等以及对应的供配电系统；

1.3 包含各系统对应管井的内衬风管等；

1.4 包含图纸约定选定的《冷冻站中央空调能源管理系统》；

2. 承包范围包含 4 号地块全部排油烟系统，包含不锈钢风管及油烟处理设备和厨房平时兼事故通风预留管等；

3. 承包范围不含 C 栋户内及 C 栋地上地下公区空调及通风系统，不含消防排烟及消防加压送风系统，不含图纸中提及的水质软化处理装置；

4. 深化设计：根据总包与建设单位合同要求，深化设计属建设单位工作范围，如本工程涉及需深化设计部分应及时与建设单位沟通，并经建设单位同意方可后进行深化设计；

5. 发包人交与承包人的其他等工作。

具体以本工程招标文件、施工界面及施工图纸为准。发包人根据工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。所有的组目详见本工程招标文件、工程招标图纸、工程量清单及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：计划开工时间以监理或业主指令为准，计划工期 112 天。

合同工期总日历天数 112 天。

招标工期总日历天数 112 天。

定额工期总日历天数 112 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准 合格。必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准

的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等（若存在冲突，以较严格的为准，除非设计另有约定），此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责，对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币(大写)伍仟叁佰陆拾伍万柒仟贰佰柒拾玖元伍角伍分(¥53657279.55元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥ 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥ 元）。

以上价格含税，增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间2014年6月18日;

订立地点:厦门市思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执贰份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为不履约
户名: 深圳中壹建设(集团)有限公司
帐号: 44250100015600000472
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

业绩文件 4：南宁农信大厦中央空调工程

ZY56-2022-936-63

广西建工第一建筑工程集团

有限公司合同自编号章

2022 字 分 330 号

南宁农信大厦中央空调工程

建设工程施工专业分包 合 同



第一部分 分包合同协议书

承包人(全称): 广西建工第一建筑工程集团有限公司

分包人(全称): 深圳中壹建设(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》、《建筑安装工程总分包实施办法》及有关法律规定的、以及承包人与发包人于 2019 年 6 月 6 日所签订的 2019 字 137 号《南宁农信大厦工程总承包合同》(以下称总包合同)的基础上,遵循平等、自愿、诚实信用原则,经发包人同意,承包人将总包工程的 中央空调工程 分包给分包人施工,双方就分包工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 南宁农信大厦工程总承包。
2. 分包工程名称: 南宁农信大厦中央空调工程。
3. 分包工程地点: 南宁市五象新区体强路与歌海路交汇处西南侧。
4. 分包工程承包范围: 多联空调室外机;环绕气流嵌入式室内机;变频多联式空调(热泵)新风系统室外机等。具体内容详见施工图纸和工程量清单。
5. 承包方式: 分包,包工包料。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 8 日。

计划完工日期: 2023 年 3 月 7 日。

工期总日历天数: 90 日历天。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到 国家现行施工验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为(含税): 暂定人民币(大写)叁仟零柒拾伍万叁仟玖佰贰拾壹元陆角柒分(¥30753921.67 元),包含一般增值税 9%。其中,税额(大写)贰佰伍拾叁万玖仟叁佰壹拾肆元陆角叁分(¥2539314.63 元),不含税价(大写)贰仟捌佰贰拾壹万肆仟陆佰零柒元零肆分(¥28214607.04 元)。

2. 分包合同价格形式: 其他价格形式合同。本分包工程最终结算造价以发包人与承包人审定的(包含中标下浮系数)相应分包工程结算造价下浮 6%。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

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

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2022 年 12 月 7 日在 南宁市 签订，自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后生效。本协议书一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

(本页无正文)

承包人: (公章) 广西建工
第一建筑工程集团有限公司

法定代表人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91450000198229934T

地 址: 南宁市衡阳东路1号

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0771-3129019

传 真: 0771-3132435

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

分包人: (公章) 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91440300766387376J

地 址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号
卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30
层

邮政编码: 518049

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-82994241

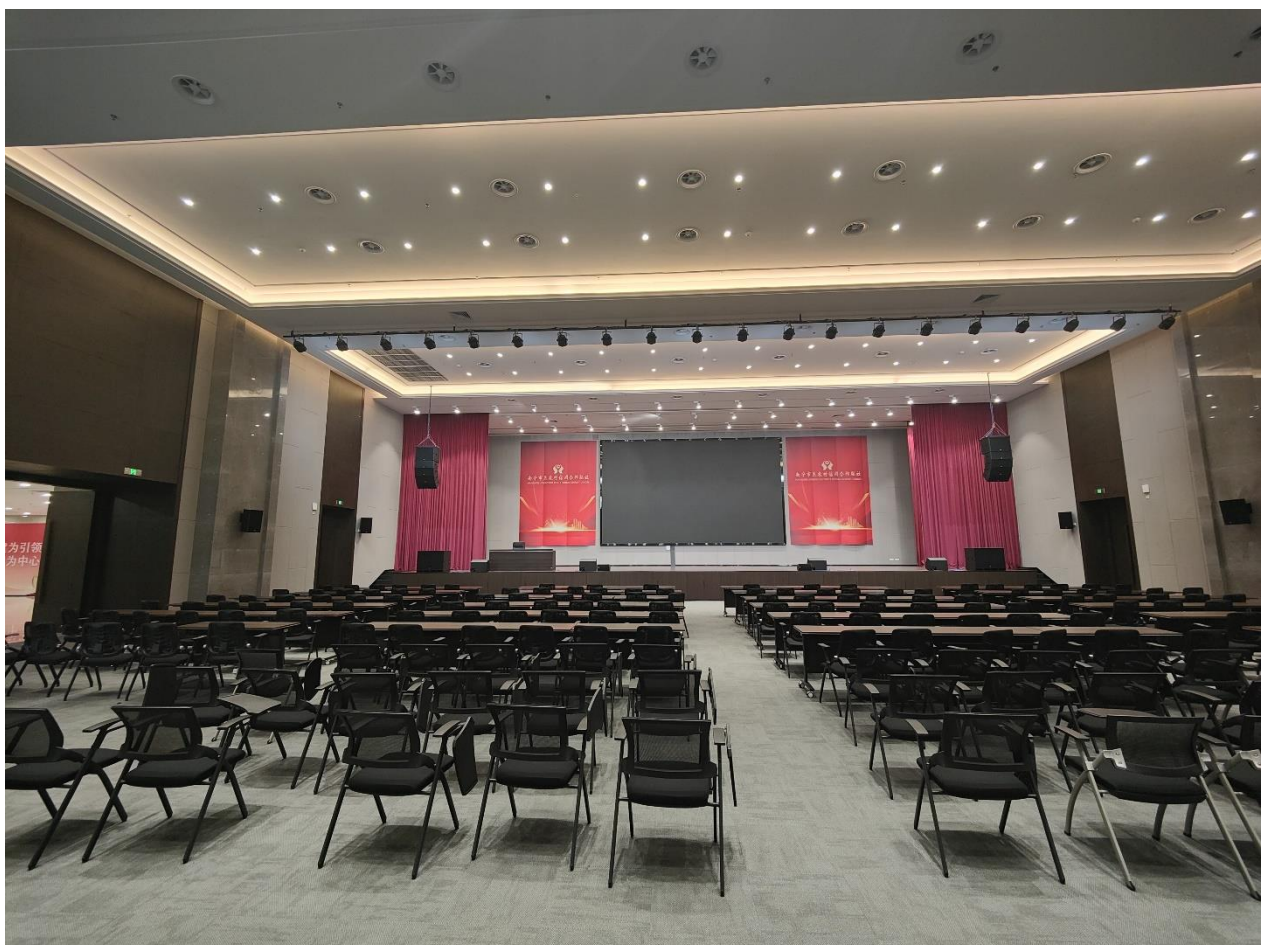
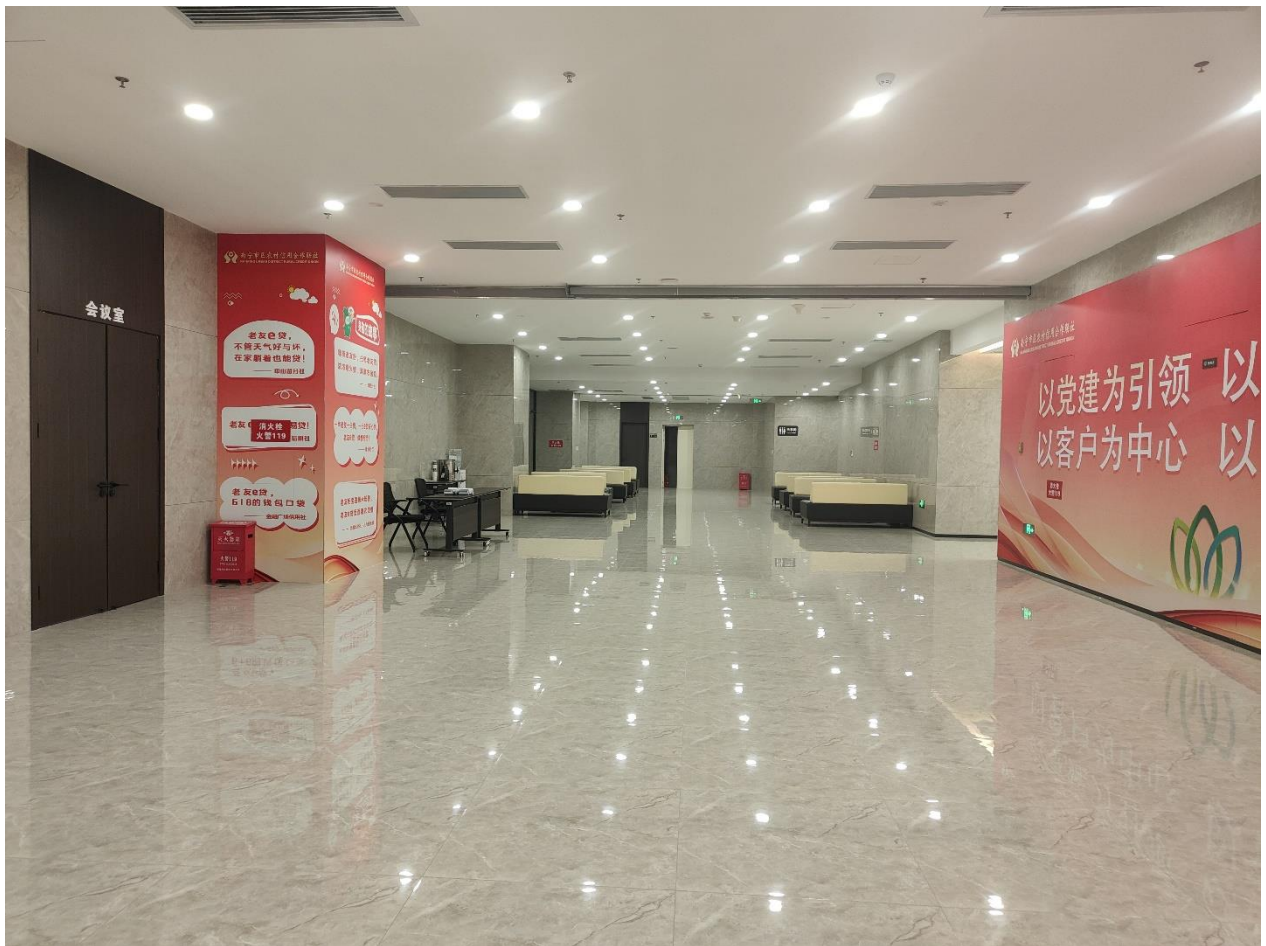
传 真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账 号: 44250100015600000472

开票信息	开票信息
名 称: 广西建工第一建筑工程集团有限公司	名 称: 深圳中壹建设(集团)有限公司
纳税人识别号: 91450000198229934T	纳税人识别号: 91440300766387376J
地址: 南宁市衡阳东路1号	地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号 卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30 层
电话: 0771-2213905	电话: 0755-82994241
开户行: 建行南宁市路桥支行	开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账号: 4500 1604 2630 5050 0460	账号: 44250100015600000472







福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工
总承包工程通风空调工程

建设工程专业分包合同

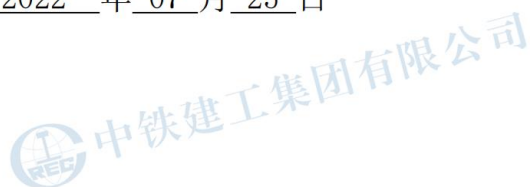
合同编号：（GD-专业-深港科创-2022-0016）

承包人：_____中铁建工集团有限公司_____

分包人：_____深圳中壹建设（集团）有限公司_____

签订地点：_____广东省深圳市_____

签订日期：_____2022____年____07____月____25____日_____



建设工程专业分包合同

合同编号: GD-专业-深港科创-2022-0016

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613

(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程
项目地址: 深圳市福田区

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成: 建筑服务*工程款

分包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 91440300766387376J
(2) 税 务 地 址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层
(3) 电 话: 0755-82994241
(4) 开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
(5) 帐 号: 44250100015600000472
(6) 社会统一信用代码: 91440300766387376J
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

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、公平和诚实信用的原则, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目通风空调工程;

1.2 施工地点: 深圳市福田区红花路南侧, 福田保税区中心公园西侧, 市花路北侧, 槟榔道东侧;

1.3 专业分包范围: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目图纸范围内所有的通风空调工程;

1.4 专业分包项目: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目通风空调工程, 包括: 地下、裙房及塔楼通风空调、中央空调群控以及中央空调计费系统等工程, 具体详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：726 天，计划开始工作日期为 2022 年 10 月 25 日，结束工作日期为 2024 年 10 月 20 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	地下室	2022.11.01	现场实际进度必须根据结构施工进度进行调整
2	裙楼	2023.08.31	
3	竣工	2024.10.20	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定：因分包人原因未按合同约定时间完成节点工期的，每延长一天承包人有权扣除 30000 元违约金。如分包人采取合理措施按期完成后续节点工期，违约金予以退还。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定单价 合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：27285366.76 元（大写：人民币 贰仟柒佰贰拾捌万伍仟叁佰陆拾陆

元柒角陆分)，其中不含税价款为 25032446.57 元（大写：人民币 贰仟伍佰零叁万贰仟肆佰肆拾陆元伍角柒分），增值税税率为 9%，增值税 2252920.19 元（大写：人民币 贰佰贰拾伍万贰仟玖佰贰拾元壹角玖分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（中央空调群控系统工程及中央空调计费系统工程为单项总价包干）（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》执行。

