

标段编号：2112-440306-04-01-938776024001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊写字楼及酒店智能化工程

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04月16日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	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、在建或 已完工；证明资料为施工合同，已完工的须 提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标 记。
2	项目经理业绩	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；证明资料 为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。 关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。 关键信息需进行框选标记。
4	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 明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验 收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。 关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报 表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇 总表
6	投标人近两年财务报 表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1.投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完工
1	广东省建筑工程集团有限公司 广东建工茂盛工程建设有限公司	茂名市中医院新院区项目智能化工程专业分包工程	4361.49	茂名	在建
2	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津新区高中智慧校园建设项目	2499.88	洛阳	在建
3	榆林经济技术开发区管理委员会	榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目（一期）N5标段	2033.24	榆林	在建
4	杭州临平经济开发建设有限公司	乾元社区安置房(二期)项目（乾元社区安置房（二期）智能化工程）	1475.13	杭州	已完工
5	中国建筑第四工程局有限公司	怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目弱电智能化工程	1013.89	宜宾	在建
6	中国华西企业有限公司	怡亚通新经济供应链创新中心项目智能化及泛光照明专业分包工程	1000.50	佛山	在建
7	温州市消防救援支队	温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化工程	782.37	温州	已完工
8	广州赛宝实业有限公司	赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程施工	328.01	广州	已完工
9	深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	9814.96	深圳	已完工
10	合肥华仑文化产业投资有限公司	合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)装饰工程项目	1382.12	合肥	已完工

业绩一：茂名市中医院新院区项目智能化工程专业分包工程

756 - 2023 - 331 - 独造

承包人一 合同编号：GDJG-MMZYY-ZYFB-0010
承包人二 合同编号：
分包方 合同编号：

茂名市中医院新院区项目
建设工程施工智能化工程专业分包合同

工程名称： 茂名市中医院新院区项目
承包人一： 广东省建筑工程集团有限公司
承包人二： 广东建工茂盛工程建设有限公司
分包方： 深圳中壹建设（集团）有限公司
签订地点： 广州市荔湾区
签订日期： 2023年5月18日

第一部分 分包合同协议书

承包人一（全称）：广东省建筑工程集团有限公司

承包人二（全称）：广东建工茂盛工程建设有限公司

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，鉴于茂名市政府投资项目代建中心（以下简称“发包人”）与承包人已签订茂名市中医院新院区项目建设工程施工合同、茂名市中医院新院区项目补充协议（以下简称“总包合同”），双方就茂名市中医院新院区项目智能化工程专业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

分包工程名称：茂名市中医院新院区项目智能化工程专业分包工程。

分包工程地点：茂名市茂南区站南片区光明小区。

分包工程承包范围：茂名市中医院新院区项目所有智能化工程（具体见招标工程量清单）；完成包含上述工作内容且不限于以上内容的场地清理，环境保护，工完场清，消防单位、住建局等相关单位验收合格并取得相关验收通过证明文件等工作。包括材料及设备费、人工费、机械费、各种材料损耗、运输费、材料场内二次运输费、卸车、保管及转运费、技术处理费、赶工费、技术措施费（包括雨季及异常气候施工措施费）、管理费、安全生产费、文明施工措施费、临时设施费、保修费、垃圾清运到指定点堆放的费用及其它措施费、税金、利润及虽未提及但为实现本工程目的所需的其它全部费用。包干价不因市场物价、人工费、材料费的变动而调整。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023年5月20日。

计划完工日期：2024年2月4日。

工期总日历天数：260天。

具体以承包人的书面指令为准，分包人不得无故延误；工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。主要节点工期以承包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

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，并同时达到按建设行政主管部门发布的管理规定，严格按照设计文件图纸和其它有关技术标准、规范和合同规定施工要求，一次性验收合格，并达到国家合格标准。

承包人有工程创优的需求，分包人明白且理解该需求对分包工程在工程质量上有更高的要求，分包人在施工时应予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）肆仟叁佰陆拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元玖角整（¥ 43614933.90 元），不含税金额：肆仟零壹万叁仟柒佰元捌角叁分（¥ 40013700.83 元），税金：3601233.07 元。

2. 分包合同价格形式：综合单价包干合同。

分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

合同期内，由于分包人自身纳税身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

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）合同补充协议（如果有，另外签订）；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）中标通知书（如果有）
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （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且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件均构成分包合同文件组成部分。

上述文件互相补充和解释。若合同文件中对本合同范围或乙方工作范围以及本工程
质量、进度、安全等要求有不一致的，乙方应在施工前向甲方提出，除甲方明确指示乙
方使用何种规定外，以对乙方义务、责任要求高者严者为准；合同文件对本合同范围或
乙方工作范围有不一致的，以范围宽者为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明
文规定外，按顺序排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准；
但经甲方认定乙方的有关承诺比顺序在前的文件对甲方更有利的，就该承诺事项以该特
定承诺为准。

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. 分包人承诺按照合同约定的工期和质量标准完成分包工程施工，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. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包，一经发现承包人可
终止合同并追究分包人一切经济 and 法律责任，产生的损失由分包人承担。

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 2023 年 月 日在 广州市荔湾区 签订，自双方签字并
盖章后生效（分包人在签订本合应当同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法
定代表人授权委托书和承诺书等材料，并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议
和廉政建设协议书）。本协议书一式 9 份，均具有同等法律效力，承包人一、承包
人二各执 3 份，分包人执 3 份。

承包人一: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440000190330368U

纳税人识别号: 91440000190330368U

地 址: 广州市荔湾区流花路 85 号

承包人二: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440900MA57177Q4Q

纳税人识别号: 91440900MA57177Q4Q

地 址: 茂名市茂南大道二路 25 号

大院 2 号第 2 层

邮 政 编 码: 510010

法定代表人: 张育民

委托代理人: 温汉明

传 真: _____

电 子 信 箱: gdceg@163.com

开户银行: 中国建设银行广州天寿路支行

账 号: 44001581108053000183

邮 政 编 码: 525000

法定代表人: 付兵

委托代理人: _____

传 真: _____

电 子 信 箱: _____

开户银行: 中国建设银行茂名石油支行

账 号: 44050169040309555888

分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300766387376J

纳税人识别号: 91440300766387376J

地 址: 深圳市福田区梅林街道卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: 廖峰

传 真: _____

电子信箱: zy@zy-const.com

账 号: 44250100015600000472

增值税纳税人类型: (请在下方勾选)

☒ 一般纳税人

☐ 小规模纳税人

(4) 承包人负责提供的其他设施和条件: 承包人提供临时水电、洗车设施、降水设施、安全维护设施。

2.3 承包人项目经理

姓 名: 温汉明;
职 称: 高级工程师;
身份证号: 441827198210175654;
建造师执业资格等级: 一级建造师;
建造师注册证书号: 粤 14420162016;
联系电话: 13751818350;
电子信箱: /;
通信地址: /;
承包人对项目经理的授权范围: 全权处理现场的一切事务。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括: /。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限: 进场后 3 天内。

分包人项目经理信息:

姓 名: 张绍;
职 称: 项目经理;
身份证号: 370225197112305938;
建造师执业资格等级: 一级建造师;
建造师注册证书号: 粤 1372007200804634;
联系电话: 0755-82994241;
电子信箱: zy@zy-const.com;
通信地址: 深圳市福田区梅林街道卓悦汇 B29 层、30 层;

分包人对分包人项目经理的授权范围: 项目经理代表分包人行使和履行本合同约定的分包人的所有权利和义务。发包人、监理、承包人提交给分包人项目经理的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为已有效的提交给了分包人。分包人项目经理所做出的任何请示、回复、同意、批准、决定, 以及签署的文件、资料、函件等, 均视为由分包人所做出。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理: 否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任: 向承包人支付 20 万元的违约金, 另行派驻同等(或以上)资历的项目经理。