4.5 关于合同价款的其他约定 _____/_____。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时以《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《分包工程量清单》计量规则且实际完成的经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2 本合同实行按 月 计量，乙方编制当期已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于 20 日 前上报甲方复核；乙方依据在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量，按照《分包工程量清单》中的单价进行计量（需扣除非甲供材中的已经甲供的材料费用），据此编制《验工计价书》并报送验工计价审批表，甲方及时完成复核，由双方工地代表签字确认，作为工程进度款支付和结算依据。

5.1.3 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲方要求且未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量计算书作为结算依据。

5.1.4 以下情况甲方有权不予计量：

5.3 支付

5.3.1 不支付预付款。

5.3.2 甲方在收到对应发给人方工程款后，20日内支付至已核准合格工程量的70%。分包工程完工后支付至已核准合格工程量的80%。分包工程最终结算完成封账协议签订后支付至结算价的90%，甲方总承包结算审定完成后支付至分包结算价的97%，且乙方此时需提供至100%工程价款的合法有效工程发票。余款3%为分包作业质量保修金，乙方的工作成果在甲方与发给人约定的质量保修期期满后60日内，若无质量问题，甲方将本合同质保金不计利息支付给乙方。若有质量问题，乙方负责无偿返修，质量保修期相应延长，质保金仍由甲方保留。如乙方拒不返修，甲方有权将质保金用于支付返修费，质保金不足支付返修费用时，由乙方补足。

5.3.3 乙方应按照本合同要求及适用增值税率开具与合同业务内容一致的合法的增值税发票。乙方未提供符合要求的发票，甲方有权拒绝支付款项且不构成违约。

5.3.4 除乙方委托甲方代付的农民工工资外，本合同款项以银行转账（或电汇）方式支付。甲方有权选择非现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年，非现金支付方式指包括但不限于银行承兑汇票有账期的合同价款支付方式，使用非现金支付的情况下，甲方不承担兑现费用。

5.3.5 甲方按约定支付乙方的工程款时，乙方须向甲方提交书面付款申请书（申请书须写明申请付款的金额；合同约定的付款安排等）及合法的工程款发票等甲方项目部合理要求的其他资料。乙方应充分理解甲方进行付款审批流程的时间，本合同各付款节点若甲方未完成付款审批流程不算做甲方逾期付款，甲方不承担任何违约责任。

5.3.6 甲方可随时监督乙方本工程的资金使用情况，乙方应保证甲方支付的工程款专款专用。

第六条 双方驻工地代表

6.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：骆盐府，代表甲方管理工程项目，履行本合同规定的权利及义务。

6.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张育普，身份证号：360428198501061634，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，同时负责办理结算、签订补充协议及其他书面往来文件。

6.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。经甲方书面同意后，乙方可更换驻工地代表。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任。

第七条 材料设备供应

7.1 材料供应

7.1.1 本合同中甲方提供的材料详见附件二《甲方供应材料一览表》。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自行购置。若乙方应购材料由甲方供应的，甲方将按相应材料采购价的双倍自乙方应收工程款中予以扣除。

7.1.2 乙方每月20日以前向甲方上报下月甲供材料的书面采购计划，因未及时上报造成的

一切损失和费用由乙方负责。甲方根据当月乙方任务量及乙方库存盘点情况复核材料计划，为乙方供应材料。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。乙方指定 黄富森，身份证号：441621199301103053 负责甲供材料的领用手续办理工作。如需更换领料人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换。

7.1.3 乙方应合理使用甲供材料。乙方应按照甲方要求办理领用手续，并负责施工现场红线范围以内的甲供材料的保管和运输（含二次或多次运输），相关费用已含在综合单价中，甲方不再另行支付。甲供材料在保管、运输、施工中的丢失、损毁、浪费、超耗，均由乙方承担。甲供材料损耗率应控制在规定范围内，具体详见附件二《甲方供应材料一览表》。超出消耗量以外的材料，甲方有权按采购价款的 2 倍扣除相关费用。甲供材料按照广东公司物资相关要求执行。

7.1.4 严禁使用不合格材料。因乙方使用不合格材料，导致工程安全、质量问题的，乙方应承担违约责任。乙方自行采购的材料，须报甲方查验，并提供相应的收货明细表、出厂合格证及检验报告单，否则甲方有权禁止乙方使用，或按合同约定由甲方代为采购供应。甲方的查验，不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务。

7.1.5 合同明确的甲供材料，乙方必须无条件使用，严禁自行采购，否则甲方有权认定乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任。

7.1.6 乙方施工范围内的工程试验检测费用由乙方承担，乙方的试验检测项目应在甲方指定的机构进行。甲方要求使用检验和试验等相关资料原件时，应及时提供，逾期按违约处理，并视情节轻重降低工程款支付比例。

7.2 机械设备及周转材料供应

7.2.1 乙方应妥善保管甲方提供的机械设备及周转材料，因保管和使用不当发生丢失、损坏的，应按甲方采购或修复价格的双倍进行赔偿。甲方提供的机械设备及周转材料详见附件三《甲方供应机械设备及周转材料一览表》。

7.2.2 施工现场红线范围以内的甲供机械设备及周转材料倒运费已含在分包合同价款中，不再另行支付。

7.2.3 乙方指定 刘冰雨，身份证号：360502199507267410 负责本工程机械设备及周转材料领用及归还手续办理工作。如需更换领用人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换领料人。

7.2.4 除 7.2.1 条约定由甲方提供的机械设备及周转材料外，分包工程所用其他机具等均由乙方自备。乙方自备的机具需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方进场的机具必须服从甲方的统一管理。

7.2.5 因乙方自备的机具质量问题或使用不当，导致发生安全、质量事故的，由乙方承担一切责任及损失。

7.2.6 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方急于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，

- 附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《甲方指定材料品牌一览表》
附件六 《乙方主要管理人员名单》
附件七 乙方授权委托书
附件八 《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》

建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号

住所地址：

诺德中心 1 号楼

法定代表人：

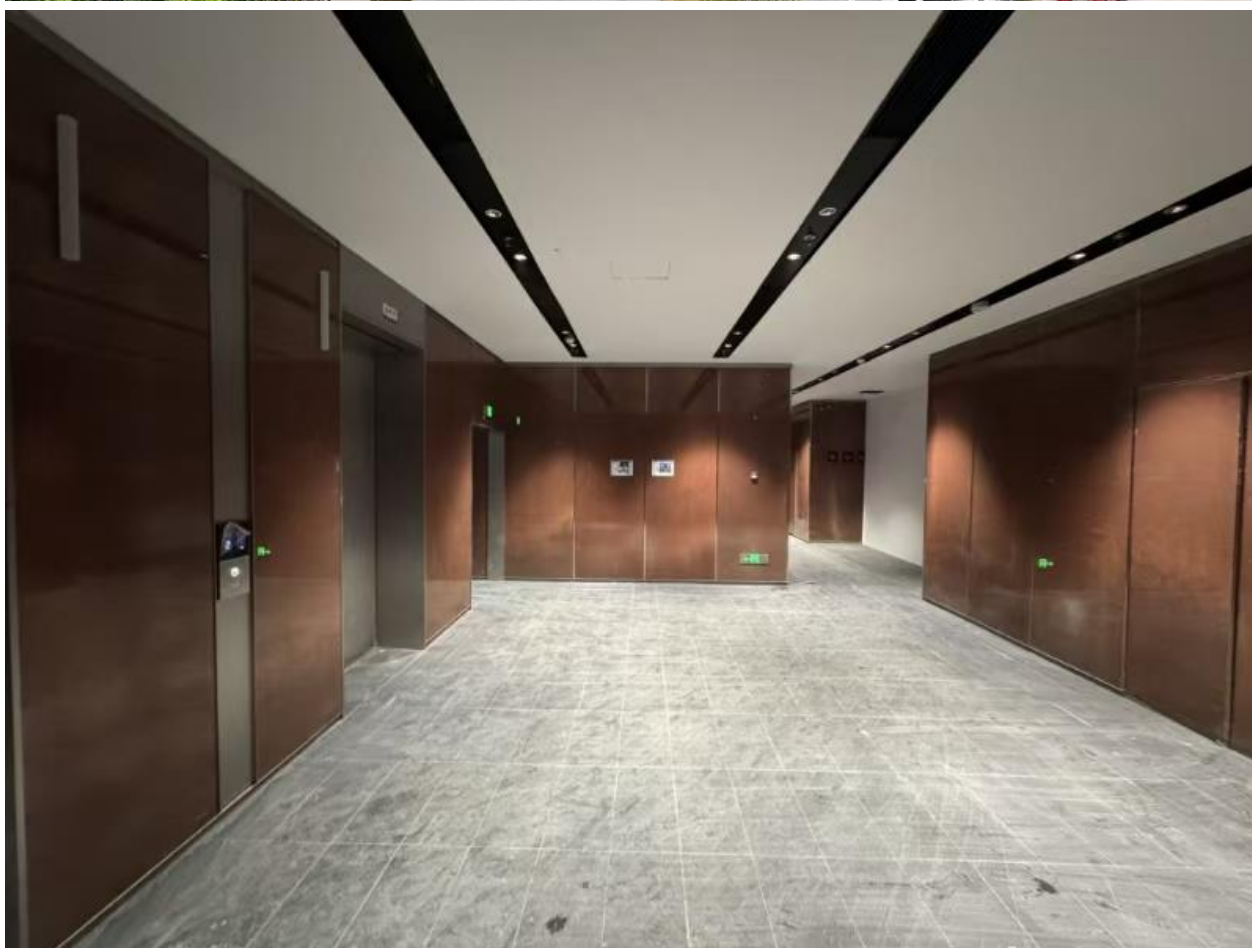
法定代表人：

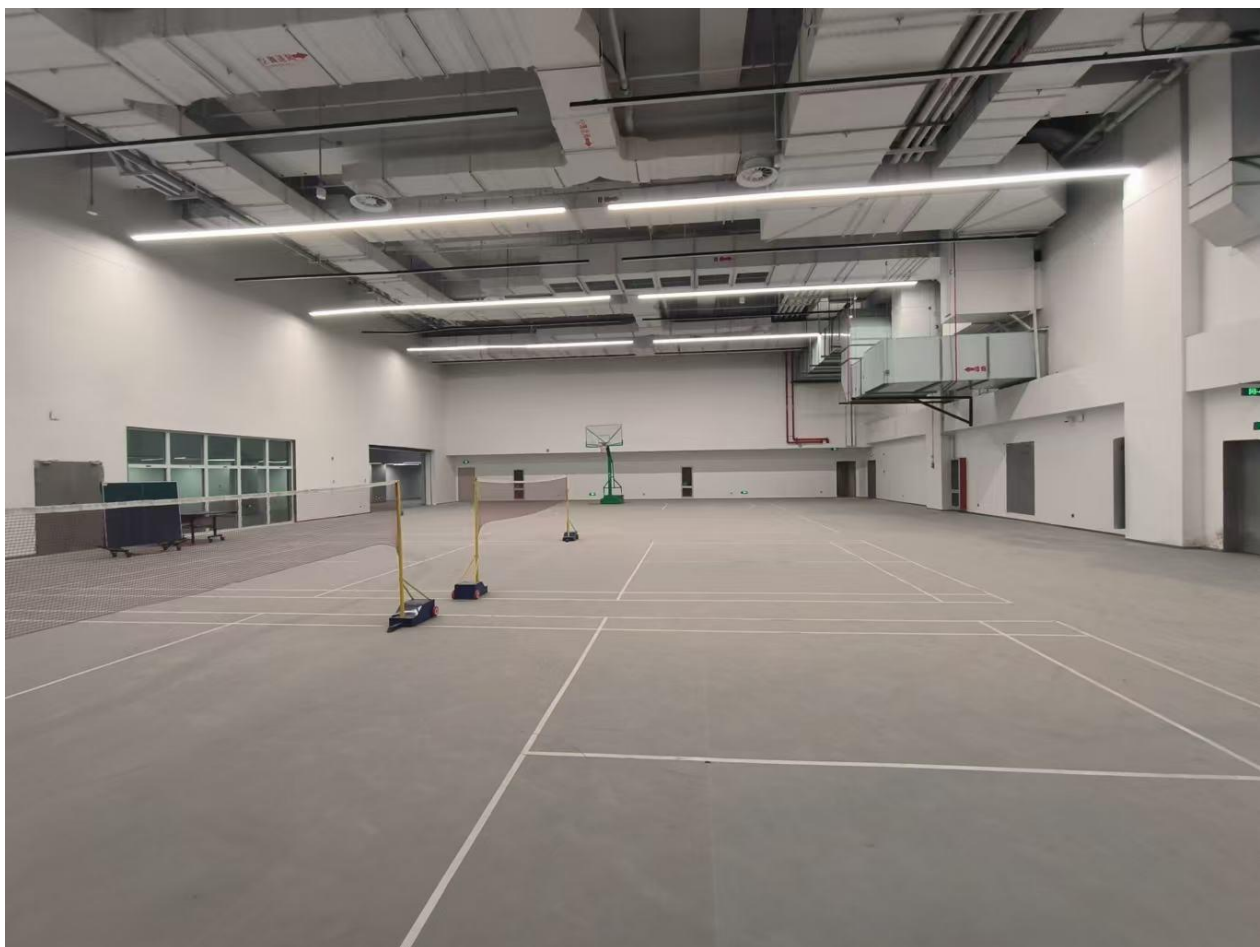
委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：





业绩文件 6：佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段) 工程

ZY SL-2024-561-38

采购管理制度

POLYSL-CB-001-2023-B16

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经我司招投标评审，确定佛山保利 MALL 项目装修及机电工程 (1 标段)由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订佛山保利 MALL 项目装修及机电工程 (1 标段) 施工合同，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

佛山保城企业管理有限公司

2024 年 10 月 22 日

ZYSC-2024-561-38

保利商旅

GCHT 2023

合同编号:

【佛山保利 MALL 项目】
装修及机电(1 标段)工程施工承包合同

工程地点: 佛山市南海区灯湖东路 20 号

甲方名称: 佛山保城企业管理有限公司

乙方名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订日期: 2024 年 10 月

佛山保利 MALL 项目

装修及机电(1 标段)工程施工承包合同

甲方：佛山保城企业管理有限公司

乙方：深圳中壹建设(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》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，经甲方和乙方协商，签订以下合同条款，以资双方共同遵守。

第一条、工程概况

(一) 工程名称：佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段) 工程。

(二) 工程地点：佛山市南海区灯湖东路 20 号。

(三) 承包范围：佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段) 工程施工，以及为完成此工作所必需进行的不可或缺的工作，包括但不限于墙面地面保护、场地清洁等各类措施，以及完成图纸和清单中有所规定或实现合同目的所合理包含的一切内容与项目，具体详见附件 4。

(四) 承包内容：按甲方确认的工程施工图纸中有所规定或实现合同目的所合理包含的一切内容与项目，履行保修服务承诺及合同约定的其它工作。

(五) 承包方式：

在承包范围内由乙方包工包料、包质量、包工期、包安全、包材料运输及损耗、包文明施工、包保修维护、包办理相关报批报验手续、包验收、包市场风险，按以下第 1 种方式承包。

1、固定不含税总价包干。

2、不含税综合包干单价，工程量按实结算的方式承包。

(六) 履约保证金

为保证合同履行，双方约定，乙方向甲方提供中标价 5% 的履约保证金或银行履约保函。

提供履约担保金或银行保函的时间：双方合同签订之日起至合同范围内工程竣工验收合格。乙方需按上述方式在合同签订后 7 天内需向甲方提供担保，乙方若未按时足额缴纳履约保证金或提供银行保函的，经双方协商确认，甲方从第一次进度款中扣除。协商无果时，甲方有权终止合同并没收投标保证金。

第二条：工程质量标准

施工质量按国家最新相关技术要求、施工验收标准，规范规程及发包人的要求执行，必须确保质量合格。

第三条：工程验收

(一) 工程验收，应以施工图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更增减的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

(二) 隐蔽工程或需进行中间验收的工程，在验收前 48 小时，由乙方书面通知甲方到场检查，甲方不按时到现场检查的，乙方可自行检查后隐蔽，并认真如实填写隐蔽记录，甲方应予承认。若事后甲方提出复查的，复查合格，所有费用和因此造成乙方的经济损失，由甲方承担，所耽误的时间应顺延工期；复查不合格，检查费用由乙方承担，乙方应负责无偿返修，工期不顺延。若乙方未通知甲方到场检查，单方完成隐蔽工程的，甲方有权要求重新检查，不论检查结果是否合格，一切费用均由乙方承担，工期不顺延。

(三) 工程竣工验收前，乙方应备齐竣工验收资料和验收报告，及时递交甲方审核，通知甲方组织有关单位进行验收。甲方在收到乙方递交的资料和验收报告后 7 天内给予确认或提出修改意见，甲方逾期不确认或提出意见的，视为资料被批准。

(四) 验收工作在乙方递交的验收资料被批准后 7 天内进行，并按期验收完毕。验收合格，乙方将全部有效的技术档案资料向甲方移交。如工程质量不合格或工程内容尚未完成者，由乙方在商定的期限内进行返修或补建后，再进行验收，直至达到符合标准和要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此发生的一切费用均由乙方负责。甲方逾期组织验收的，如果验收合格的，按本款规定的验

收日期作为竣工日期；验收不合格需返修的，按实际逾期天数顺延工期。

（五）工程竣工后，乙方应绘制竣工图。工程变更不大的，由乙方在原施工图上加注说明，提交甲方存档。工程变更较大的，由乙方另外绘制竣工图。竣工资料及竣工图一式二份提交甲方。竣工图必须是蓝图，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。竣工图上无反映的，不结算；竣工图不准确的，须改正后才能结算；竣工图严重不准确的，由乙方重做，并向甲方支付违约金 2000.00 元/次。

第四条：施工安全

乙方应严格执行国家、地方关于安全施工的法律、法规及当地建设、安全生产主管部门的要求，做到安全生产，对从事与本工程合同有关的乙方的雇员投有伤亡保险，保险额度不低于 150 万元/人，若发生人员伤亡、财产损失等事故，由乙方负全部责任。

第五条：质量保修

（一）本工程的质量保修期限自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计，根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：5

- 1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；
- 3、供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；
- 5、本工程质保期 2 年。

（二）对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，乙方承担责任不受保修期限限制。返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部份质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

（三）乙方在工程质量保修期内承担本工程的质量保修责任，并承担因乙方原因造成的质量保修费用。属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到甲方修理通知书之日后 24 小时内派人到场修理，否则甲

方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金中扣除，质量保修金不足抵扣时，甲方有权向乙方追偿。发生须紧急抢修事故，乙方接到事故通知书后，应立即到达事故现场抢修，非乙方施工质量原因引起的事故，抢修费用由甲方承担。

第六条：合同工期

(一) 本工程总工期为 92 个日历天；

(二) 开工日期：开工时间暂定为 2024 年 10 月 16 日 开工，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

(三) 节点工期：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

本工程的所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气，各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内，且已含材料采购、施工及竣工验收合格时间。

第七条：材料供应与计价

(一) 本工程所需材料除另有约定外均由乙方负责采购供应，乙方必须保证设备材料质量合格。本合同附件 1 已作明确规定的设备材料，乙方必须按要求采购供应，如需更改，须事先书面征得甲方同意。本合同附件 1 未作明确规定的设备材料，乙方须按国家相关规范要求采购供应，并送甲方定板及经甲方验收合格后方可使用。合同附件 1 规定的生产厂家供货有困难的，乙方应提供产品质量不低于合同附件 1 规定生产厂家的新的生产厂家，同时提供材料设备相关技术资料和报价，经甲方审核同意后执行。调整的材料设备价格经双方审核后，价款减少时，合同综合单价相应调减；价款增加时，合同综合单价不予调整。甲方发现乙方未按合同要求采购供应设备材料的，乙方除应及时按合同要求予以更换外，还须按合同总价的 30% 承担违约金。

(二) 乙方材料进场须提前 24 小时书面通知甲方，甲方应在规定的时间内（工作时间 4 小时、非工作时间 10 小时）到场验收，双方共同验收并作书面记录。

(三) 乙方采购的主要材料设备必须符合工程所在相关管理部门准入条件，并经过甲方验收合格后

方可使用。未经甲方验收的主要材料，乙方擅自使用的，造成返工及另行购料安装所引起的一切费用，由乙方承担，对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。乙方自行采购的用于本工程的主要设备或主要材料必须要乙方直接采购，不得由第三方采购，否则视为乙方违规分包。

第八条：合同价款

（一）乙方增值税纳税人类型为第 1 类

- 1、一般增值税纳税人；
- 2、小规模增值税纳税人；
- 3、非增值税纳税人。

（二）乙方开具发票类型为第 1 类

- 1、增值税专用发票 9%（13%/9%/6%/3%）；
- 2、增值税普通发票 （13%/9%/6%/3%）；
- 3、非增值税发票。

（三）本合同工程价款采用下列第 1 项计价方式确定。

- 1、固定不含税总价包干。
- 2、综合单价包干，工程量按实结算。

（四）“固定总价包干”计价方式：

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

1、采用现金支付的含税固定总价：人民币（大写）：贰仟零捌拾叁万贰仟零壹拾捌元玖角伍分，小写：¥ 20,832,018.95 元；其中：不含税固定总价：人民币（大写）：壹仟玖佰壹拾壹万壹仟玖佰肆拾叁元玖角玖分，小写：¥ 19,111,943.99 元；税额：（大写）：壹佰柒拾贰万零柒拾肆元玖角陆分，小写 ¥ 1,720,074.96 元。固定总价包干为不含税固定总价包干（不含税固定总价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额，详见合同附件1），如国家税收政策有调整，甲乙双方同意按新税率与不含税价重新计算含税总价。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

2、采用非现金支付的暂定含税总价：人民币（大写）：贰仟壹佰玖拾贰万捌仟肆佰肆拾壹

元整，小写：¥ 21,928,441.00 元；其中：不含税总价：人民币（大写）：贰仟零壹拾壹万柒仟捌佰叁拾伍元柒角捌分，小写：¥ 20,117,835.78 元；税额：（大写）：壹佰捌拾壹万零陆佰零伍元贰角贰分，小写：¥ 1,810,605.22 元。

3、双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整本条第2点所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于本条第1点所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于本条第1点所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

4、乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资(包括但不限于担保、抵押、质押)，否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

5、计价方法：

① 不含税固定总价包括施工期间的所有费用和 risk，包括人工费、材料费、机械费、消防报建报验费、政府或规范要求必须检测的材料的各种检测费及试验费、按国家规范要求的工程检测费用、各种材料损耗费、材料设备的卸车费和保管费、材料场内二次运输费、机械进退场费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费(包括雨季及异常气候施工措施费)、脚手架搭拆费、施工过程中对施工现场破坏后的恢复费用、现场管理费、安全文明施工措施费、临时设施费、垃圾清运费用及其它措施费、管理费、售后服务费、质量保修费、市场风险及物价上涨费用、利润及乙方在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。工程描述存在漏项、缺项亦视为已经包含在包干总价中，不再另行增加费用。但甲方以工程变更方式，减少实际报价工程量，还是按实结算。上述费用不包括相关税金。

② 合同附件2中的施工图纸，是确定本合同固定总价的依据。

(五) “综合包干单价，工程量按实结算。” 计价方式：

1、暂定含税合同总价：人民币（大写）：____元，小写：¥____；其中：暂定不含税合同总价：人民币（大写）：____元，小写：¥____；暂定税额：（大写）：____元，小写：¥____。如国

7、乙方必须严格遵守工程所在地相关安全生产管理法规与规范，甲方有权就乙方违反安全文明施工的情况发出限期整改通知，乙方未在限期内整改达标的，甲方有权按每违反一条扣 2000.00 元标准追究乙方的违约责任。

8、合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后 10 天内付清，否则按逾期付款处理。乙方依合同应支付违约金的，甲方有权在工程款中抵扣。

第十三条、争议的解决方式

本合同未尽事宜，双方协商解决。若双方协商不成，约定向工程所在地人民法院提请诉讼解决。

第十四条、合同生效

本合同一式四份，甲方执二份、乙方执二份，具有同等法律效力，本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十五条、附件：

附件 1：佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段)工程工程量报价清单；

附件 2：佛山保利 MALL 项目装修及机电(1 标段)工程施工图纸；

附件 3：施工标准及要求；

附件 4：工程承包范围；

附件 5：招标答疑汇总表；

附件 6：廉洁合同；

附件 7：保密承诺函。

(以下无正文)

甲方：(单位名称)

签约代表：

地

乙方：(单位名称)

签约代表：

地 址：

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

日 期: ____年__月__日

日 期: ____年__月__日

SG-2021-739-50

邯郸峰峰矿区中心医院（邯郸市第四医院）改扩建项目

通风空调工程 专业分包合同

甲 方: 中国建筑标准设计研究院有限公司

乙 方: 深圳中壹建设（集团）有限公司

签约日期: 2021 年 9 月

通风空调工程 专业分包合同

甲方（全称）：中国建筑标准设计研究院有限公司

乙方（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

资质证书编号：D244060706

资质证书发证机关：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、建筑工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级等

营业执照注册号：440301103947900

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2018]022278 延

安全生产许可证复审时间及有效期：2018年12月25日至2021年12月25日

电子邮箱（必填）：zy@zy-const.com

联系电话：0755-82994241

依照《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，乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并确保本工程圆满竣工；同时乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关专业作业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，并已对甲方有关管理制度规定充分了解。鉴于以上情况，甲乙双方就邯郸峰峰矿区中心医院（邯郸市第四医院）改扩建项目通风空调专业分包工程施工事项经协商达成一致。

一、工程概况

1. 工程名称：邯郸峰峰矿区中心医院（邯郸市第四医院）改扩建项目

2. 分包工程地点：邯郸市峰峰矿区通安路1号

3. 专业分包范围及内容：邯郸峰峰矿区中心医院（邯郸市第四医院）改扩建项目空调冷热源系统（含地暖）、空气调节系统、通风系统（含送排风）、多联机系统、空调与通风的自动控制系统预留接口、机电管线抗震系统、保温及防腐、热风幕、太阳能系统、空调通风系统及空调水系统试压（含调试）。设备自带控制箱或控制面板安装、管线敷设调试。深化设计、验收、移交、工程保修等为完成本工程图纸范围内的全部工作内容，工程竣工验收后，并向甲方移交全部资料。

上述专业分包范围、内容及《合同价格清单》中工程量为暂定数量，甲方有权根据乙方施工进度、质量进行调整。

二、工 期

2.1 总日历天数：120 日历天，开工时间以接到甲方项目经理签发书面通知为准。

甲方有权根据工程整体施工需要对本合同工期进行调整，乙方完全配合并不以此

为由提出任何索赔或者补偿。

2.2 节点工期：根据甲方正式下发给乙方的进度计划为准。

三、工程质量标准与验收：-

3.1 工程质量必须符合国家、行业及工程所在地的强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准。

3.2 因乙方原因造成本工程不合格的，甲方有权随时要求乙方采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。无法采取措施补救的，甲方可以解除合同，按照 21.15 款执行。

3.3 验收

经乙方自检确认满足各阶段验收条件后，乙方应至少提前 24 小时通知甲方验收。乙方应附书面的自检记录和必要的检查资料。甲方应及时组织建设单位和监理人到场验收。经建设单位、监理人及甲方检查确认质量满足要求，并在检查记录上签字后，乙方才能进行下一步工作。建设单位或监理人或甲方检查确认质量不合格的，乙方应在甲方要求的时间内修整返工后，由建设单位、监理人和甲方重新检查。

乙方未通知甲方、监理人和建设单位到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，甲方、监理人和建设单位有权指示乙方拆开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由乙方承担。

3.4 因乙方使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，甲方、监理人和建设单位可以随时发出指示，要求乙方立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由乙方承担。

四、合同价款

4.1 本合同为 最高限价 合同，最高限价为（人民币）：18599653.59 元（大写：壹仟捌佰伍拾玖万玖仟陆佰伍拾叁元伍角玖分）。其中不含税金额为 17063902.38 元；（大写：壹仟柒佰零陆万叁仟玖佰零贰元叁角捌分），税额（9%）为 1535751.21 元；（大写：壹佰伍拾叁万伍仟柒佰伍拾壹元贰角壹分）。其中：安全生产、文明施工费：865545.86 元（大写：捌拾陆万伍仟伍佰肆拾伍元捌角陆分）。除根据总承包合同约定的工程实施过程中需进行调整（包括暂估价调整、变更、价格调整以及认质认价）的款项外，工程结算价经审计扣除承包人投标报价让利部分为最终结算总价，最终结算总价低于最高限价时以最终结算总价结算，最终结算总价高于最高限价时按最