业绩二：孟津新区高中智慧校园建设项目

66-2022-574-35

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

孟津新区高中智慧校园建设项目，于 2022 年 08 月 10 日公开招标，已完成评审、中标结果公示工作，现确定你单位为本项目中标人。中标概况如下：

中标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标报价：24993800.87 元

工 期：30 日历天

工程质量：符合国家质量验收备案标准

项目经理及注册编号：王利、粤 1372007200805019

你单位收到中标通知书后，须在 30 日内与采购人签订合同。



采购代理机构（盖章）：



2022 年 08 月 16 日

ZY66-2022-524-35

孟津新区高中智慧校园建设项目

项 目 名 称: 孟津新区高中智慧校园建设项目

委托方 (甲方): 洛阳盛世城市建设投资有限公司

受托方 (乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订地点: 洛阳市孟津区

签订时间: 2022 年 8 月 17 日



工程承包合同

建设单位（甲方）：洛阳盛世城市建设投资有限公司

施工单位（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《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，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

一、工程名称：孟津新区高中智慧校园建设项目

1、承包工程范围：本项目为孟津新区高中智慧校园建设项目，工程范围包含综合布线系统、外网系统、校内网系统、监控网系统、视频监控及道闸系统、标考视频监控系统及标考防作弊系统、IP广播及标考听力备份、合并教室及体育场音频系统、信息发布系统、一卡通系统、录播系统、教学仪器及其他多媒体教学及办公设备等内容。按施工图纸及招标清单范围内的全部内容。

二、承包方式：采用包工、包材料、包质量、包安全、包工期。

三、工程期限：2022年8月17日至2022年9月17日。若因甲方或不可抗力的天气等原因影响，施工工期顺延。

四、工程造价与价款结算

1、签约合同价款：24998800.87元

（金额大写）人民币：贰仟肆佰玖拾玖万捌仟捌佰元捌角柒分（金额小写）¥ 24998800.87元

2、付款方式：

根据工程进度支付工程款，工程完工经验收合格，累计支付至合同价款的 97%，剩余 3%为工程质量保证金，“质保金”在缺陷责任期满后 30 日内结清。若发包人未能按本合同约定完成工程款支付，则应付未付的款项向承包人支付利息，采用等额本息按年支付的方式，最迟五年内结清，年利率 8%。最终工程造价以决算审（核）计结果为准。

在工程竣工验收合格后 30 日内，由发包人、承包人和使用人开始进行工程实体移交工作，并及时完善各种手续。

3、合同价款的调整：

设计变更+现场签证，最终价款以审计决算结果为准。

五、甲方权利与义务

- 1、提供具备施工条件的施工场地等。
- 2、负责协调地方关系及施工所需水、电，费用乙方自理。
- 3、协调施工单位办理进出工地需要的证件、通行证等。
- 4、有权监督乙方履行各项合同义务及审批乙方编制的施工进度计划。
- 5、有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

六、乙方权利与义务

- 1、严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算相关资料。
- 2、工程所需设备材料均由乙方负责采购，乙方保证其所提供

的材料全部符合国家质量标准。乙方在使用上述设备材料前应先行向甲方提供材料的质检报告、合格证、复试报告等相关材料。因设备材料质量问题造成甲方或第三方人身财产损失的，乙方承担由此产生的一切责任和费用。

3、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。

4、严格执行安全施工规范、消防安全规定、环境保护规定。严格按照图纸进行施工，做好各项质量检查记录，做到文明施工，并对该项目的所有安全、质量、环保事故负全部责任。

5、工程的施工进度应与本工程的总体施工进度计划、竣工验收计划相一致，若因工程不能按时交工，承包人将承担违约责任并将赔偿因此造成的一切损失；

七、工程质量和检查验收

1、承包方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场监理工程师或工程师代表的监督检查，工程质量应符合本工程的整体质量要求。

2、承包方应按工程进度，及时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备合格证、试验、试压、测试、报告等的影印件。材料代用必须经过设计单位和发包方同意并签证后，方可使用。

3、工程竣工后，承包方按规定整理提供完整的技术档案资料，并发出竣工通知书，经双方协商确定验收时间，由发包方组织有关单位进行竣工验收。

4、工程交工验收后，该项目缺陷责任期为 （按国家规定） 年，自竣工验收合格之日起算，缺陷责任期，承包人应无偿负责本项目的维修服务。由施工造成的工程质量问题，发包方应书面通知承包方并约定时间进行修理或更换。在保修期内承包方拒不修理时，发包方可动用预留保修款请人修理，超支部分由承包方负担。

八、农民工工资支付

承包人应按时足额支付工人工资，不得以工程款被拖欠或施工质量缺陷等理由拒付农民工工资，在项目开工前，承包人按工程中标价的 2% 缴纳农民工工资保障金，全部工资（承包人自筹或发包人转入）需转入指定账户，专户管理、专款专用。农民工工资总额原则上不高于工程总造价的 38%。承包人应按照与农民工书面约定的工资支付周期和具体支付日期足额支付工资。工资支付台账应当包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。承包人向农民工支付工资时，应当提供农民工本人的工资清单。农民工工资应当以货币形式，通过银行转账或者现金支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。承包人在每次完成支付农民工工资后，需将支付明细清单报发包人一份留存。

承包人承担一切因未足额发放农民工工资所产生的法律责任及后果。如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，承包人无条件接受业主发包人的任何经济处罚，并接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

由本项目产生的所有信访、法律纠纷及诉讼案件，造成的财产损失及所有相关法律责任，与发包人无关，由承包人全部承担。

九、工程质量

- 1、本工程的质量等级为合格标准。
- 2、达不到质量等级时，乙方违约经济责任确定如下：

工程质量达不到合格标准，甲方可对乙方进行经济处罚并整修至达到合格标准。

十、材料供应

乙方选购，甲方认可。

十一、其他条款

- 1、乙方因非不可抗力或乙方责任不能完成施工任务的，甲方有权将工程交于第三方施工，由此造成的损失由乙方承担。
- 2、双方因合同发生争议的，可协商解决，协商不成的可向孟津县人民法院起诉。
- 3、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。本合同一经双方签字后生效，合同履行完毕工程款付清后自动失效。

以下无正文

签章页

甲方（盖章）：

甲方签字：

联系电话：

地址：

付款单位：



乙方（盖章）：

乙方签字：

联系电话：

地址：

收款单位：



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

2022 年 8 月 17 日

业绩三：榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目（一期）N5 标段



甲 方：榆林经济技术开发区管理委员会

乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

鉴于：

1、深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“深圳中壹公司”）已中标“榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目（一期）N5 标段”，并签订合同（以下简称“本项目”）；深圳中壹公司已与榆林经济技术开发区（榆神工业区）管理委员会（以下简称“业主”）达成一致，将本项目交由乙方具体实施，并承担相应义务。

2、乙方专业从事智慧化工园区业务的企业，在产品能力、服务水平、公司声誉等方面处于该行业领域的领先水平。

3、甲方愿将本项目中部分产品和服务项目（详见 2.2）交由乙方承担，并为此支付相应产品和服务价款。乙方原承接相关产品和服务项目并收取相应价款。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供智慧园区建设方面中标相关服务事宜达成一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 合作方式

甲方委托乙方，乙方接受甲方委托，并根据甲方的要求交付项目，包含软件产品和硬件产品，并提供相关服务，甲方向乙方支付费用。

第二条 合同名称及内容要求

2.1 项目名称：榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目（一期）N5 标段

2.2 内容及要求：

（1）交付内容：根据甲乙双方合作的要求，乙方需按照具体建设内容深化设计，在规定时间内完成 N5 标段应急指挥大厅、二楼主辅会商室、一楼视频会议室、一楼大厅展示屏、视频会议系统、机房改造等系统建设工作，并完成系统使用培训及其他相关服务工作，保证该项目能达到项目验收要求；乙方应服从业主根据各标段实际建设内容需求，优化方案及工序调整对本标段建设内容增减，最终按照实际完成工程量结算。

第三条 项目工期

3.1 开发周期：本合同项目于 2022 年 8 月 18 日 正式启动，于 2022 年 12 月 31 日 前完成交付并进入项目试运行阶段。

3.2 免费维护时间/质保期：软硬件自验收合格之日起 2 年。

第四条 项目付款

4.1 本合同总价款为人民币（含税价）20332492.44元，（大写人民币：贰仟零叁拾叁万贰仟肆佰玖拾贰元肆角肆分），其中基本预备费为4294400元。费用汇总：详见附件1：《榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目（一期）N5标段价格清单》，结算以实际建设内容为准，按照实际完成工程量清单结算。

4.2 结算方式：

☐电汇 ☐支票 ☐银行承兑汇票 ☐其他

4.3 结算周期

（1）主材设备及软件合同签订后支付乙方采购订单合同（提供合同原件）金额的50%，工程量超过乙方采购订单合同金额的50%后，超出部分按月计量的70%支付；

（2）本项目初验合格后支付至工程完成量的85%；

（3）本项目验收合格后支付至工程结算价的95%；

（4）剩余5%质保金待质保期满后30日内一次性无息付清。

4.4 乙方需在甲方付款前开具相应金额的增值税专用发票（具体以业主方财务要求为准），因乙方未能开具发票导致的甲方未能及时支付款项，甲方不承担任何责任。

4.5 乙方收款的银行信息如下：

公司名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行帐号：4425 0100 0156 0000 0472

4.6 乙方开户银行、帐号等如有变更，应在本合同约定的付款期限之前至少提前15日，以书面并加盖财务专用章的方式通知甲方。如未按时通知或通知有误而影响结算者，乙方应承担相应责任。如给甲方造成损失，应当予以赔偿。若乙方相关账户变更信息已通知甲方，因甲方原因未将款项汇入乙方变更后账户的，相关损失由甲方承担，且不免除甲方应付但未付款义务，甲方仍应及时将款项汇入乙方变更后的账户。

4.7 甲方开票信息：具体以转账前提供信息为准。

4.8 审计：

（1）本合同4.1款中单项价款高于业主方审计结论的，甲乙双方以业主方审计结论确定的单项价款进行结算；

（2）如本合同4.1款中单项价款高于业主方审计结论，但4.1款总体项目价款小于或等于业主方审计结论的，甲乙双方仍以本合同约定金额进行结算。

第五条 双方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权指定专人或项目管理单位与乙方联络并对乙方的项目交付进度及质量进行监督，并有权依合同约定，及时检验、测试交付物。

(2) 甲方应向乙方提供完成项目所需的需求资料，乙方应当提前 7 日以书面形式向甲方发送所需材料清单及说明，并给予甲方合理的准备时间。

(3) 甲方有权要求乙方在合同规定的期限内，完成合同要求的系统开发、文档编写、及与相关的部署联调。

(4) 甲方有权获得乙方所提交的交付成果、服务。交付成果包括但不限于：软硬件系统、软件需求报告、概要设计、详细设计、外部系统数据集成设计、测试报告。

(5) 甲方应在项目开发过程中为乙方提供项目交付所必须的场地、网络、供电业务信息和数据等必须的软件部署基础，督促和协调相关单位。

(6) 如果乙方提供的技术侵犯第三方的版权，甲方不负任何责任，如甲方因此向第三方承担责任，有权向乙方双倍追偿，并要求乙方赔偿所造成的实际损失。

(7) 甲方有义务为乙方在项目开发过程中所使用的核心技术保密。

5.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方应当提供专人与甲方联络并及时向甲方说明交付进度及情况。

(2) 乙方应当制定《项目交付计划》，经甲方确认后，按照《项目交付计划》的约定及时、正确的完成项目交付。

(3) 乙方有责任按甲方的要求在规定时间内完成项目需要交付的内容。

(4) 乙方保证对所交付的软件产品拥有合法的权利，无权属纠纷及任何瑕疵，且是完整的、全新的、技术上先进和成熟的，并在性能、质量和设计方面满足安全、可靠和高效运行与方便维护的全部要求。乙方所提供的技术文件应是完整的、清晰易读的、准确无误的，能够满足软件交付成果的检验、安装、调试、测试、验收、运行、维护和培训的需要。

(5) 在项目交付完毕之后，在乙方对甲方提供的维护服务期之内，由于甲方设计变更而导致系统的非主要框架的变更，若变更范围在本合同所规定的功能范围之内，乙方有义务免费为甲方修改变更内容。若超出本合同范围，乙方有权对所需修改内容收取相应费用。

(6) 乙方有义务自行准备项目交付所需的硬件设备、开发数据且不得因此另行主张相应费用。

(7) 榆林经济技术开发区（榆神工业区）智慧园区建设项目采用分标段建设软硬件系统，乙方有义务配合 N1 标段及其他标段建设内容的系统数据接入和调测工作，不得以任何理由拒绝甲方相关要求。

(8) 乙方有义务配合本项目监理单位和项目管理单位对项目的进度、质量、安全等方面的管理工作。

(9) 乙方在其开发的范围内有随时按要求为甲方（甲方指定的工作人员）提供培训及维护的义务。

权利的放弃或对追究另一方违约责任权利的放弃。任何一方放弃针对违约方的某种权利，或放弃追究违约方的某种责任，不应视为对其他权利或追究其他责任的放弃。

16.5 若有未尽事宜，由双方另行协商解决，并及时协商签定补充协议，与本合同具有同等法律效力。

16.6 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，合同附件与合同具有同等法律效力，经甲乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

第十七条 附件

附件 1、中标通知书。

附件 2、技术规范书（详见招标文件）。

附件 3、图纸。

附件 4、修正后的标底预算清单（招标广联达电子文件的修正值）。

附件 5、投标项目负责人及团队人员组成。

附件 6、资格预审和投标文件承诺书。

附件 7、项目总进度计划及标段施工计划。

甲方（盖章）：
榆林经济技术开发区管理委员会

法定代表人或

委托代理人签字：

乙方（盖章）：
深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人或

委托代理人签字：

地址：榆林经济技术开发区
（榆神工业区）清水工业园

邮政编码：

联系电话：

开户银行：

银行帐号：

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、四层

邮政编码：518000

联系电话：0755-82994241

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行帐号：4425 0100 0156 0000 0472

日期：2022 年 8 月 18 日

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

业绩四：乾元社区安置房（二期）项目（乾元社区安置房（二期）智能化工程）

杭州市建设工程施工中标通知书



2020-07-27

深圳中壹建设（集团）有限公司：

杭州余杭经济开发建设有限公司的乾元社区安置房（二期）智能化工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在年月日前与招标人签订合同。

工程名称	乾元社区安置房（二期）智能化工程	招标编号	18142120200615031	
中标价格	1475.1342 万元	工 期	390 日历天	
项目经理	张绍	建设地址	余杭经济技术开发区内	
本次中标总建筑面积：平方米，共幢		面积填报依据		
其中	幢号	面 积	幢号	面 积
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容				
打桩工程		弱电工程		
土建工程		幕墙工程		
安装工程		钢结构（网架）		
装饰装修工程		市政工程		
消防工程				
室外附属工程				
招标人：（盖章）		招标代理机构：（盖章）		
法定代表人：（签字或盖章）		法定代表人：（签字或盖章）		
年 月 日		年 月 日		

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；
（3）工程总承包项目参照使用。

7 YSG-2020-503 -22

乾元社区安置房（二期）智能化工程

建设工程施工合同

项目名称：乾元社区安置房（二期）智能化工程

发包人：杭州余杭经济开发建设有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 杭州余杭经济开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,根据乾元社区安置房(二期)智能化工程(招标编号:18142120200615031)招标结果和招标文件要求,双方就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: 乾元社区安置房(二期)项目,分别为一、二、三、四地块。

2.工程地点: 余杭经济技术开发区五洲路北侧,荷禹路以西。

3.工程立项批准文号: / 。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 工程招标范围内的所有内容。施工图范围的智能化工程,包括数字电视系统、可视对讲及门禁、计算机网络系统、视频监控系统、人行通道系统、周界报警系统、电子巡更系统、背景音乐广播系统、停车场管理系统、一氧化碳报警系统、电梯五方对讲布线、LED大屏显示系统、机房系统、UPS系统、综合管路、四号地块屋顶航空障碍灯等。项目总建筑面积532352.86平方米。

6.工程承包范围:

按照乾元社区安置房(二期)项目一~四地块弱电施工图、设计联系单。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 07 月 日(地块的实际开工日期计算)。

计划竣工日期: 2021 年 08 月 日(和室外景观工程同步完成)。

工期总日历天数: 390 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以地块工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 工程施工质量验收规范标准,质量合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币（大写）壹仟肆佰柒拾伍万壹仟叁佰肆拾贰 0 元整（¥：14751342 元）；