高限价结算。

甲方以合同总额为基数收取 8% 的管理费，总计（人民币）：1487972.29 元（大写：壹佰肆拾捌万柒仟玖佰柒拾贰元贰角玖分）。合同不含税价格在履约期内不做任何调整，税率变化执行国家相关规定。甲方按照合同总价款的 92% 支付乙方全部工程费用。

计价原则：根据施工图及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2012 年《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》、2012 年《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》、2012 年《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》、2012 年《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》计算，其中人工费按施工当期当地人工费调整文件执行，主材、机械单价的基期价格以基准日的河北省工程造价管理机构发布的信息价格为准，现行价格以当月河北省工程造价管理机构发布的信息价格为准。材料及机械的单价变动幅度根据现行价格与基期价格变动幅度确定。变动幅度在±3%以内（含±3%），综合单价不调整，变动幅度超过±3%，据实调整。基准日以 2018 年 9 月 30 日为准。按以上原则计算的建安施工工程费下浮费率 0.005%。

4.2 本项目为交钥匙工程，合同总价包含本合同约定乙方为完成图纸范围内本工程所有施工任务及缺陷修补所需的施工图二次深化设计费、人工费、除甲供材料以外的材料费、机械费、水电费、保管费、临时设施费、大型机具进出场费、安全文明施工费、措施费、试车费、配合费、保险费、已完工程保护费、管理费、规费、利润及税金、风险、主管部门验收、建委备案等一切费用。本工程施工过程中在承包范围内不存在零星点工签证，合同总价固定且不予调整。施工水电费由乙方方向施工总承包单位另行结算。如需计量装置，费用由乙方负责。乙方的劳保服在符合国家主管部门及行业规范、标准要求的同时，经甲方项目安全部门同意并经验收合格后方可进场；乙方为乙方的管理人员及作业工人办理意外伤害保险，该类保险费用已包括在合同的单价或合价内，均由乙方承担。

4.3 合同价格在合同执行期间除因国家政策变化导致税率发生变化的情况外，不因任何因素变化而变化。税金应按相关政策执行，但不含税金额固定不变。

五、双方权利和义务

5.1 甲方权利及义务

5.1.1 甲方项目经理负责签发或发布相关指令。有权要求乙方调离不称职的有关人员。甲方代表发现乙方有转包、再分包行为或无履约能力，有权停止乙方的工作，并解除合同，由此发生的一切损失由乙方承担。任何涉及工程签证、结算、付款等经

济责任的文件资料必须经甲方项目经理签字并盖章确认后生效,甲方项目部其他人员签认的未经甲方书面授权委托的任何涉及经济责任的文件资料均无效。

5.1.2 为乙方进场专业作业提供施工条件。

5.1.3 负责与甲方、监理单位的联系和协调工作。

5.1.4 负责审核乙方编制的施工组织设计、项目管理目标、施工总进度计划;负责提供现场水准点与坐标控制点。

5.1.5 向乙方提供施工图纸 1 套、电子版 1 套。本工程施工图纸不允许外泄。未经甲方同意,乙方不能将甲方提供的图纸挪作他用。

5.1.6 负责按本合同约定及时提供甲供材料、设备。

5.1.7 负责对乙方完成的工序作业质量进行检查、评定、验收,负责对已完工程及时组织验收。甲方的监控、管理、指导、审核、检验、检测、测量、试验、处罚等,不能减轻或免除乙方的任何责任。

5.1.8 有权对乙方自行采购的材料、设备进行检验验收,查验材料合格证明和产品合格证书,并进行必要的抽样检验和专业作业设备的检验测试,所需费用由乙方承担,对不合格的材料和设备,甲方有权单方清退出场。

5.1.9 本合同履行过程中的相关书面文件的送达方式为:一方用 顺丰 快递寄至对方本合同中注明的送达地址或者用电子邮箱方式发送至对方电子邮箱,对方应在收到之日后 7 日内书面答复,逾期未答复或者无人接受或拒收的,视为同意对方要求。一方在本合同中注明的地址或邮箱发生变更时,应在 7 日内书面告知对方,逾期告知或不履行告知义务的,由过错方承担相应责任。

5.1.10 甲方提供的施工设备和临时设施包括: 无。

5.1.11 乙方拖欠其雇佣人员的劳动报酬或劳务分包单位的劳务费用,甲方有权从当期及后续工程款中直接扣除,支付给乙方的雇用人员或劳务分包单位。

5.2 乙方权利及义务

5.2.1 办理与分包工程有关的许可手续,费用已包含在合同价格中。

5.2.2 乙方应按合同约定履行安全职责,应加强施工作业安全管理,特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理。应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程,配备必要的安全生产和劳动保护设施,加强对自有人员的安全教育,并发放安全工作手册和劳动保护用具。制定应对灾害的紧急预案,应按预案做好安全检查,配置必要的救助物资和器材,切实保护好有关人员的人身和财产安全。合同签订后 10 日内,编制安全措施计划报送甲方、监理人和建设单位批准。

5.2.3 乙方项目经理签署的任何文件均视为乙方已认可。乙方项目经理的姓名 邓守龙、职称 中级、联系电话 19928769774 及授权范围 全权代表乙方处理一切与项目有关的事项,项目经理签字或者签署意见均代表乙方签字或者意见。乙方项目

调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。因分包合同及合同有关事项产生的争议，甲乙双方不同意调解或者调解无果，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

二十八、其他

28.1 总包合同是指：邯郸峰峰矿区中心医院（邯郸市第四医院）改扩建项目 EPC 工程总承包（研发设计、采购、施工）合同及补充协议。

28.2 本合同自双方法人或其委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

28.3 本合同书一式捌份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

本合同附件清单

附件一：法定代表人身份证明书

附件二：法人授权委托书

附件三：停工、窝工承诺函

附件四：工程质量保修书

附件五：施工现场安全生产协议书

附件六：施工劳务用工承诺书

附件七：廉洁承诺书

附件八：乙方主要项目管理人员表

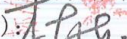
附件九：合同价格清单

附件十：技术规范和参数要求

附件十一：界面划分

附件十二：总包合同部分条款

甲方（公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：北京市海淀区首体南路9号

邮编：100048

纳税人识别号：91110000H52625911G

开户银行：中国建设银行北京首体南路支行

开户银行账号：11001042700053004591

乙方（公章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

邮编：518048

纳税人识别号：91440300766387376J

开户银行：建设银行深圳金地支行

开户银行账号：44250100015600000472

电话：0755-82994241

传真：0755-82994241

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行



业绩文件 8：中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业园项目（一期）一区空调通风工程



合同编号：2024G22198JZGS02100



中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业
园项目（一期）一区空调通风工程项目
施工专业分包合同
（协议书及专用条款）



承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2024 年 11 月

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国二十冶集团有限公司

分包人（全称）：深圳中壹建设（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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业园项目（一期）一区空调通风 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：周口市创新创业产业园项目。

2. 分包工程名称：中国二十冶建筑公司周口市创新创业产业园项目（一期）一区空调通风工程。

3. 分包工程地点：河南省周口市川汇区政通路以东，平安路以北。

4. 分包工程承包范围：（1）施工范围：展示中心、研发中心及部分地下车库范围（详见建筑界面划分图）的所有空调通风工程，包括施工图纸、图纸会审、设计变更、工作联系单中所包括的全部工作。

（2）施工内容：主要包括：①会议楼空调新风系统：变冷媒量室外机、室内机、新风换气机、风管、冷媒管、冷凝水管；空气幕，电梯机房及配电间排风；②展示中心制冷机房设备及管道，室外冷却塔，新风机组，热回收新风机组、组合式空调机组、多联机室内外机、分体空调、与座椅相连的消声静压箱等设备。风管及水管管道、部件附件等，室内外穿墙套管的开孔和封堵等；③地暖水系统以分水器为界，分水器（不含分水器）之后的盘管由装修单位负责，其余由空调通风单位负责；④空调通风系统设备基础的支模、混凝土浇筑；⑤施工资料与检测试验、调试：包括施工资料的填写、整理上报；施工材料送检工作及承担检测试验费；承包人视需要，可对分包人承包范围及内容做出增减或调整，也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商，分包人应无条件接受，不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 30 日。

计划完工日期：2025 年 3 月 30 日。

工期总日历天数：120天。

实际工期开始日期以甲方通知进场之日为准，工期结束以总包、监理、设计、业主四方一致验收合格为准。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。该工期已考虑春节、节假日、冬雨季以及停电、停水、设计变更、工程量增减、恶劣气候条件等不确定因素以及疫情等突发事件可能对工程进度造成的影响，除经承包人签证同意外，工期不作调整或顺延。

三、质量标准

分包工程质量应达到《新风空调设备通用技术条件》GB/T 37212-2018、《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》GB 21454-2008、《多联机空调系统工程技术规程》JGJ 174-2010、《建筑给水排水及供暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016、《制冷设备、空气分离设备安装工程施工及验收规范》GB50411-2019、《通风与空调工程施工规范》GB50738-2011、《建筑施工安全技术统一规范》GB50870-2013等国家及周口市现行的有关规范、规程及相关行业标准，并满足河南省“中州杯”的验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）壹仟柒佰捌拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元叁角肆分（¥ 17869597.34 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）壹仟陆佰叁拾玖万肆仟壹佰贰拾陆元零角零分（¥ 16394126.00 元）；合同计税方式：一般计税，增值税税率为：9%，增值税税额为 1475471.34 元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为：3500000.00 元，占合同价款的 19.59%，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）伍拾叁万陆仟零捌拾柒元玖角贰分（¥536087.92 元），占合同价款的 3%。

2. 分包合同价格形式：定额预算下浮。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）通用合同条款及其附件；

- (5) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (6) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (7) 承包人相关管理制度；
- (8) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，必须加盖“中国二十冶集团有限公司采购合同专用章”，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、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. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全环保与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。
5. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。
6. 分包人在执行本合同过程中，不因和其他第三方签署协议、合同（包括但不限于材料采购合同、劳务分包合同等内容）给发包人、承包人带来任何诉讼和纠纷。如分包人拖欠材料款、农民工工资等，造成不良影响或影响工程正常进展或交付使用的，分包人承担违约责任，赔偿承包人发生的所有损失，承包人保留追究分包人其他责任的权利。

七、其他

1. 除非另有说明，《分包合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订时间：2024 年 12 月 03 日。
3. 签订地点：上海市宝山区。
4. 本专业分包合同通用合同条款一式贰份，双方各执壹份，本专业分包合同协议书、专用合同条款各 捌 份，承包人执 陆 份，分包人执 贰 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字、加盖合同专用章，且分包人缴纳履约担保后生效。

（本文以下无正文）

中国二十冶集团有限公司工程项目施工专业分包合同

一、

二、

(此页为签字页，无正文)



承包人： (印章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



2024-12-03

组织机构代码：91310000739759277B

地 址：上海市宝山区盘古路 777 号

邮政编码：201900

法定代表人：_____

委托代理人：_____ / _____

电 话：021-56784839

传 真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国建设银行宝山支行

账 号：31001517700055416876

分包人： (印章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：91440300766387376J

地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中
康路 126 号卓越梅林中心广场（南
区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-82994241

传 真：_____ / _____

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
益田支行

账 号：44250100015600000472

银行联号：105584001065

业绩文件 9：中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包

合同编号：SDJ-专业（安装）-中山火炬开发区光机电产学研基地项目[2023]-053-2



中山火炬开发区光机电产学研基地项目

空调工程

安装工程专业分包合同

【SD-AZ(2022)-01】

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

分包内容：空调工程

签订地点：山东青岛城阳区

签订日期：2023 年 12 月 06 日

安装工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称为甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：/
- (4) 开户行：中国建设银行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：/

项目名称：中山火炬开发区光机电产学研基地项目

项目地址：火炬开发区会展东路 328 号

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑工程*服务类

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称为乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300766387376J
- (2) 税务地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层
- (3) 电话：18627195518
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
- (5) 帐号：44250100015600000472
- (6) 社会统一信用代码：91440300766387376J
- (7) 纳税人身份：一般纳税人
- (8) 主项资质及等级：/
- (9) 安全生产许可证号码：/

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、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：空调工程；
- 1.2 施工地点：中山火炬开发区会展东路 328 号；
- 1.3 专业分包范围：空调工程
- 1.4 专业分包项目：（在确认的作业内容前划√，并详细说明工作内容）

□ 建筑机电安装工程

- 电气工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 给排水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 采暖工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 中水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 太阳能工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 通风工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- ☒ 空调工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 变配电工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 电梯安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 智能垃圾道工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 气动物流工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 其他机电安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

□ 消防设施工程

- 消火栓、喷淋工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 火灾自动报警工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 气体灭火工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 消防泵房工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 防火排烟工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

□消防水炮工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□其他消防设施工程：详见附件1《分包价格清单》。

□其他设备安装工程：详见附件1《分包价格清单》。

□弱电智能化工程

□监控系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□门禁工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□网络工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□广播系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□楼宇自动化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□水电远传工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□其他智能化工程：详见附件1《分包价格清单》。

□室外配套工程

□室外管网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□园林绿化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□室外道路工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；

□其他室外工程：详见附件1《分包价格清单》。

□其他工程：详见附件1《分包价格清单》。

第二条 分包工期

2.1 总日历工作天数为：234天，计划开始工作日期为2023年12月06日，计划结束工作日期为2024年07月27日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期详见附件2。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：（1）因乙方原因未完成上述工期（含节点工期）的，每延误一天乙方承担合同额万分之五且不少于3000元的违约金；因乙方原因造成的工期延误，甲方损失由乙方承担，乙方同时承担相应罚款和违约金。（2）如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，基于风险共担的原则，若甲方无法按照总包合同约定获得建设单位补偿的，乙方自行承担工期调整导致费用增加，乙方不得因此提出索赔。（3）以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、农忙及恶劣天气影响。如果甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整，以甲方调整意见为准。

第三条 质量要求、安全文明施工、环境保护与职业病防治

3.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。若因乙方原因导致本工程未能达到一次性验收合格标准的，乙方须自费修复至合格标准，并承担分包合同额20%的违约金及甲方的所有损失。

3.2 本工程主体结构创优目标为：合格，质量创优目标为：合格，安全文明创优目标为：合格。若因乙方原因导致本工程未能达到上述任一创优目标的，乙方应自费修复至满足上述标准，乙方承担分包合同额10%的违约金，并承担甲方的所有损失（包括甲方的所有投入及建设单位对甲方的所有索赔）。