其中：

（1）一号地块：

人民币（大写）贰佰玖拾贰万贰仟捌佰壹拾元整（¥：2922816 元）；

（2）二号地块：

人民币（大写）叁佰柒拾玖万柒仟肆佰伍拾陆元整（¥：3797456 元）；

（3）三号地块：

人民币（大写）叁佰陆拾壹万柒仟柒佰伍拾壹元整（¥：3617751 元）；

（4）四号地块：

人民币（大写）肆佰肆拾壹万叁仟叁佰壹拾玖元整（¥：4413319 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张 绍。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 07 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州余杭经济开发区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十六 份，均具有同等法律效力，发包人执 十 份，承包人执 六 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： 9133011014388596K

组织机构代码： 91440300766387376J

地 址： 余杭经济技术开发区超峰东路2号

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

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： 赵冰铎

法定代表人： 周凤琪

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0571-86325000

电 话： 0755-82994241

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： 广大银行余杭支行

开户银行： 中国建设银行深圳金地支行

账 号： 77430188000084386

账 号： 44250100015600000472

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

竣工验收证书

工程名称	乾元社区安置项目（二期）智能化工程	开工日期	2020年09月18日	对工程的质量评价 本工程符合设计及规范要求，对工程的质量评价为合格 竣工验收日期：2021年10月13日 参加竣工验收单位意见									
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	竣工日期	2021年10月13日										
合同造价（元）	14751342元	竣工决算（元）											
工程概况、验收范围： 乾元社区安置项目（二期）项目，分四个地块同期建设、同期竣工验收。总建筑面积为532352㎡（其中1#地块80394㎡、2#地块153047㎡、3#地块120922㎡、4#地块177988㎡）。项目为二类高层住宅建筑，沿街商铺、物业经营社区用房，地下夹层自行车库，地下一层车库和设备房。乾元社区安置项目（二期）智能化工程为包括：监控系统、可视对讲和门禁系统、周界安防报警系统、背景音乐系统、UPS系统、停车场管理系统、人行闸机系统、LED屏系统、电子巡更系统、防雷接地机房工程、综合布线（含电梯五方对接、水务水表集抄线管、通讯管路）等。智能化施工合同、施工图及设计变更范围内的所有工程量。				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 建设单位  签字： </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 代建单位  签字： </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 设计单位  签字： </td> <td style="text-align: center;"> 施工单位  签字： </td> </tr> </table>		建设单位  签字：	代建单位  签字：	设计单位  签字：	施工单位  签字：				
建设单位  签字：	代建单位  签字：												
设计单位  签字：	施工单位  签字：												
存在问题及处理意见 未发现明显缺陷，验收项目全部合格，质量保证资料真实完整。				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">一号地块：</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">二号地块：</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">三号地块：</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">四号地块：</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  监理单位 </td> <td style="text-align: center;">  监理单位 </td> <td style="text-align: center;">  监理单位 </td> <td style="text-align: center;">  监理单位 </td> </tr> </table>		一号地块：	二号地块：	三号地块：	四号地块：	 监理单位	 监理单位	 监理单位	 监理单位
一号地块：	二号地块：	三号地块：	四号地块：										
 监理单位	 监理单位	 监理单位	 监理单位										

业绩五：怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目弱电智能化工程

CSCEC

中建

合同编号：【中建四局 03 03 2021 007 03 011】

【怡亚通（宜宾）供应链整合中心施工总承包】项目
弱电智能化工程专业分包合同

合同编号：【中建四局 03 03 2021 007 03 011】



中建



甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

签约时间：2022年10月09日

签约地点：四川成都

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

住所：【广州市天河区科韵路 16 号广州信息港 B 栋 4 楼】

乙方（劳务分包人）：【深圳中壹建设（集团）有限公司】

法定代表人：【周凤琪】

住所：【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】

联系电话：【0755-82994241】

资质证书号码：【D244060706】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【电子与智能化工程专业承包壹级】

复审时间及有效期：【2025 年 8 月 18 日】

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，双方就怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目的【智能化】专业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

1.1 分包工程名称：【怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目】

1.2 分包工程地点：【四川省宜宾市翠屏区立业路和兴怡路交界处（宜宾现代物流产业园内）】

1.3 分包工程承包方式：【乙方以包人工、包主材、包辅材（甲供材以外所有材料）、包小型机械设备（甲供设备外所有机械设备）、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的临时箱线等全部材料和人工费、包现场施工用水工和用电工、包保险费用（含意外伤害险）、包深化设计、包检测、包工期、包赶工费用、包垫资费用、包质量、包完工场清、包成品和半成品保护、包安全生产、包现场文明施工及满足当地环保要求、包配合劳务实名制、包所有材料的二次转运及多次转运费、夜间加班费、材料人工等价格上涨风险造成的价差、达到招标人要求的施工安全文明措施费、工人监督管理费、外借/租场地（含加工场等）费用、成品保护措施费、清理施工现场费、进退场费、保险费、综合管理费、检测试验费、不可预见费等为完成本

工程所需的一切直接费、间接费及措施费、监理及业主分部验收交付和保修期内的全部费用以包材料费、机械费、人工费、基底处理费、运输费、试验检验费、措施费、综合管理费、税金、施工人员保险费、规费、包政策性税收风险、包验收和维修等全部费用、包各类行政规费、利润、税金(含增值税、城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加等、包治安、包验收、包风险、包与其他分包单位的配合等方式承包本合同专业分包工程。】

1.4 分包工程承包范围:【乙方根据本项目发包人提供的施工图,承接在甲方施工承包范围内的怡亚通(宜宾)供应链整合中心项目智能化工作。参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、四川省相关补充规范及《四川省建设工程工程量清单计价定额(2020)》,对于上述承包范围,根据乙方的履约情况,甲方有权进行调整和另行分包,合同单价不予调整,乙方无权向甲方主张任何赔偿,乙方对此无异议。本工程若因发包人原因增加或取消原属于甲方工作之内容,乙方应给与理解,不因承包范围变更导致的工程量增减而影响施工。

1.5 分包单位工作内容:【乙方的主要施工项目和工作内容以《附件一:工程量清单》及甲方与发包人签订总包合同对应施工内容为准,包括但不限于对图纸进行深化设计及方案优化后的监控系统、门禁系统、车辆管理系统、五方对讲、楼宇对讲、求助报警、巡更系统、机房工程、管道工程(不含桥架,桥架以外的分支管线由乙方自行承担)等招标图纸范围内的所有工作。同时为满足上述实体分包工程内容所发生的措施工作、安全文明施工、不同专业间的配合工作等均包含在乙方工作内容中。

乙方工作范围内二次开洞、开线槽及洞口修补、线槽修复费用由乙方自行承担。乙方因施工产生的所有白色垃圾、包装袋等由乙方自行处理;产生的建筑垃圾、建渣等由乙方清理至指定地点,由甲方统一处理,相应处理费用由甲方统一收取;管道开洞不得采用打凿,需弹线切割,安装洞口封堵及修补由乙方负责,压槽使用的材料由乙方自行购买。

二、分包合同工期

2.1 展示区工期【24】日历天,计划开工日期按结构验收,移交工作面之日起算。需配合其他各专业同步施工。展示区范围为C07地块1#楼2层三套样板房,5#楼1-4层,车库负一层相应区域及出入口,园林景观展示区约4000平米。

非展示区计划开工日期按单栋移交工作面之日起算,单栋工期【30】日历天。需配合其他各专业同步施工。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日、下雨、高温、低温、大风、停水、停电等各类因素影响。如开工计划有调整,以甲方的书面通知为准,乙方不得以此向甲方索赔;如工期有调整,

乙方应配合甲方对工期进行优化,满足发包人的工期要求。

2.3 工期节点要求:【以本项目建设单位要求的工期为准,甲方有权根据现场情况及建设单位要求对工期进度进行修订,乙方对此表示认同,并不以此向甲方索赔。】

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准双方约定为:【满足国家、地方现行规范、建设单位质量标准并达到一次性验收合格,符合承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求。同时要满足四川省、宜宾市的有关要求,对于规范中控制值不一致的,按照较严格的控制值执行。并达到【宜宾市优质工程】;竣工验收必须达到合格标准。】

3.2 本分包工程安全文明标准双方约定为:【杜绝因工死亡、重伤事故,轻伤频率控制在千分之三以内,不发生火灾事故、高坠事故、急性中毒事故和重大机械伤害事故等。具体内容按照合同附件四《安全生产协议书》执行。创建四川省安全生产文明施工标准化工地,获得宜宾市市级安全生产文明施工标准化优美化工地。】

3.3 本工程应满足的绿色施工标准:【国家和地方现行规范标准,确保同时取得海绵城市国家绿色建筑运营标识一星级认证。】

四、合同价款与形式

4.1 本合同所涉应税行为计税方法:☒一般计税方法 ☐简易计税方法。签约合同包干含税价款为¥【10138900.87】元(大写:人民币【壹仟零壹拾叁万捌仟玖佰元捌角柒分】元),增值税率或征收率为【9】%,税额为¥【837156.95】元,合同不含税价款为¥【9301743.92】元(大写:人民币【玖佰叁拾万零壹仟柒佰肆拾叁元玖角贰分】元)。其中,劳务费不含税暂定为¥【2325435.98】元(大写:人民币【贰佰叁拾贰万伍仟肆佰叁拾伍元玖角捌分】元)。最终合同价款以双方依据乙方就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

4.2 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。新税率生效前已完成产值确认为已经过甲方审批的产值金额,新税率生效前已结算为已经甲方有权审批人审核且盖章确认的结算金额。

4.3 合同价格形式:☐固定单价 ☐固定总价 ☒其他【费率下浮合同,其中下浮率为11.91%。下浮基数为发包人与甲方确认的含税金额。且甲方在最终结算金额上,另收取管理费1%,配合费0.5%,水电费0.3%。管理费、配合费、水电费为单独计取,未包含在下浮率中。】

五、承诺

5.1 乙方向甲方承诺,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。

5.2 乙方向甲方承诺,理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 乙方向甲方承诺,已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5.4 乙方向甲方承诺,服从甲方生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求,不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

5.5 乙方向甲方承诺,在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5.6 乙方在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

5.7 乙方向甲方承诺,在合同履行期间以及合同终止后,遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。如泄露或者不正当使用该商业秘密给甲方造成损失,乙方承担损害赔偿责任。

5.8 乙方向甲方承诺,甲方及甲方项目部下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件,乙方应按要求签收或确认,如果履约过程中乙方有拒绝或抵触情绪,甲方将相关管理文件或指令或通知送到前述乙方住所地和乙方指定电子邮箱【zy@zy-const.com】,视为乙方已完全知晓并接受,自到达收件地址时生效。

六、其他

6.1 未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同组成部分。

6.2 本协议书自双方盖章之日起生效,一式【陆】份,甲方执【伍】份,乙方执【壹】份,各份均具有同等法律效力。

(协议书止)

甲方(盖章):
法定代表人:
或委托代理人:
签订日期:

乙方(盖章):
法定代表人:
或委托代理人:
签订日期:



业绩六：怡亚通新经济供应链创新中心项目智能化及泛光照明专业分包工程

7.YS - 2024 - 464 - 32

善建者·华西

中国华西企业有限公司

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202407-000061

怡亚通新经济供应链创新中心项目 智能化及泛光照明专业分包工程 合同



建设单位名称：佛山怡亚通产业创新有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳中壹建设(集团)有限公司

合同签约日期：2024.7.6



怡亚通新经济供应链创新中心项目专业工程分包 施工合同

合同编号: HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202407-000061

甲方(总包单位): 中国华西企业有限公司

乙方(分包单位): 深圳中壹建设(集团)有限公司

由甲方承接的怡亚通新经济供应链创新中心项目,按照中国华西商务手册系列文件相关规定,经善建云采平台以(☒公开招标☐邀请招标☐竞争性谈判☐询价采购☐单一来源)招标方式,通过(☐集中招标☒自主招标)确定由乙方承包该项目中的专业工程施工,为了明确双方的权利、责任和义务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例,遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则,鉴于乙方已充分了解本专业工程招(议)标文件的实质内容及本专业工程施工要求后,双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致,订立本合同,双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称: 怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程。

2、工程地点: 佛山市禅城区石湾镇街道文华路以西、深宁路以南、世纪康城以东、雅居乐曼哈顿山以北,由深宁路、文华中路和雅居乐曼哈顿山围合的三角形区域。

3、工程概况: 项目占地面积约为 18692.86 m²,总建筑面积约 100000 m²,建筑总高度约 100 m; 结构形式: /; 地上 / 层/栋。

其他需要说明的情况: /。

4、材料或机械名称、产地、规格要求: 详智能化及泛光照明图纸及建设单位品牌要求,且需达到国家、行业和地方相关标准。

5、施工及技术要求

5.1 乙方须严格按本工程施工图及设计方案、国家、地方及行业技术规范标准及本合同的约定施工(以最严格的为准),不得随意更改。对其所作任何更改均须由甲方及建设单位、监理单位书面同意或决定。

5.2 本工程必须由相应施工资质的专业施工队伍进行施工,严格遵守有关生产规定的施工技术要求,并精心施工。作业人员须持有当地建设行政主管部门颁

发的上岗证及其从事的相应作业所要求的技术证件（如有）。

5.3 施工前，乙方应进行图纸会审和技术交底，并编制工程施工组织设计。

5.4 所有材料未经向设计方、甲方及监理单位报审的材料及配件和设备均不得使用。乙方采购材料设备的约定：为保证工程质量，对于各主要材料、设备，乙方应提供样品经甲方书面确认并封样后方可继续进行上述程序。乙方采购的材料若经检测检验确认不合格，进场后不得退还，将原地销毁，所发生的材料损失乙方自行承担。

5.5 型式检验报告为一年内有效。特种行业另有规定的按相关规定执行，乙方并须提供该行业主管部门生产许可证明文件和相关支持性文件。

5.6 双方确认并同意：无论双方约定采用何种标准及规范，乙方须同时确保本工程及其施工符合强制性标准及规范要求。如在竣工验收前，相关标准及规范要求（特别是强制性标准及规范要求）作出更为严格的要求时，乙方须确保本工程及其施工符合该标准及规范要求。

5.7 乙方应遵守有关环境保护的法律法规，并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、震动等对周围环境的污染和危害。

5.8 乙方由于违反经甲方批准的设计文件（含施工图及设计方案和对其所作变更）和规范的规定施工造成质量问题应由乙方负责，因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

5.9 乙方应严把质量关，凡因施工或材料、设备质量低劣、不合格或不符合本合同约定引起的补强、返工、停工等所产生的费用和工期延误，均由乙方负责。

5.10 所有材料、设备应按本合同双方确认的样品、型号规格、产地、品牌、数量及国家标准及相关行业标准和本合同的约定验收。但如在验收后仍发现质量问题，乙方仍须承担质量责任及违约赔偿责任。一经发现冒牌假货，乙方承担双倍货款的违约金，并须赔偿甲方全部损失。

第二条 承包范围及方式

1、承包范围：总包工程中施工设计图纸及设计变更要求的智能化及泛光照明工程及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和招标人指定协议外增加项目等所有相关工程。

2、承包方式：包工、包料（所有材料及材料设备检测，包含施工所需材料的装卸车、堆码、场内二次及多次转运）、包工期、包质量、包税金（增值税专

用发票)、包安全、包文明、包环境、包图纸深化设计、包第三方检测及测绘费用、施工组织设计或专项施工方案编制及包通过竣工验收、包成品保护、包材料保管费、包维修并达到竣工交付使用要求、包设计、系统设备运输、供货、安装、系统调试、技术支持、运行调试、培训、验收、验收合格后质保期内的维护保修、技术服务(包括技术资料、图纸的提供)、质保期保障及实现系统功能所需的的所有设备和设备安装过程中所需的辅助材料等全部相关服务、包清单编制预算编制结算编制且与建设单位核对直至最终三方共同确认该分包工程结算金额、包环境保护等本专业工程施工的全部工程内容和费用,且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、合同价款计算公式:智能化工程造价(甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价即下浮 14.01%之后) $\times$ (1-报价下浮率)+泛光照明工程造价(甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价即下浮 21.92%之后) $\times$ (1-报价下浮率)。

暂定:智能化工程造价与建设单位确定最终结算价为 900 万元,泛光照明工程造价与建设单位确定最终结算价为 250 万元。则该合同金额计算公式为 $900 \times (1-13\%) + 250 \times (1-13\%) = 1,000.5$ 万元(含税,含安全文明施工费),大写人民币:壹仟万伍仟元。(注:甲方与建设单位确认的该专业分包工程结算方式详见第十三条总包合同摘要。)