3.3 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工，加强质量控制，确保合同约定的工程质量。未经甲方及监理单位现场检查验收合格，严禁覆盖隐蔽工程，否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。在施工中，甲方、监理单位或发包人进行检查或验收，发现工程质量不符合标准时，乙方应返工修复，因乙方原因造成的，乙方应承担相应返工费用及违约责任。

3.4 在建设单位组织的验收过程中及质保期内，发现因乙方原因造成的质量瑕疵及缺陷的，乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷，并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也

可另行安排人员进行返工修复消除缺陷，由此产生的相关费用，甲方有权自乙方工程尾款及质保金中扣除，无需经过乙方签字确认。

3.5 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定，出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的，由责任方承担相应损失。

3.6 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂、粘贴及拆除，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。

3.7 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。

3.8 乙方应根据合同附件7《乙方主要管理人员名单》的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。专职安全员及乙方现场负责人必须经甲方面试方可入场，一旦经甲方确定的人员，不得私自更换，否则承担每人20000元的罚款，若甲方同意更换的，乙方承担每人10000元的罚款。

3.9 特殊工种均需经过专业技术培训，取得主管部门颁发的相关证书，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。

3.10 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格且统一的安全防护、劳动保护用品和生活用品，并保证施工现场及工人生活区宿舍的卫生整洁。如乙方为其工作人员提供的安全防护、劳动保护用品和生活用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的1.2倍在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲、门禁卡、安全带，并调拨给乙方使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除。。

3.11 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。

3.12 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求清理、汇集至甲方场区内指定地点或按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接受外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理。若乙方拒不配合，甲方有权要求第三方完成并在乙方款项中双倍扣回所发生的费用。

3.13 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。

3.14 本合同所指各类“验收”、“检查”包括但不限于甲方、建设单位、监理单位、审计机构、建设行政主管部门以及建设单位或甲方委托的第三方依据相关法律法规、行业规范及合同约定进行的相关验收、检查，不限数量和时间顺序，均应以通过相关验收和检查为标准。

3.15 乙方应按照甲方要求的质量标准进行施工，甲方应对乙方进行质量交底，乙方如有违反质量禁令中的要求，将按照附件10-安装工程质量禁令罚款表，在结算时进行扣除。

3.16 乙方应按照甲方要求的安全文明管理要求及标准进行施工，甲方应对乙方进行安全文明管理要求交底，乙方如有违反安全管理要求，将按照附件11-分包单位处罚标准（安全管理类），在结算时进行扣除。

第四条 合同价款

4.1 合同计价形式：本合同执行第（1）种方式，具体详见附件1《分包价格清单》。

（1）固定综合单价合同；

（2）固定总价合同；

（3）其他计价形式：详见附件1《分包价格清单》。

4.2 合同价格：执行下述约定。

☒ 暂定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

☐ 固定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价/总价：详见附件1《分包价格清单》，其中的价格为固定价格（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方为完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价格的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.6 关于合同价款的其他约定：本合同价格不执行政策性调整（税金除外），不因市场价格波动而调整。

第五条 计量、变更、结算与支付

5.1.1 计量规则：采用下述第（1）种方式，详见附件1《分包价格清单》。

（1）本合同为非固定总价合同，附件1中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按照附件1所约定的计算规则以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

（2）本合同为固定总价合同，附件1中所列工程数量为最终数量，除甲方另行确认外，结算时工程数量不作调整。若乙方未完成附件1所列工程量或乙方完成工程量未经甲方验收或经甲方验收不合格的，工程数量按实扣减，工程量计算规则详见附件1。

5.1.2 计量周期：采用下述第（1）种方式计量。

（1）本合同按月计量，乙方编制当期（上月20日至本月19日）已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

（2）本合同按季度计量，每季度首月10日前，乙方编制上季度已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，并于季度首月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

附件 9-2 现场派工（车）单-计划

附件 9-3 现场确认单

附件 9-4 签证格式（3 万元以内）

附件 9-5 签证格式（3 万元以上）

附件 10 分包单位处罚标准

附件 11 保障农民工工资支付承诺书

附件 12 廉洁工程公建协议

附件 13 建设工程安全生产、文明施工管理协议书

附件 14 环境保护协议书

附件 15 建筑安装施工质量协议

附件 16 施工现场临时用电安全管理协议

附件 17 建设工程治安消防安全管理协议

附件 18 钢筋精细化管理协议

附件 19 履约担保（格式）

附件 20 现场开关箱技术规格书

第二十一条补充条款（补充条款如与上述条款不一致的以补充条款为准）

21.1 合同条款 5.1.5-5 修改为：工程量的计算、计价以《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、广东省通用安装工程综合定额（2018）为依据，工程量计算规则按照施工图纸、变更资料、图纸会审及现场实际进行计算，并经工程承包人现场专业主管人员书面审核认可，作为结算参考依据，结算时由工程承包人主管部门复核现场专业主管人员确认之工程量无误后进入最终结算。”

21.2 附件 1《分包价格清单》中原计算规则进行修正，保持和条款 21.1 一致

（本页以下无合同正文）



甲方：
中铁建工集团有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

法定代表人：王玉生

委托代理人：

电话：/

(本页为签署页)



乙方：
深圳中壹建设(集团)有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓
悦汇 B29 层、30 层

法定代表人：周凤琪

委托代理人：王爱平

电话：13043484521



中国中铁

中铁建工集团有限公司

乙方主要人员名单

序号	姓名	年龄	岗位	证书	联系电话	备注
1	王海端	53 岁	项目经理	建造师注册证	0755-82994241	/
2	姜洪毅	45 岁	技术负责人	职称证	0755-82994241	/
3	刘冰雨	28 岁	施工员	职业培训合格证	0755-82994241	/
4	禹婷	34 岁	质量员	职业培训合格证	0755-82994241	/
5	饶智超	37 岁	安全员	安全生产考核合格证	0755-82994241	/
6	黄汉锐	36 岁	材料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
7	叶秋果	35 岁	资料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
8	曾红虎	45 岁	造价师	标准员岗位证	0755-82994241	/
9	叶高阳	26 岁	技术员	职称证	0755-82994241	/
10	林大文	28 岁	低压电工作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
11	叶一民	28 岁	高处安装、维护、拆除作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
12	周智聪	35 岁	高处作业吊篮安装拆卸工	特种作业操作证	0755-82994241	/



中国中铁

中铁建工集团有限公司









SG-2024-006-1

SGTYHT/23-GC-053

输变电工程施工专业分包合同

合同编号: SGTJSD00TJGC2400002

输变电工程施工专业 分包合同

合同编号:

工程名称: 国网客服中心北方园区二期工程-主体机
电安装专业分包

施工承包人: 天津送变电工程有限公司

专业分包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订日期: 2024.1.3

签订地点: 天津市河东区卫国道 122 号



SGTYHT/23-GC-053 输变电工程施工专业分包合同
合同编号: SGTJSD00TJGC2400002

第一部分 合同协议书

施工承包人(全称): 天津送变电工程有限公司

专业分包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,双方就专业工程分包事项订立本协议。

一、专业分包人资质或资格信息

资质及等级: 建筑机电安装工程专业承包一级。

安全生产许可证编号及有效期: 编号: 粤JZ安许证字(2023)021371 有效期 2021年11月19日-2024年11月19日。

二、工程概况

总承包工程名称: 国网客服中心北方园区二期工程。

专业分包工程名称: 国网客服中心北方园区二期工程-主体机电安装专业分包。

专业分包工程地点: 天津市。

专业分包工程规模: 详见招标清单、图纸范围。

三、专业分包范围及施工内容

专业分包范围及施工内容: 详见招标清单、图纸范围。

四、合同工期

1. 计划开工日期: 2024年01月20日;

2. 计划完工日期: 2025年01月20日。

3 专业分包作业开始时间从实际进场时间开始起算,实际进场时间以施工承包人书面通知为准。

4. 非专业分包人原因需改变合同工期的,由施工承包人书面通知专业承包人进行调整。



五、合同价款

签约合同价为: 人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾叁万肆仟贰佰捌拾贰元贰角伍分 (¥ ¥11234282.25 元) (含税), 其中, 不含税价格人民币(大写) 壹仟零叁拾万零陆仟陆佰捌拾元玖角陆分 (¥ 10306680.96 元), 增值税税率 9 %, 增值税税额 927601.29 元。若国家出台新的税收政策, 导致合同约定税率与国家法律法规规定的税率不一致时, 对于尚未完成结算且未开具增值税专用发票的合同价款, 按照国家法律法规规定的增值税税率调整含税价格, 价格调整以不含税价为基准。

六、工程建设目标

1. 安全管理目标

不发生六级及以上人身事件; 不发生因工程建设引起的六级及以上电网及设备事件; 不发生六级及以上施工机械设备事件; 不发生火灾(含引发森林草原火灾)事故; 不发生环境污染事件; 不发生负主要责任的一般交通事故; 不发生输变电工程建设信息安全事件; 不发生对国家电网有限公司造成影响的安全稳定事件。

2. 工程质量目标

工程质量达到国家、行业和国家电网有限公司标准、规范以及设计要求, 实现“零缺陷”投运; 不发生因工程建设原因造成的六级及以上工程质量事件; 工程通过达标投产考核, 使用寿命满足设计要求; 全面应用通用设计、通用设备、通用造价、标准工艺, 实施绿色建造。

3. 进度目标

满足总承包合同要求, 专业分包人坚持以“工程进度服从安全、质量”为原则, 确保按照施工承包人规定的工期进行, 按时完成总承包合同要求的阶段性里程碑进度计划和验收工作。

4. 环境保护与水土保持目标

确保工程环保、水保设施建设“三同时”, 落实工程环保、水保方案及批复意见, 推行绿色施工, 建设资源节约型、环境友好型的绿色和谐工程。



SGTYHT/23-GC-053 输变电工程施工专业分包合同
合同编号: SGTJSD00TJGC2400002

十一、合同份数

本合同一式 6 份, 施工承包人执 4 份, 专业分包人执 2 份,
具有同等法律效力。



SGTYHT/23-GC-053 输变电工程施工专业分包合同
合同编号: SGTJSD00TJGC2400002

签署页

施工承包人: 天津送变电工程有限 专业分包人: 深圳中壹建设 (集
公司 团) 有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或
授权代表 (签字):



法定代表人或
授权代表 (签字):



地址: 天津市河东区卫
国道 122 号

地址: 深圳市福田区梅林街道梅
都社区中康路126号卓越梅林中心
广场 (南区) 卓悦汇 B29层、30
层

邮编: 300161

邮编: /

联系人: 郑存生

联系人: 周凤琪

电话: 58551717

电话: 0755-82994241

传真: 58551717

传真: 0755-82990571

Email: 022-58551717

Email: /

开户银行: 工行天津市分行民族路
支行

开户银行: 中国建设银行股份有
限公司深圳益田支行

账号: 0302030109300393266

账号: 44250100015600000472

开户行联行号: 102110000189

开户行联行号: 105584001065

统一社会信用代码:
91120102103218539L

统一社会信用代码:
91440300766387376J

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约
户名: 深圳中壹建设 (集团) 有限公司
帐号: 44250100015600000472
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

二、项目经理(建造师)业绩

姓名	王海端	性 别	男	年 龄	55 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410311197002174578	手机号码	18320769215
参加工作时间		1993 年 07 月 01 日		从事项目经理（建造师）年限	19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1412006200801084			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中铁建工集团有限 公司	中山火炬开发区 光机电产学研基 地项目空调安装 工程专业分包	/m² 合同价： 1297.00 万元	2023. 12. 06 2024. 07. 27	已完	合格
深圳市前海建设投 资控股集团有限公司	前海交易广场南 区裙楼商业精装 修工程	20000 m² 合同价： 1428.16 万元	2023. 08. 16 2023. 11. 28	已完	合格

项目经理业绩文件 1：中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程
专业分包

合同编号：SDJ-专业（安装）-中山火炬开发区光机电产学研基地项目[2023]-053-2



中山火炬开发区光机电产学研基地项目
空调工程
安装工程专业分包合同
【SD-AZ(2022)-01】

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

分包内容：空调工程

签订地点：山东青岛城阳区

签订日期：2023 年 12 月 06 日

安装工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称为甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：/
- (4) 开户行：中国建设银行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：/

项目名称：中山火炬开发区光机电产学研基地项目

项目地址：火炬开发区会展东路 328 号

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑工程*服务类

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称为乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300766387376J
- (2) 税务地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层
- (3) 电话：18627195518
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
- (5) 帐号：44250100015600000472
- (6) 社会统一信用代码：91440300766387376J
- (7) 纳税人身份：一般纳税人
- (8) 主项资质及等级：/
- (9) 安全生产许可证号码：/

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、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：空调工程；
- 1.2 施工地点：中山火炬开发区会展东路 328 号；
- 1.3 专业分包范围：空调工程
- 1.4 专业分包项目：（在确认的作业内容前划√，并详细说明工作内容）

□ 建筑机电安装工程

- 电气工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 给排水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 采暖工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 中水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 太阳能工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 通风工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - ☒ 空调工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 变配电工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 电梯安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 智能垃圾道工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 气动物流工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 其他机电安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- #### □ 消防设施工程
- 消火栓、喷淋工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 火灾自动报警工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 气体灭火工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 消防泵房工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 防火排烟工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

- 消防水炮工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他消防设施工程：详见附件1《分包价格清单》。
- 其他设备安装工程：详见附件1《分包价格清单》。

□弱电智能化工程

- 监控系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 门禁工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 网络工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 广播系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 楼宇自动化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 水电远传工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他智能化工程：详见附件1《分包价格清单》。

□室外配套工程

- 室外管网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 园林绿化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 室外道路工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他室外工程：详见附件1《分包价格清单》。
- 其他工程：详见附件1《分包价格清单》。

第二条分包工期

2.1 总日历工作天数为：234 天，计划开始工作日期为 2023 年 12 月 06 日，计划结束工作日期为 2024 年 07 月 27 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期详见附件 2。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：（1）因乙方原因未完成上述工期（含节点工期）的，每延误一天乙方承担合同额万分之五且不少于 3000 元的违约金；因乙方原因造成的工期延误，甲方损失由乙方承担，乙方同时承担相应罚款和违约金。（2）如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，基于风险共担的原则，若甲方无法按照总包合同约定获得建设单位补偿的，乙方自行承担工期调整导致的费用增加，乙方不得因此提出索赔。（3）以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、农忙及恶劣天气影响。如果甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整，以甲方调整意见为准。