其中:不含税总价 9,178,899.08 元,税率为 9 %,增值税 826,100.92 元。(增值税税率,随国家税收政策调整而调整)

2、本合同增值税税率为 9 % (已包含在乙方工程造价中,由乙方承担)。

3、计价方式:

☒ 3.1 以实际发生的工程总价为准,计价采取固定综合单价包干(总价含税下浮,下浮率为报价下浮率,即甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价 $\times$ (1-报价下浮率)),综合单价包含但不限于深化设计费、人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费以及材料的场内转运费)、材料费(所有材料及所有材料设备的送检),检测费、机械费(除招标人提供的机械以外的所有机械)、工人使用工具、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包设计、系统设备运输、供货、安装、系统调

善建者·華西

中国华西企业有限公司

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人

法定代表人
或授权委托人：（签字）

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》；

业绩七：温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化工程

2020-2020-702-43

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

根据温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化工程招标文件和你单位于2020年9月11日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化工程	
建设地点	位于滨江商务区 03-02-47 地块	
工程规模	计入容积率的总建筑面积 8665 平方米，其中，特勤消防站 5305 平方米，体能训练设施用房 836 平方米，军人宿舍楼 2318 平方米，消防训练塔 206 平方米，另架空层 352 平方米，地下室 3040 平方米。	
中标工程内容	包括室内装饰装修、智能化等，具体以工程量清单及图纸为准。	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	柒佰捌拾贰万叁仟柒佰伍拾壹元整	7823751 元
中标工期(日历天)	120 日历天	
质量等级	合格	
项目经理	梁永强	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人

法定代表或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

2020 年 9 月 24 日

2020 年 9 月 24 日

海林印游

ZYSG-2020-702-43

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 温州市消防救援支队

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化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: 温州市滨江商务区特勤消防站装修及智能化工程。
2. 工程地点: 本项目选址在滨江商务区 03-02-47 地块。
3. 工程立项批准文号: 温发改审(2020)6号。
4. 资金来源: 市财政统筹和建设单位自筹。
5. 工程内容: 包括室内装饰装修、智能化等,具体以工程量清单及图纸为准。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围: 包括室内装饰装修、智能化等,具体以工程量清单及图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年11月10日。

计划竣工日期: 2021年3月9日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价:

人民币(大写) 柒佰捌拾贰万叁仟柒佰伍拾壹元整(¥7823751元); 其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹拾万零玖仟陆佰玖拾元伍角贰分(¥109690.52元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) \ (¥ \ 元);

(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) \ (¥ \ 元);

(4) 暂列金额: 人民币(大写) 贰万肆仟贰佰贰拾叁元(¥24223元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 梁永强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 10 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 温州市消防救援支队 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

本合同自承、发包人双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：91440300766387376J

地 址：

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

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-82994241

传 真：

传 真：0755-82990571

电子信箱：

电子信箱：\

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账 号：

账 号：44250100015600000472

业绩八：赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程施工

2856-2021-967-65

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

在我公司组织的赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程施工（招标编号：TC21940B0）招标中，经评标委员会评定，确认贵公司中标，中标内容如下：

中标内容：赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程施工

中标金额：人民币 3,280,157.98 元

特此通知。

中招国际招标有限公司

2021年11月22日



ZY SG-2021-967

合同编号:

设备采购和安装施工合同

工程名称: 赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗
采购及安装工程施工

工程地点: 广州市增城区朱村街新时路 198 号赛宝花园

发 包 人: 广州赛宝实业有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

广州市城乡建设委员会
制定
广州市工商行政管理局

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州赛宝实业有限公司

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装工程。

2. 工程地点：广州市增城区朱村街新时路198号赛宝花园。

3. 工程立项批准文号：\。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：

赛宝花园智慧停车、来访登记系统等智能化提升及门岗采购及安装，包括停车场系统、来访登记系统、人闸系统、监控系统、非机动车道闸系统、门楼岗亭及雨棚等相关配套设施。详见技术需求书、图纸和工程量清单（另册）。

6. 承包方式：包工包料、包施工图设计、包质量、包安全文明施工措施费、包验收通过、综合单价包干。

二、合同工期

计划开工日期：2021年11月30日。

计划竣工日期：2022年1月30日。

工期总天数：60日历天（日历天即已包含元旦、春节、周末等一切法定节假日在内）。工期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。实际开工时间以发包人发出的开工指令为准。实际完工日期指本合同约定工程承包内容全部完工，并经发包人验收合格之日。

三、质量标准

工程质量符合工程质量标准：达到《工程施工质量验收规范》合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：叁佰贰拾捌万零壹佰伍拾柒元玖角捌分）

（小写：¥3280157.98元）；

自愿、
装工

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆万零伍佰柒拾叁元贰角玖分，（小写：¥40573.29 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）壹佰壹拾伍万元整（¥1150000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾陆万伍仟陆佰柒拾元贰角伍分（小写：¥165670.25 元）。

2. 合同价格形式：包工包料、包质量、包安全文明施工措施费、包验收通过、综合单价包干。

3. 承包人不得以材料价格上涨、人工费上涨等其他原因为由要求调高价格，否则视为承包人违约，发包人有权拒绝支付，并且有权要求承包人支付合同总金额 2% 的违约金。

五、项目经理

承包人项目经理：苗凯。

六、合同文件构成

、来
i。详
价包

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

期天
l以发
合格

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

七、承诺

有关

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州增城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、争议解决方式

因本合同发生争议或合同未尽事宜的，双方应友好协商解决，协商不成的，提交至工程项目所在地有管辖权的人民法院，依法公平公正解决。因承包人违反合同约定，发包人为维护自身权益而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、调查费、公证费、差旅费等均由承包人承担。

十四、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份。

发包人：广州赛宝实业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：914401010681522545

地址：广州市增城区朱村大道西 78 号

邮政编码：511370

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：87034903

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中信银行广州分行

账号：7443020182600205226

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300766887376J

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

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：gzswbc08@163.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：4425 0100 0156 0000 0472

姓名: 冼建强 印章样式: / 签字样式: /

(2) 造价工程师:

姓名: 金公 印章样式: / 签字样式: /

(3) 建造师:

姓名: 苗凯 印章样式: / 签字样式: /

19. 发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定

- (1) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点: 由承包人自行解决, 费用已包在本工程中标总价中。
- (2) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间: 通道按现状, 不论满足施工要求与否, 该通道及施工便道均由承包人自行解决, 费用已包在本工程中标总价中。
- (3) 提供施工所需的有关资料的时间: 图纸已包含。

办理施工所需的有关证件和批准手续的时间: 有关施工所需证件、文件由承包人办理, 发包人配合。

- (4) 办理施工所需的有关证件和批准手续的时间: 根据施工进度需要, 阶段性办理。
- (5) 现场交验的时间: 工程施工前。
- (6) 提供施工设计图纸、设计文件的时间: 工程施工前。
- (7) 组织图纸会审和设计交底的时间: 工程施工前。
- (8) 协调处理施工周围场地系问题和邻近建筑物等保护工作的约定: 由承包人负责。
- (9) 本工程使用的工程材料和设备, 按广州市相关规定提供建材质检部门的检验报告和厂家的产品合格证书, 发包人保留对本工程使用的主要材料设备品质和工程质量确认审查的权利。

19.3 提供施工场地的时间: 工程施工前。

19.4 支付款项

(1) 工程款支付期限

按通用条款第 80.3 款、第 81.3 款、第 83.3 款等规定期限支付。

另作约定: 按专用条款 81 款执行

(2) 工程款支付方式

按协议书所注明的银行账户转账。

支票支付。

业绩九：翰宇创新产业大楼装饰工程

2019-12-06

HYBIO 翰宇药业 HYBIO PHARMACEUTICAL

中标通知书

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程
建设单位：深圳翰宇药业股份有限公司
招标方式：邀请招标
中标单位：深圳中壹建设工程有限公司
中标价：98149630.67 元
工期：150 日历天

本工程于 2019 年 12 月 6 日 进行开标会议，现已完成招标流程，根据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定 深圳中壹建设工程有限公司 为中标人。

中标人收到中标通知书后，应在 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（盖章）：
法定代表人（签字或盖章）：李寿

招标人（盖章）：
法定代表人（签字或盖章）：[Signature]

日期： 年 月 日

深圳翰宇药业股份有限公司
深圳班风工程咨询有限公司

Z. V. SG 2019 - 734 - 49

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人: 深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》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: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

工程规模及特征: 本工程地处龙华区龙华街道。占地面积 29129.74m², 2 栋办公楼、1 栋宿舍综合楼,属于高层公共建筑,总建筑面积 120355.64m², A 栋办公楼室内装修面积约 9165m²; B 栋办公楼室内装修面积约 17673m²; C 栋宿舍综合楼室内装修面积约 6271m²; 室内装修面积合计 33109m²。含地下建筑 2 层,主要为车库及设备用房;产业大楼及宿舍楼的全层或公共部分装修。

资金来源: 企业自有资金 100%

二、工程承包范围

本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工),包括但不限于以下内容:

- 1) 装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)
- 2) 电气工程
- 3) 空调工程
- 4) 给排水工程
- 5) 消防工程设计与施工;
- 6) B 栋工作宴会厅设计;

含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等,具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单,所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准);(见附件)

承包人应完成施工过程中的报批报验(其中包括消防报建)、相关协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

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 □土方 □其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □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: _____; 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 □其它_____);				
☒ 智能建筑 (☑综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 10 日（实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准）；

计划竣工日期：2020 年 05 月 07 日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，工程竣工验收的质量评定“合格”，竣工验收的质量评定“合格”。

五、签约合同价

暂定人民币（大写）玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整（¥ 98,149,630.67 元）；

其中：装修部分：70132631.85 元；给排水工程：3527740.85 元；电气工程：15398500.69 元；空调工程：9090757.28 元。

暂列金额：公共部位无图电气部分 198 万元；显示屏 74.638 万元；消防工程 824.4141 万元；B 栋 2F 宴会大厅 518.7 万元。合计人民币（大写）壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整（¥ 16,157,521.00 元）。（以现场实际工作量为准）

2. 承包模式：本工程采用固定单价合同，施工总承包合同，包设计、包工、包料、包质量、工期、成品保护、检验（包括试验费）、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包总承包管理及配合、包竣工验收合格及其它事项和费用等，除本合同另有书面约定外，发包人不用向承包人支付任何其他费用。

六、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。

七、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。

八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市福田区

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 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园

邮政编码: 518000

法定代表人: 李水平

委托代理人:

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该
账户, 否则视为未履行付款义务
将追究法律责任

已完工程成品保护的特殊要求：按通用条款有关成品保护要求执行。

交工前清施施工现场的要求: 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定, 交工前清施施工现场。承包人应承担自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。

若本合同因承包人违约提前解除, 承包人应在发包人指定的时间内清洁现场, 及时撤离承包人施工设备等。若承包人无正当理由拒不履行, 发包人有权处理承包人遗留工地的设备材料等, 所有不利后果由承包人自行承担。

6.1 工程师（发包人代表？）

6.6.2 其他发包人已批准的权力：设计变更、工程量增减和延长工期的签证。

6.2.1 项目经理的姓名: 姜洪毅 电话: 13600178145

1) 对于涉及的特殊专业工程施工, 若由具备专业资质和施工能力的分包商完成, 分包商的管理实行核批制度 (采用由承包人申报拟确定分包商报监理工程师和发包人批准的形式)。

对于承包人提出的劳务分包,分包商应具有相应的劳务分包资质,报经监理工程师审查并报发包人核备。劳务人员应加入到承包人施工班组。若该劳务分包商违约,承包人与该劳务分包商承担连带赔偿责任。承包人与劳务分包商的纠纷与发包人无关。

54

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 翰宇创新产业大楼装饰

验收日期： 2023/11/10

建设单位（盖章）： 翰宇药业股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15m²	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：20层		
	框架结构		地下：2层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）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	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
装修安装工程	肖从寿	姜洪毅、李峰云
工程质控资料	陈敬通	李森、舒佳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收 签到表

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少鹏	HY 翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	李少鹏
2	姜洪毅	深圳中泰建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	姜洪毅
3	陈永昌	深圳市龙泰建设监理有限公司	总监	工程师	陈永昌
4	陈永昌		监理工程师	工程师	陈永昌
5	陈永昌	深圳市港通机电工程有限公司	项目经理	-	陈永昌
6	李少鹏	深圳广田集团	设计师	-	李少鹏
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

翰宇创新产业大楼A栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



齐多鹏

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

翰宇创新产业大楼B栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

齐步鹏

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

翰宇创新产业大楼C栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

齐多明

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市_____
龙华区_____
深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋)工程（请勾选：
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



（项目）负责人
（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

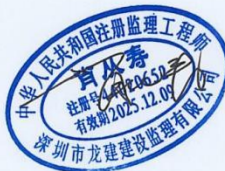


年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：
☐ 单位工 程 ， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
公章

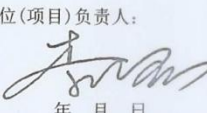


年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 22 分部, 经查 符合标准及设计要求 22 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 27 分部, 经查 符合标准及设计要求 27 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目经理: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 3

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 25 分部, 经查 符合标准及设计要求 25 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位C栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 单位负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	

业绩十：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24 层)
装饰工程项目

中 标 通 知 书

编号：2024AFAGZ01954

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你公司于合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目招标中，经评标委员会综合评定，被确定为中标人。

招标项目名称：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层
（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目

招标项目编号：2024AFAGZ01954

中标金额：壹仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰零玖元陆分
（¥13821209.06 元）

质量标准：合格

中标工期：90 日历天

项目经理：张绍

特此通知

招标人：

（盖章）

2024 年 10 月 16 日

招标代理机构：（盖章）

2024 年 10 月 16 日

重要提示：

2024年10月16日

2024年10月16日

为加快项目推进速度，助力经济社会发展和营商环境创优工作，招标项目应依法在中标通知书发出后 30 日内完成合同签订工作，并在合同签订后 7 个工作日内公开。请中标人与招标人尽快对接，就合同签订事宜通力合作，缩短签订时间，为合肥市营商环境工作创造优质条件。

ZYS-2024-559 - 38

合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、
15、17-19、23-24 层）装饰工程合同

发包人：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同签订时间：2024 年 10 月 18 日

第一节 合同协议书

发包人(全称): 合肥华仑文化产业投资有限公司

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》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24 层)装饰工程项目 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: 合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24 层)装饰工程项目。

2. 工程地点: 合肥滨湖新区,云谷路以北,杭州路以南,韶山路以东,庐州大道以西。

3. 工程立项批准文号: 合肥市发展改革委关于合肥华仑文化产业投资有限公司滨湖新区 BH2-14-04 地块开发项目备案的通知;发改备【2014】484 号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24 层)装饰工程项目位于合肥滨湖新区,云谷路以北,杭州路以南,韶山路以东,庐州大道以西,总建筑面积 104250 m²,建筑高度 220m,其中地上 47 层,地下 3 层,主要功能为办公,本次招标范围为部分楼层(7-10、15、17-19、23-24 层)。主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造,工程完工后的室内环境监测,具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6. 工程承包范围:

主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造,工程完工后的室内环境监测,具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 10 月 日。

计划竣工日期: 年 月 日。

工期总日历天数: 90 天(具体开工时间已甲方发包方书面通知为准)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天

数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰零玖圆零陆角
（¥13821209.06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）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张绍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章) 承包人： 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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