第三条质量要求、安全文明施工、环境保护与职业病防治

3.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。若因乙方原因导致本工程未能达到一次性验收合格标准的，乙方须自费修复至合格标准，并承担分包合同额 20%的违约金及甲方的所有损失。

3.2 本工程主体结构创优目标为：合格，质量创优目标为：合格，安全文明创优目标为：合格。若因乙方原因导致本工程未能达到上述任一创优目标的，乙方应自费修复至满足上述标准，乙方承担分包合同额 10%的违约金，并承担甲方的所有损失（包括甲方的所有投入及建设单位对甲方的所有索赔）。

3.3 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工，加强质量控制，确保合同约定的工程质量。未经甲方及监理单位现场检查验收合格，严禁覆盖隐蔽工程，否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。在施工中，甲方、监理单位或发包人进行检查或验收，发现工程质量不符合标准时，乙方应返工修复，因乙方原因造成的，乙方应承担相应返工费用及违约责任。

3.4 在建设单位组织的验收过程中及质保期内，发现因乙方原因造成的质量瑕疵及缺陷的，乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷，并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也

可另行安排人员进行返工修复消除缺陷，由此产生的相关费用，甲方有权自乙方工程尾款及质保金中扣除，无需经过乙方签字确认。

3.5 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定，出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的，由责任方承担相应损失。

3.6 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂、粘贴及拆除，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。

3.7 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。

3.8 乙方应根据合同附件7《乙方主要管理人员名单》的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。专职安全员及乙方现场负责人必须经甲方面试方可入场，一旦经甲方确定的人员，不得私自更换，否则承担每人20000元的罚款，若甲方同意更换的，乙方承担每人10000元的罚款。

3.9 特殊工种均需经过专业技术培训，取得主管部门颁发的相关证书，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。

3.10 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格且统一的安全防护、劳动保护用品和生活用品，并保证施工现场及工人生活区宿舍的卫生整洁。如乙方为其工作人员提供的安全防护、劳动保护用品和生活用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的1.2倍在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲、门禁卡、安全带，并调拨给乙方使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除。。

3.11 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。

3.12 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求清理、汇集至甲方场区内指定地点或按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接受外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理。若乙方拒不配合，甲方有权要求第三方完成并在乙方款项中双倍扣回所发生的费用。

3.13 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。

3.14 本合同所指各类“验收”、“检查”包括但不限于甲方、建设单位、监理单位、审计机构、建设行政主管部门以及建设单位或甲方委托的第三方依据相关法律法规、行业规范及合同约定进行的相关验收、检查，不限数量和时间顺序，均应以通过相关验收和检查为标准。

3.15 乙方应按照甲方要求的质量标准进行施工，甲方应对乙方进行质量交底，乙方如有违反质量禁令中的要求，将按照附件10-安装工程质量禁令罚款表，在结算时进行扣除。

3.16 乙方应按照甲方要求的安全文明管理要求及标准进行施工，甲方应对乙方进行安全文明管理要求交底，乙方如有违反安全管理要求，将按照附件11-分包单位处罚标准（安全管理类），在结算时进行扣除。

第四条 合同价款

4.1 合同计价形式：本合同执行第（1）种方式，具体详见附件1《分包价格清单》。

（1）固定综合单价合同；

（2）固定总价合同；

（3）其他计价形式：详见附件1《分包价格清单》。

4.2 合同价格：执行下述约定。

☒ 暂定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

☐ 固定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价/总价：详见附件1《分包价格清单》，其中的价格为固定价格（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方为完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价格的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.6 关于合同价款的其他约定：本合同价格不执行政策性调整（税金除外），不因市场价格波动而调整。

第五条 计量、变更、结算与支付

5.1.1 计量规则：采用下述第（1）种方式，详见附件1《分包价格清单》。

（1）本合同为非固定总价合同，附件1中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按照附件1所约定的计算规则以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

（2）本合同为固定总价合同，附件1中所列工程数量为最终数量，除甲方另行确认外，结算时工程数量不作调整。若乙方未完成附件1所列工程量或乙方完成工程量未经甲方验收或经甲方验收不合格的，工程数量按实扣减，工程量计算规则详见附件1。

5.1.2 计量周期：采用下述第（1）种方式计量。

（1）本合同按月计量，乙方编制当期（上月20日至本月19日）已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

（2）本合同按季度计量，每季度首月10日前，乙方编制上季度已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，并于季度首月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

附件 9-2 现场派工（车）单-计划

附件 9-3 现场确认单

附件 9-4 签证格式（3 万元以内）

附件 9-5 签证格式（3 万元以上）

附件 10 分包单位处罚标准

附件 11 保障农民工工资支付承诺书

附件 12 廉洁工程公建协议

附件 13 建设工程安全生产、文明施工管理协议书

附件 14 环境保护协议书

附件 15 建筑安装施工质量协议

附件 16 施工现场临时用电安全管理协议

附件 17 建设工程治安消防安全管理协议

附件 18 钢筋精细化管理协议

附件 19 履约担保（格式）

附件 20 现场开关箱技术规格书

第二十一条补充条款（补充条款如与上述条款不一致的以补充条款为准）

21.1 合同条款 5.1.5-5 修改为：工程量的计算、计价以《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、广东省通用安装工程综合定额（2018）为依据，工程量计算规则按照施工图纸、变更资料、图纸会审及现场实际进行计算，并经工程承包人现场专业主管人员书面审核认可，作为结算参考依据，结算时由工程承包人主管部门复核现场专业主管人员确认之工程量无误后进入最终结算。”

21.2 附件 1《分包价格清单》中原计算规则进行修正，保持和条款 21.1 一致

（本页以下无合同正文）



甲方：
中铁建工集团有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

法定代表人：王玉生

委托代理人：

电话：/

(本页为签署页)



乙方：
深圳中壹建设(集团)有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓
悦汇 B29 层、30 层

法定代表人：周凤琪

委托代理人：王爱平

电话：13043484521



乙方主要人员名单

序号	姓名	年龄	岗位	证书	联系电话	备注
1	王海端	53 岁	项目经理	建造师注册证	0755-82994241	/
2	姜洪毅	45 岁	技术负责人	职称证	0755-82994241	/
3	刘冰雨	28 岁	施工员	职业培训合格证	0755-82994241	/
4	禹婷	34 岁	质量员	职业培训合格证	0755-82994241	/
5	饶智超	37 岁	安全员	安全生产考核合格证	0755-82994241	/
6	黄汉锐	36 岁	材料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
7	叶秋果	35 岁	资料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
8	曾红虎	45 岁	造价师	标准员岗位证	0755-82994241	/
9	叶高阳	26 岁	技术员	职称证	0755-82994241	/
10	林大文	28 岁	低压电工作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
11	叶一民	28 岁	高处安装、维护、拆除作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
12	周智聪	35 岁	高处作业吊篮安装拆卸工	特种作业操作证	0755-82994241	/



中国中铁









项目经理业绩文件 2：前海交易广场南区裙楼商业精装修工程

中标通知书

标段编号：2016-440305-72-03-700873017001

标段名称：前海交易广场南区裙楼商业精装修工程

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：1428.167783万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：王海端



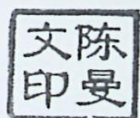
本工程于 2023-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-07-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-11



王海端

查验码：1380210017641674 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZYSC-2023-525 一缺

SG2023062



深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

第一册 (共二册)

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (甲方)

深圳中壹建设(集团)有限公司 (乙方)

工程名称: 前海交易广场南区裙楼商业精装修工程

签署日期: 2023 年 7 月 21 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设(集团)有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 7 月 11 日向乙方发出 前海交易广场南区裙楼商业精装修 工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海交易广场南区裙楼商业精装修工程

1.2 工程地点：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区

1.3 工程立项批准文号：深自贸备案[2016]003 号

1.4 建设规模：前海交易广场南区为综合体项目，其中总用地面积为 30322.19 平方米，建设用地面积为 28211.15 平方米，道路用地面积为 2111.04 平方米，规定总建筑面积为 261530.80 平方米，其中办公 129570 平方米，商业 20000 平方米、商务公寓 55000 平方米、物业管理用房 430 平方米、配套社区警务室 50 平方米；另有消防避难空间 3208.7 平方米、城市公共通道 8300 平方米、地下商业建筑面积 10000 平方米，地下室 62247.63 平方米，建筑限高 220 米。

1.5 工程内容：/

1.6 资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

前海交易广场南区裙楼商业精装修工程招标图纸的全部内容，及包括二次深化设计、工程施工、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。

包括但不限于：

- 1.商业外街精装修工程：包括但不限于拦河扶手、楼梯栏杆。
- 2.商业精修区域：电梯厅及前室、卫生间。
- 3.商业后勤区域：天花、墙面、地面功能性装修饰面等。
- 4.裙楼装饰区域范围内的装饰防火门和地下室装饰范围装饰防火门和防火玻璃。
- 5.前海交易广场南区垂直电梯的层间推拉门两侧饰面和电梯轿厢内的电梯按钮处前壁装饰面工程。
- 6.现场及图纸范围内所有预留洞，管线及其它预埋件等预埋及完工后周边修补工作、现场与所有其他承包商的配合协调工作，与总承包单位协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。
- 7.施工过程中必要的深化设计工作。
- 8.具体工作内容见设计图及工程界面划分表。
- 9.精装修工程涉及的白蚁防治。
- 10.精装修后的室内环境检测。
- 11.具体工作内容见图纸、技术要求、界面划分、物料白皮书、材料样板等所明确的工作内容。

第三条 合同工期

- 3.1 计划开工日期：暂定为： 2023 年 6 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）
- 3.2 计划竣工日期： 2023 年 10 月 13 日
- 3.3 合同工期总日历天数 120 天（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。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。

第四条 质量标准

本工程质量标准：项目整体工程竣工验收合格；

本工程创优目标：配合前海交易广场南区项目获得相关奖项；

本工程绿建目标：配合前海交易广场南区项目获得国家绿建三星标识及美国绿色建筑协会 LEED 金级认证的要求。

（具体详见专用条款）

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币(大写)壹仟肆佰贰拾捌万壹仟陆佰柒拾柒元捌角叁分

(¥ 14,281,677.83)（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 13,102,456.72 ，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 1,179,221.11 。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为

■增值税专用发票

☐增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

(1) 安全文明施工措施费为（小写）¥ 212,951.09 ；

(2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无 ；

(3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无 ；

(4) 暂列金额为（小写）¥ 1,700,000.00 。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 本工程中标净下浮率为：18.68 %。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额。

5.4 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳中壹建设（集团）有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：4425 0100 0156 0000 1658

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

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

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间: 2023 年 7 月 21 日

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)(续上页)

甲	方		乙	方	
地	址:		地	址:	深圳中壹建设(集团)有限公司(盖章) 深圳市福田区梅林街道 梅都社区中康路 126 号
电	话:		电	话:	卓越梅林中心广场(南区) 卓悦汇 B29 层、30 层
传	真:		传	真:	0755-82994241
开	户 银 行:		开	户 银 行:	中国建设银行股份有限公司 公司深圳金地支行

账 号: 账 号: 44250100015600000472
法 定 代 表 人 法 定 代 表 人
或
其 授 权 的 代 理 人: 其 授 权 的 代 理 人:
(签字) (签字)

日 期: 2023 年 7 月 21 日 日 期: 2023 年 7 月 21 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海交易广场南区裙楼商业精装修工程

验收日期：2023年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海交易广场南区裙楼商业精装修工程				
工程地点	深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区	建筑面积	20000m²	工程造价	1428.167783万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	47	层
	框剪结构		地下:	3	层
施工许可证号	2016-440305-72-03-70087313	监理许可证号	E1440619		
开工日期	2023年08月16日	验收日期	2023 年11月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185-16		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司、中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建筑工程有限公司、中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建安装集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王飞
副组长	秦海林、谢艳、吴勇、李劲松、王海端
组员	孙飞、江安辉、魏湃、吴明明、高子涵、胡勇军、李俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王飞	吴勇、孙飞、李劲松、王海端
建筑设备安装工程	秦海林	江安辉、魏湃、高子涵、胡勇军
工程质控资料	谢艳	吴明明、李俊

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高级工程师	王飞
2	秦海林	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	专业工程师	工程师	秦海林
3	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	资料工程师	工程师	谢艳
4	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目总负责人	高级工程师	李劲松
5	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	专业负责人	高级工程师	高子涵
6	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	高级工程师	吴勇
7	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表	高级工程师	孙飞
8	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	江安辉
9	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	工程师	魏湃
10	吴明明	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员	工程师	吴明明
11	王海端	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	王海端
12	胡勇军	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	高级工程师	胡勇军
13	李俊	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员	工程师	李俊
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程由建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组,对该工程进行竣工验收,对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容,已达到设计文件和验收规范要求;监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量,满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准,监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求,本工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 简万成
注册号: 1100761-AY004
有效期: 至2025年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



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







三、项目技术负责人业绩

姓名	姜洪毅	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	220104197811141311		
手机号码		0755-82994241	证件号（职称证书编号）		2103001056143
参加工作时间		2006 年 06 月	从事技术负责人年限		11 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中铁建工集团有限公司	中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程专业分包	/m ² 合同价： 1297.00 万元	2023.12.06 2024.07.27	已完	合格

技术负责人业绩文件 1：中山火炬开发区光机电产学研基地项目空调安装工程
专业分包

合同编号：SDJ-专业（安装）-中山火炬开发区光机电产学研基地项目[2023]-053-2



中山火炬开发区光机电产学研基地项目
空调工程
安装工程专业分包合同

【SD-AZ(2022)-01】

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

分包内容：空调工程

签订地点：山东青岛城阳区

签订日期：2023 年 12 月 06 日

安装工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称为甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电话：/
- (4) 开户行：中国建设银行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：/

项目名称：中山火炬开发区光机电产学研基地项目

项目地址：火炬开发区会展东路 328 号

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑工程*服务类

分包人：深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称为乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300766387376J
- (2) 税务地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层
- (3) 电话：18627195518
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
- (5) 帐号：44250100015600000472
- (6) 社会统一信用代码：91440300766387376J
- (7) 纳税人身份：一般纳税人
- (8) 主项资质及等级：/
- (9) 安全生产许可证号码：/

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、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：空调工程；
- 1.2 施工地点：中山火炬开发区会展东路 328 号；
- 1.3 专业分包范围：空调工程
- 1.4 专业分包项目：（在确认的作业内容前划√，并详细说明工作内容）

□ 建筑机电安装工程

- 电气工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 给排水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 采暖工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 中水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 太阳能工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 通风工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - ☒ 空调工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 变配电工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 电梯安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 智能垃圾道工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 气动物流工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 其他机电安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- #### □ 消防设施工程
- 消火栓、喷淋工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 火灾自动报警工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 气体灭火工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 消防泵房工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
 - 防火排烟工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

- 消防水炮工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他消防设施工程：详见附件1《分包价格清单》。
- 其他设备安装工程：详见附件1《分包价格清单》。

□弱电智能化工程

- 监控系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 门禁工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 网络工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 广播系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 楼宇自动化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 水电远传工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他智能化工程：详见附件1《分包价格清单》。

□室外配套工程

- 室外管网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 园林绿化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 室外道路工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他室外工程：详见附件1《分包价格清单》。
- 其他工程：详见附件1《分包价格清单》。

第二条分包工期

2.1 总日历工作天数为：234 天，计划开始工作日期为 2023 年 12 月 06 日，计划结束工作日期为 2024 年 07 月 27 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期详见附件 2。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：（1）因乙方原因未完成上述工期（含节点工期）的，每延误一天乙方承担合同额万分之五且不少于 3000 元的违约金；因乙方原因造成的工期延误，甲方损失由乙方承担，乙方同时承担相应罚款和违约金。（2）如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，基于风险共担的原则，若甲方无法按照总包合同约定获得建设单位补偿的，乙方自行承担工期调整导致的费用增加，乙方不得因此提出索赔。（3）以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、农忙及恶劣天气影响。如果甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整，以甲方调整意见为准。

第三条质量要求、安全文明施工、环境保护与职业病防治

3.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。若因乙方原因导致本工程未能达到一次性验收合格标准的，乙方须自费修复至合格标准，并承担分包合同额 20%的违约金及甲方的所有损失。

3.2 本工程主体结构创优目标为：合格，质量创优目标为：合格，安全文明创优目标为：合格。若因乙方原因导致本工程未能达到上述任一创优目标的，乙方应自费修复至满足上述标准，乙方承担分包合同额 10%的违约金，并承担甲方的所有损失（包括甲方的所有投入及建设单位对甲方的所有索赔）。

3.3 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工，加强质量控制，确保合同约定的工程质量。未经甲方及监理单位现场检查验收合格，严禁覆盖隐蔽工程，否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。在施工中，甲方、监理单位或发包人进行检查或验收，发现工程质量不符合标准时，乙方应返工修复，因乙方原因造成的，乙方应承担相应返工费用及违约责任。

3.4 在建设单位组织的验收过程中及质保期内，发现因乙方原因造成的质量瑕疵及缺陷的，乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷，并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也

可另行安排人员进行返工修复消除缺陷，由此产生的相关费用，甲方有权自乙方工程尾款及质保金中扣除，无需经过乙方签字确认。

3.5 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定，出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的，由责任方承担相应损失。

3.6 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂、粘贴及拆除，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。

3.7 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。

3.8 乙方应根据合同附件7《乙方主要管理人员名单》的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。专职安全员及乙方现场负责人必须经甲方面试方可入场，一旦经甲方确定的人员，不得私自更换，否则承担每人20000元的罚款，若甲方同意更换的，乙方承担每人10000元的罚款。

3.9 特殊工种均需经过专业技术培训，取得主管部门颁发的相关证书，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。

3.10 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格且统一的安全防护、劳动保护用品和生活用品，并保证施工现场及工人生活区宿舍的卫生整洁。如乙方为其工作人员提供的安全防护、劳动保护用品和生活用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的1.2倍在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲、门禁卡、安全带，并调拨给乙方使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除。。

3.11 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。

3.12 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求清理、汇集至甲方场区内指定地点或按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接受外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理。若乙方拒不配合，甲方有权要求第三方完成并在乙方款项中双倍扣回所发生的费用。

3.13 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。

3.14 本合同所指各类“验收”、“检查”包括但不限于甲方、建设单位、监理单位、审计机构、建设行政主管部门以及建设单位或甲方委托的第三方依据相关法律法规、行业规范及合同约定进行的相关验收、检查，不限数量和时间顺序，均应以通过相关验收和检查为标准。

3.15 乙方应按照甲方要求的质量标准进行施工，甲方应对乙方进行质量交底，乙方如有违反质量禁令中的要求，将按照附件10-安装工程质量禁令罚款表，在结算时进行扣除。

3.16 乙方应按照甲方要求的安全文明管理要求及标准进行施工，甲方应对乙方进行安全文明管理要求交底，乙方如有违反安全管理要求，将按照附件11-分包单位处罚标准（安全管理类），在结算时进行扣除。

第四条 合同价款

4.1 合同计价形式：本合同执行第（1）种方式，具体详见附件1《分包价格清单》。

（1）固定综合单价合同；

（2）固定总价合同；

（3）其他计价形式：详见附件1《分包价格清单》。

4.2 合同价格：执行下述约定。

☒ 暂定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

☐ 固定合同总价：¥12970000 元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾柒万元），其中不含税价款为¥11899082.57 元（大写：人民币壹仟壹佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分），增值税税率为9%，增值税¥1070917.43 元（大写：人民币壹佰零柒万零玖佰壹拾柒元肆角叁分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价/总价：详见附件1《分包价格清单》，其中的价格为固定价格（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方为完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价格的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.6 关于合同价款的其他约定：本合同价格不执行政策性调整（税金除外），不因市场价格波动而调整。

第五条 计量、变更、结算与支付

5.1.1 计量规则：采用下述第（1）种方式，详见附件1《分包价格清单》。

（1）本合同为非固定总价合同，附件1中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按照附件1所约定的计算规则以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

（2）本合同为固定总价合同，附件1中所列工程数量为最终数量，除甲方另行确认外，结算时工程数量不作调整。若乙方未完成附件1所列工程量或乙方完成工程量未经甲方验收或经甲方验收不合格的，工程数量按实扣减，工程量计算规则详见附件1。

5.1.2 计量周期：采用下述第（1）种方式计量。

（1）本合同按月计量，乙方编制当期（上月20日至本月19日）已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

（2）本合同按季度计量，每季度首月10日前，乙方编制上季度已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，并于季度首月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

附件 9-2 现场派工（车）单-计划

附件 9-3 现场确认单

附件 9-4 签证格式（3 万元以内）

附件 9-5 签证格式（3 万元以上）

附件 10 分包单位处罚标准

附件 11 保障农民工工资支付承诺书

附件 12 廉洁工程公建协议

附件 13 建设工程安全生产、文明施工管理协议书

附件 14 环境保护协议书

附件 15 建筑安装施工质量协议

附件 16 施工现场临时用电安全管理协议

附件 17 建设工程治安消防安全管理协议

附件 18 钢筋精细化管理协议

附件 19 履约担保（格式）

附件 20 现场开关箱技术规格书

第二十一条补充条款（补充条款如与上述条款不一致的以补充条款为准）

21.1 合同条款 5.1.5-5 修改为：工程量的计算、计价以《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、广东省通用安装工程综合定额（2018）为依据，工程量计算规则按照施工图纸、变更资料、图纸会审及现场实际进行计算，并经工程承包人现场专业主管人员书面审核认可，作为结算参考依据，结算时由工程承包人主管部门复核现场专业主管人员确认之工程量无误后进入最终结算。”

21.2 附件 1《分包价格清单》中原计算规则进行修正，保持和条款 21.1 一致

（本页以下无合同正文）

甲方：
中铁建工集团有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

法定代表人：王玉生

委托代理人：

电话：/

(本页为签署页)

乙方：
深圳中壹建设(集团)有限公司
(公章或合同专用章)

住所地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓
悦汇 B29 层、30 层

法定代表人：周凤琪

委托代理人：王爱平

电话：13043484521

中国中铁

中铁建工集团有限公司

乙方主要人员名单

序号	姓名	年龄	岗位	证书	联系电话	备注
1	王海端	53 岁	项目经理	建造师注册证	0755-82994241	/
2	姜洪毅	45 岁	技术负责人	职称证	0755-82994241	/
3	刘冰雨	28 岁	施工员	职业培训合格证	0755-82994241	/
4	禹婷	34 岁	质量员	职业培训合格证	0755-82994241	/
5	饶智超	37 岁	安全员	安全生产考核合格证	0755-82994241	/
6	黄汉锐	36 岁	材料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
7	叶秋果	35 岁	资料员	职业培训合格证	0755-82994241	/
8	曾红虎	45 岁	造价师	标准员岗位证	0755-82994241	/
9	叶高阳	26 岁	技术员	职称证	0755-82994241	/
10	林大文	28 岁	低压电工作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
11	叶一民	28 岁	高处安装、维护、拆除作业	特种作业操作证	0755-82994241	/
12	周智聪	35 岁	高处作业吊篮安装拆卸工	特种作业操作证	0755-82994241	/



中国中铁

中铁建工集团有限公司







四、投标人近两年财务报表

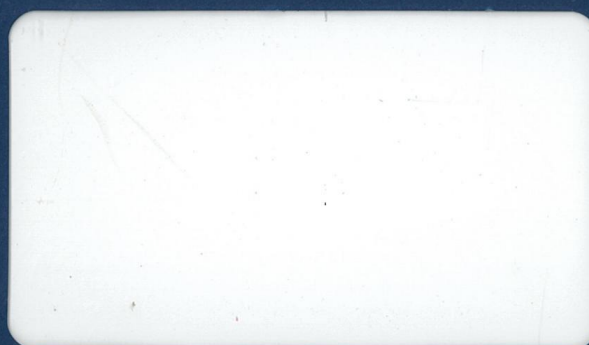
财务报表汇总表

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)
79797.17 万元	28.90%	79613.29 万元	22.41%	280728.13 万元	7125.79 万元	299330.60 万元	5042.61 万元

2022 年财务报表

2022-4



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

9

深圳中壹建设(集团)有限公司

2022 年度 审 计 报 告 书

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2023]T106 号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

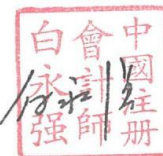
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,846,429.25	46,438,002.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	365,215,914.21	202,189,632.59
应收款项融资			
预付款项	3	248,279,313.90	192,874,872.92
其他应收款	4	87,661,478.50	76,689,114.78
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	5		4,205.06
流动资产合计		794,003,135.86	518,195,827.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,468,621.93	2,164,317.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,968,621.93	3,664,317.77
资产总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	10,500,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	110,302,021.32	649,813.04
预收款项	10	66,973,300.17	68,761,943.64
合同负债			
应付职工薪酬	11	1,686,636.82	1,621,159.75
应交税费	12	1,920,546.14	560,731.77
其他应付款	13	29,603,956.50	1,385,350.50
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		220,986,460.95	82,978,998.70
非流动负债：			
长期借款	14	9,700,000.00	12,873,806.08
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		9,700,000.00	12,873,806.08
负债合计		230,686,460.95	95,852,804.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	260,000,000.00	159,980,000.00
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	16	51,317,114.42	
未分配利润	17	255,968,182.42	266,027,340.73
所有者权益（或股东权益）合计		567,285,296.84	426,007,340.73
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,971,757.79	521,860,145.51

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

利润表

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
减：营业成本	18	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61
税金及附加	19	6,186,158.68	5,637,953.14
销售费用	20	5,145,940.85	5,834,680.26
管理费用	21	18,904,061.82	21,294,485.45
研发费用	22	85,574,584.15	74,179,650.62
财务费用	23	678,525.47	545,177.91
其中：利息费用		527,971.00	757,739.42
利息收入		204,817.59	-292,691.79
加：其他收益	25	758,911.85	2,584,612.06
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24		-337,106.83
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）		74,918,458.60	50,369,568.12
加：营业外收入	26	49,242.74	11,406.46
减：营业外支出	27	233,557.82	225,881.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,734,143.52	50,155,092.86
减：所得税费用		3,476,187.41	4,368,129.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,257,956.11	45,786,963.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,257,956.11	45,786,963.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人：李友

主管会计工作负责人：崔丽

会计机构负责人：崔丽

现金流量表(一)

2022年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,642,466,443.50	2,540,821,961.36
收到的税费返还	-	4,596,002.66
收到其他与经营活动有关的现金	28,218,606.00	1,385,350.50
经营活动现金流入小计	2,670,685,049.50	2,546,803,314.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,384,783.57	2,470,767,539.33
支付给职工以及为职工支付的现金	22,252,846.64	19,247,829.93
支付的各项税费	57,737,481.01	62,656,682.94
支付其他与经营活动有关的现金	47,697,213.34	84,935,201.30
经营活动现金流出小计	2,690,072,324.56	2,637,607,253.50
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,022,521.00	436,266.01
投资支付的现金		1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,022,521.00	1,936,266.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,022,521.00	-1,936,266.01
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	100,020,000.00	56,500,000.00
取得借款收到的现金	10,500,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	110,520,000.00	66,500,000.00
偿还债务支付的现金	13,173,806.08	826,193.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,527,971.00	757,739.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,701,777.08	1,583,933.34
筹资活动产生的现金流量净额	66,818,222.92	64,916,066.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33
加: 期初现金及现金等价物余额	46,438,002.39	74,262,140.72
六、期末现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39

(所附注释是财务报表的组成部分)

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,257,956.11	45,786,963.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	718,216.84	709,157.21
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	527,971.00	757,739.42
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-229,398,881.26	33,255.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,507,462.25	-140,091,065.64
其他		2,000,010.44
经营活动产生的现金流量净额	-19,387,275.06	-90,803,938.98
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	92,846,429.25	46,438,002.39
减：现金的期初余额	46,438,002.39	74,262,140.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	46,408,426.86	-27,824,138.33

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位:深圳中远建设(集团)有限公司

编制单位：深圳中壹集团(集团)有限公司																				单位：	
项 目		本年金额										上年金额									
		实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额		159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67		
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额		159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73	103,480,000.00	-	-	-	-	-	-	218,240,366.67	321,720,366.67		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		100,020,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-10,059,188.31	141,277,956.11	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	47,786,974.06	104,286,974.06		
(一)综合收益总额									71,257,956.11	71,257,956.11								45,786,963.62	45,786,963.62		
(二)所有者投入和减少资本		100,020,000.00	-	-	-	-	-	-		100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,010.44	58,500,010.44		
1.所有者投入的普通股		100,020,000.00	-	-	-	-	-	-		100,020,000.00	56,500,000.00	-	-	-	-	-	-		56,500,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本																					
3.股份支付计入所有者权益的金额																					
4.其他																					
(三)利润分配																					
1.提取盈余公积								51,317,114.42	-81,317,114.42	-30,000,000.00								2,000,010.44	2,000,010.44		
2.对所有者(或股东)的分配								51,317,114.42	-51,317,114.42												
3.其他									-30,000,000.00	-30,000,000.00											
(四)所有者权益内部结转																					
1.资本公积转增资本(或股本)																					
2.盈余公积转增资本(或股本)																					
3.盈余公积弥补亏损																					
4.设定受益计划变动额结转留存收益																					
5.其他综合收益结转留存收益																					
6.其他																					
四、本年年末余额		260,000,000.00	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73		

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

单位负责人: 王 芳

主管会计工作负责人: 崔 莉

会计机构负责人: 崔 莉

崔 莉

崔 莉

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(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)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无

形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续

范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	100,351.06	389,342.10
银行存款	92,746,078.19	46,048,660.29
合 计	92,846,429.25	46,438,002.39

2. 应收账款

（1）期末应收账款账面净额为365,215,914.21元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	
合 计	365,215,914.21	100%		202,189,632.59	100%	

（2）期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁建工集团有限公司	40,787,362.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	35,175,544.58	一年以内	工程款
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司	32,199,783.09	一年以内	工程款
通号工程局集团建设工程有限公司	31,555,686.17	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	24,649,404.34	一年以内	工程款
合 计	164,367,780.95		
占应收账款总额比例	45.01%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%
合 计	248,279,313.90	100%	192,874,872.92	100%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝安区新安立信石材商行	7,000,000.00	一年以内	货款
中科弘力电器（来宾）有限公司	5,370,966.00	一年以内	货款
鹰潭市康智建材有限公司	4,370,375.75	一年以内	货款
西安创展新辉建材有限公司	3,334,076.22	一年以内	货款
贵阳东合盛泰贸易有限公司	3,233,500.00	一年以内	货款
合 计	23,308,917.97		
占预付款项总额比例	9.39%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 87,661,478.50 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	74,867,829.06	66.03%		45,676,436.10	59.56%	
一至二年	12,793,649.44	33.97%		31,012,678.68	40.44%	
合 计	87,661,478.50	100%		76,689,114.78	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	14,861,836.07	一年以内	保证金
履约保证金	16,797,821.54	一年以内	保证金
押金	3,595,862.52	一年以内	押金
合 计	35,255,520.13		
占其他应收款总额比例	40.22%		

5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税	-	4,205.06
合 计	-	4,205.06

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,217,247.66	1,001,021.00		2,218,268.66
办公设备	2,826,810.63	21,500.00		2,848,310.63
合 计	4,044,058.29	1,022,521.00		5,066,579.29
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,091,669.95	527,042.68		1,618,712.63
办公设备	788,070.57	191,174.16		979,244.73
合 计	1,879,740.52	718,216.84		2,597,957.36
净 额	2,164,317.77			2,468,621.93

8. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	10,500,000.00	10,000,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,500,000.00	10,000,000.00			

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 110,302,021.32 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	109,652,208.28	99.41%	649,813.04	100%
一年以上二年以内	649,813.04	0.59%	-	-
合 计	110,302,021.32	100%	649,813.04	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	11,000,000.00	一年以内	劳务费
青岛铭锋电缆集团有限公司	5,831,678.52	一年以内	工程款
深圳市东晟建筑管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	工程款
福建盛世开邦科技有限公司	1,070,795.00	一年以内	工程款
湖北瑞宏建工建设工程有限公司	1,081,400.00	一年以内	工程款
合 计	21,983,873.52		
占应付账款总额比例	19.93%		

10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 66,973,300.17 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%
合 计	66,973,300.17	100%	68,761,943.64	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司	113,211.32	一年以内	工程款
福建厚普医院管理有限公司	2,827,275.00	一年以内	工程款
中国二十冶集团有限公司	156,429.69	一年以内	工程款
深圳市京基智农时代股份有限公司	10,780,000.00	一年以内	工程款
中铁十七局集团有限公司济莱高铁 J L Z F S G - 2 标项目经理部	23,870,000.00	一年以内	工程款
合 计	37,746,916.01		
占预收账款总额比例	56.36%		

11. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,621,159.75	19,758,576.50	19,693,099.43	1,686,636.82
二、职工福利费				
三、社会保险费		2,330,739.21	2,330,739.21	
其中：1、医疗保险费		740,065.25	740,065.25	
2、基本养老保险费		1,464,716.50	1,464,716.50	

3、年金缴费				
4、失业保险费		58,398.20	58,398.20	
5、工伤保险费		22,904.95	22,904.95	
6、生育保险费		44,654.31	44,654.31	
四、住房公积金		154,008.00	154,008.00	
五、补充医疗保险				
六、工会经费和职工教育费				
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴		75,000.00	75,000.00	
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	1,621,159.75	22,318,323.71	22,252,846.64	1,686,636.82

12. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	1,242,877.65	383,091.47
城建税	128,314.29	26,816.40
教育费附加	54,991.84	11,492.74
地方教育费附加	36,661.23	7,661.83
企业所得税	164,893.55	31,150.23
印花税	292,807.58	100,519.10
合 计	1,920,546.14	560,731.77

13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 29,603,956.50 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	28,548,606.00	96.44%	1,385,350.50	100%
一年以上及二年以上	1,055,350.50	3.56%	-	-
合 计	29,603,956.50	100%	1,385,350.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东鲁凝建设工程有限公司	5,000,000.00	一年以内	借款
通号工程局集团建设工程有限公司	4,980,000.00	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	2,000,000.00	一年以内	往来款
广东鼎研建材有限公司	1,000,000.00	一年以内	材料供应保证金
盐城市航联机电设备安装有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
合 计	13,980,000.00		
占其他应付款总额比例	47.22%		

14. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
深圳农商行福永支行	9,700,000.00	12,734,917.18
中国银行深圳宝安支行	-	138,888.90
合 计	9,700,000.00	12,873,806.08

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
禹婷	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42
合 计	-	51,317,114.42	-	51,317,114.42

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	266,027,340.73
加: 会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	266,027,340.73
加: 本期净利润转入	71,257,956.11
减: 本期提取法定盈余公积	51,317,114.42

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	30,000,000.00
本期期末余额	255,968,182.42
其中：董事会已批准的现金股利数	

18. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,785,559,231.27	2,357,629,580.88
其他业务收入	21,722,137.32	
合 计	2,807,281,368.59	2,357,629,580.88
主营业务成本	2,570,979,695.08	2,202,015,570.61
其他业务成本	24,538,819.41	
合 计	2,616,632,550.87	2,202,015,570.61

19. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,186,158.68	5,637,953.14
合 计	6,186,158.68	5,637,953.14

20. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	2,973,835.97	2,812,903.69
业务招待费	42,167.92	86,620.52
办公费	22,408.20	20,818.93
交通及差旅费	64,961.98	109,402.44
保险费	76,511.15	27,597.15
汽车费	2,277.20	14,141.47
快递物流费	3,587.70	4,990.05
办公费	51,512.20	153,259.54
社保	301,654.57	230,338.49
公积金	57,591.00	34,575.00
招投标费用	1,356,099.58	1,980,032.84
福利费	31,125.00	23,355.00

证书费	26,655.96	60,955.07
担保费	72,984.42	24,395.00
业务宣传费	1,158.60	
网络及通信费	1,230.62	
信息技术服务费	60,178.78	
展览费和广告费		236,149.05
前期经营费用		15,145.92
合 计	5,145,940.85	5,834,680.26

21. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工 资	7,836,981.30	8,430,944.91
折旧费	620,885.36	661,754.44
办公费	887,784.13	1,017,556.62
交通及差旅费	448,796.02	539,487.68
物业管理费	1,652,613.18	341,323.47
房租费	2,137,526.44	4,941,805.01
业务招待费	743,896.10	1,321,335.24
租赁费	115,381.18	130,654.48
水电费	617,061.64	474,963.43
快递物流费	19,468.32	42,903.57
汽车费	274,751.95	437,570.83
社保	754,236.22	871,194.40
公积金	81,677.00	98,505.00
保险费	457,723.22	155,190.31
审计费	112,037.73	56,000.00
诉讼费	399,072.88	354,467.35
网络通信费	21,827.71	114,213.01
福利费	681,676.38	715,237.37
安保费		50,761.13
劳保用品费	86,618.92	15,075.00
培训费	21,120.98	60,577.86
污水处理费	1,447.26	2,626.89
招投标费用	39,185.53	

修理项目		6,452.83
会费	217,430.00	209,010.84
咨询服务费	356,494.11	40,403.96
装修费	5,759.90	2,423.20
运输费	1,300.05	7,751.44
咨询费		70,790.11
担保费		1,886.79
税费		240.00
残疾人就业保障金	79,637.54	63,359.41
评估费	3,773.58	58,018.87
会议费	4,190.73	
服务费	129,888.07	
其他	93,818.39	
合 计	18,904,061.82	21,294,485.45

22. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	6,543,000.00	6,264,464.74
五险一金	842,482.53	696,410.11
劳务费	2,444,354.97	2,975,008.74
材料费用	66,643,987.80	52,225,281.27
燃料费用		88,495.08
动力费用	273,111.75	347,923.01
试制产品的检验费	28,867.92	2,358.49
仪器、设备的运行维护、调整、检验、 维修等费用	54,070.75	31,886.79
仪器、设备租赁费	6,992,709.58	394,652.21
设备的折旧费	74,923.28	26,583.84
新产品的设计费	577,124.65	141,453.39
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨 询费、高新科技研发保险费	-	564,484.83
研发成果的探索、分析、评论、论证、 鉴定、评审、评估、验收费用	1,080,833.94	388,560.40
知识产权的申请费、注册费、代理费	19,116.98	31,684.72
差旅费、会议费	-	403.00
合 计	85,574,584.15	74,179,650.62

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	527,971.00	757,739.42
减：利息收入	204,817.59	292,691.79
加：手续费	355,192.06	80,130.28
汇兑损益	180.00	-
合 计	678,525.47	545,177.91

24. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-	-337,106.83
合 计	-	-337,106.83

25. 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	755,661.60	2,582,000.00
个税手续费返还	3250.25	2,612.06
合 计	758,911.85	2,584,612.06

26. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
失业保险补贴	20,834.66	11,380.16
其他	28408.08	26.30
合 计	49,242.74	11,406.46

27. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	224,253.20	224,703.20
罚没支出	350.00	500.00
捐赠支出	5,000.00	0.00
滞纳金	3,954.62	678.52
合 计	233,557.82	225,881.72

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(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)

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为797,971,757.79元,其中:账面流动资产为794,003,135.86元,账面非流动资产为3,968,621.93元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为230,686,460.95元,其中:账面流动负债为220,986,460.95元,非流动负债为9,700,000.00元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益567,285,296.84元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润255,968,182.42元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,807,281,368.59元;营业成本为2,616,632,550.87元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,186,158.68元,销售费用为5,145,940.85元,管理费用为18,904,061.82元,研发费用为85,574,584.15元,财务费用为678,525.47元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金100,020,000.00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%	359.30%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.91%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	989.51%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	427.87%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.57%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.73%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.35%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	19.07%
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%	52.91%

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

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
执行事务合伙人 白永强
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，无法律效力！

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有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

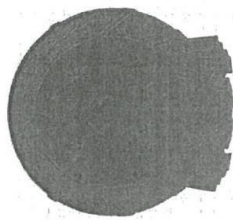


登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹北道17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

证书序号: 0003944

说明

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

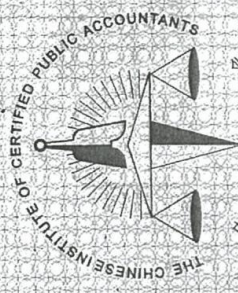


发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



		姓名		侯艳琴	
		Full name		姓	名
		性别	女		
		Sex			
		出生日期	1966-05-20		
		Date of birth			
		工作单位	山西建银会计师事务所有限公司		
		Working unit			
		身份证号码	140103660520242		
		Identity card No.			



年度检验登 Annual Renewal Regi 本证书经检验合 This certificate is va this renewal.   	年度检验登记 Annual Renewal Registration 本证书经检验合 This certificate is valid for another year after this renewal.   候艳琴 140100300003 深圳市注册会计师协会
---	--

2023 年财务报表

4



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度 审 计 报 告 书

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2024]T157 号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人：李俊

主管会计工作负责人：李俊

会计机构负责人：李俊

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

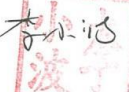
单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
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		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
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		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
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	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人：  琪

主管会计工作负责人：  波

会计机构负责人：  波

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-12,036,386.97	
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）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,426,179.97	71,257,956.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人：李小平

主管会计工作负责人：李小平

会计机构负责人：李小平

现金流量表(一)

2023年度

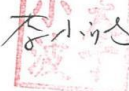
编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86
加: 期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

单位负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

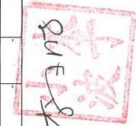
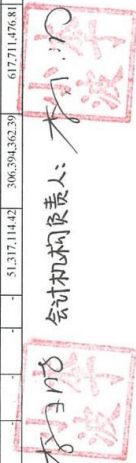
项 目	本年金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,576.81	260,000,000.00	-

（附注详见财务报表其他部分）

单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2004 年 09 月 17 日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为 91440300766387376J 的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币 26000 万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(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)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

2. 应收账款

（1）期末应收账款账面净额为358,106,311.73元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1 年	4.05%	质押借款
合 计		10,500,000.00			

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合 计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合 计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合 计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	3,061,226.19	1,920,546.14

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年以内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设（集团）有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
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	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(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)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(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)

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

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。



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

姓 名	白永强		
性 别	男		
出 生 日 期	1969-09-17		
工 作 单 位	山西正裕会计师事务所有限公司		
身 份 证 号 码	142325690917001		
Identity card No.			



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



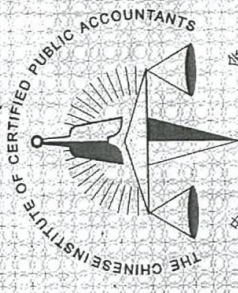

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！







白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会

		姓名 侯艳琴	
Full name	姓 别	性 别	女
Sex	出生日期	1966-05-20	
Date of birth	工作单位	山西建银会计师事务所有限公司	
Working unit	身份证号码	140103660520242	
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.





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.





侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号:0003944

说明

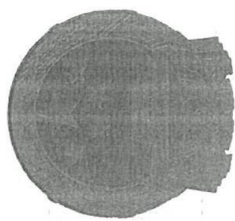
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701
执行事务合伙人 白永强
成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制