91440300766387376J



地址：安徽省合肥市包河区云谷路 1718 号 地址：深圳市福田区梅林街梅

都社区中康路 126 号卓越梅林中心

ZY SL-2024-59-38

0288778

工程竣工验收报告



工程名称: 合肥皖新文化创新工场办公2#楼部分楼层(7-10、15-17、19、23-24层)装饰工程

竣工日期: 2025年1月6日

验收组织单位(章) 合肥华信产业投资有限公司



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0288778

工程名称	合肥皖新文化创新广场办公2#楼裙楼层(1-10、15-17、23-24层)装饰工程	工程地点	滨湖新区庐州大道与祁山路交口东北角		
建筑面积	16634 m²	工程造价	1382.1209 万元		
结构类型	混凝土框架-核心筒	层数	地上: 10 层 地下: 层		
规划许可证号		施工许可证号	340111202411270103		
开工日期	2024.11.28	竣工日期	2025.1.6		
建设单位	合肥华仑文化产业投资有限公司	法定代表人	沈光耀		
单位地址		项目负责人	潘金磊		
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	中建工程设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	赵阳
施工总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	资质等级及证书号	壹级 D244060706		
法定代表人	周凤琪	项目经理及证书号	张绍 1372007200804634		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥康达工程咨询有限公司	资质等级及证书号	乙级 E234000019		
法定代表人	宫张宁	总监及岗位证书号	牛小飞 34021452		
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	3401112409250102-TX-001		
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	潘金磊	合肥华创文化产业投资有限公司	项目负责人	潘金磊
副组长	赵阳	中建工程设计有限公司	设计负责人	赵阳
	钟小飞	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监	钟小飞
	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
成员	邓邵群	合肥华创文化产业投资有限公司	工程总监	邓邵群
	丁峰	合肥康达工程咨询有限责任公司	监理工程师	丁峰
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目工程师	廖然
	张夏	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量部门负责人	张夏
	李农	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监代表	李农
建设单位项目负责人: 潘金磊 建设单位法定代表人: 汪必彪  (单位公章) 2025年1月6日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0288778

验收意见:

该单位工程在施工中,建设单位执行法律、法规以及工程建设强制性标准,严格遵守国家规定的建设程序,遵循经审查的施工图设计标准进行建设,使设计功能及各项指标、建筑面积达到设计要求。

设计单位依据设计文件,执行国家行业现行设计标准、规范、规程及工程建设标准强制性条文,依据相关的批准文件及合同进行设计要求。

监理单位依照现行施工质量验收规范及监理规范对工程进行监督。监理人员对工程的关键部位、主要工序做到跟班检查,对发现问题及时要求施工单位整改,合格后方可施工。

施工单位遵守施工规范和行业标准,按图施工,完成施工图中的建筑与安装的全部内容

工程竣工前,经过了合肥华仑文化产业投资有限公司、合肥康达工程咨询有限责任公司、中建工程设计有限公司、安徽安天建筑工程有限公司等有关部门验收,验收合格,同时各部门出具了认可文件。

本工程施工质量经验收组共同验收,质量控制资料完整、齐全、有效,该工程符合我国现行法律、法规及现行工程建设标准、设计文件和施工合同要求,工程验收总体较好,验收合格。

验收结论和质量等级:

合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表 2018年1月6日	法人代表 2018年1月6日	法人代表 2018年1月6日	法人代表 2018年1月6日	法人代表 年 月 日

四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)

2.项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建 或已 完工
1	金沙县城市投资服务运营有限公司	金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目	511.80	毕节市	已完
2	深圳市人民医院	深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目	555.08	深圳市	已完
3	新疆瑞豪国际酒店有限责任公司	新疆瑞豪国际酒店A座5-10楼客房装修项目	1880.85	乌鲁木齐市	已完

业绩一：金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目

ZYSG-2023-524-33



投资项目统一代码：2307-520523-04-01-132176
标段（包）编号：E52052320230006MA001001

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你方于 2024-01-21 15:33:12 所递交的 金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目施工招标-金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目施工招标 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：5,118,056.27 元。

工 期：150 日历天。

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

项目负责人：王猛 机电工程 一级注册建造师 粤
1442019202000973 粤1442019202000973。

项目管理人员：项目技术负责人：黄汉锐，质量管理负责人：李小武，安全管理负责人：杨快华，施工员：郭汝建，质量员（如有）：李小武，材料员：张夏，造价员：曾红虎，资料员：王景，专职安全员（如有）：/，专职安全员（如有）：/。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 金沙县西洛街道南卓小镇西区3-11、12号 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4.1款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

项目交易场所（交易中心）：毕节市公共资源交易中心

招标人：金沙县城市投资服务运营有限公司（盖单位章）

法定代表人：杨淙（签字或盖章）

招标代理机构名称：陕西高信项目管理有限公司（盖单位章）

法定代表人：荣王军（签字或盖章）

2024年1月30日

ZYSL-2023-024-33

合同编号CF-CSTZ-202402054

金沙县中心城区单向交通
组织优化提升建设项目
建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一节 合同协议书

发包人（全称）：金沙县城市投资服务运营有限公司

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目
2. 工程地点：金沙县中心城区：北起长江大道、紫金路；南至南环西路沿线；西起光明路、罗马路沿线；东至金沙江路、泰山路沿线
3. 工程立项批准文号：2307-520523-04-01-132176
4. 资金来源：单位自筹
5. 工程内容：标线改造、标牌安装、杆件安装、红绿灯安装、人行护栏、挡车器、LED屏幕安装、电子警察安装、网络专线建设、后台服务器及系统平台等。
6. 工程承包范围：项目施工图纸及招标清单内的所有土建、通信、电气、智能化工程，以及甲方项目内增加工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

二、合同工期：150天

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

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

三、质量标准

工程质量符合标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：5118056.27元。

人民币（大写）（¥伍佰壹拾壹万捌仟零伍拾陆元贰角柒分）；

其中：

(1) 专业工程暂估价金额：125730元

人民币（大写）（壹拾贰万伍仟柒佰叁拾元）；

(2) 暂列金额：0

人民币（大写）（¥零元）。

五、付款方式：

项目工程款支付期限为三年，项目竣工验收交付使用后开始计算，根据项目竣工结算审定金额第一年2024年12月30日之前支付200万元，第二年2025年12月30日之前支付200万元，第三年2026年12月30日之前支付全部剩余工程款。

六、项目经理：

承包人项目经理：王猛，身份证号码：370102198202012156。

七、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；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

八、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。

九、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。

十、签订时间

本合同于2024年2月6日签订。

十一、签订地点

本合同在金沙县财经大楼四楼签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自签订之日生效。

十四、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定地址：

法定地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：

账号：44250100015600000472

邮政编码：

邮政编码：

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

ZYS-2023-534-33

建设工程竣工验收证书

工程名称	金沙县老城区单向交通组织优化提升建设项目	开工日期	2024年2月25日	工程的质量评价： 符合设计文件及相关规范要求。 予以验收。评定合格。	
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	竣工日期	2024年7月30日		
工程造价（万元）	511.8056	暂估决算（万元）	511.8056		
项目经理	王猛	技术负责人	黄汉锐		
验收内容：交通信号灯、信号灯控制机、电子警察、逆行抓拍、网络专线建设、人行护栏、U型护栏、道路标线、交通标志标牌、公交线路改造、后台软件接入等				竣工验收日期： 参加验收单位意见	
存在问题及处理意见： 无				建设单位	设计单位
				监理单位	施工单位
				受邀单位	受邀单位
				受邀单位	受邀单位

业绩二：深圳市人民医院外科楼 A 区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目

2022-07-20 - 654-44

中标通知书

标段编号：2205-440303-04-01-553550001001

标段名称：深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目

建设单位：深圳市人民医院

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：555.081819万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：王猛

本工程于 2022-07-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2022-08-30



查验码：5704911530806841

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

ZY56-2022-654-44

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: 深圳市人民医院外科楼 A 区屋面直升机停机坪建设及
试飞、验证项目

工程地点: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号

发 包 人: 深圳市人民医院

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院
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(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目

工程地点: 深圳市罗湖区东门北路1017号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳市人民医院拟在现外科大楼A区楼顶加建直升机停机坪(高架甲板停机坪),本项目根据直升机停机坪设计图进行施工招标。服务内容为直升机停机坪整个建设工程的交钥匙项目,包括:深化方案图纸、施工安装及民航验收。该停机坪采用钢框架结构设计,平台结构标高为98.735米,建筑结构的安全等级为二级,抗震设防类别:标准设防类(丙类),设计使用年限为:50年。钢框架抗震等级为四级。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包含:

1、施工部分: (1) 负责钢结构、疏散通道(含钢梯、走廊)、甲板、排水天沟、助航灯光设备、安全防护网、标志划线、泡沫消防、停机坪升降平台等施工安装; (2) 负责钢结构停机坪工程设备、管线、管道等材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等; (3) 钢结构停机坪与混凝土构件连接件的制作安装等; (4) 所有设备、材料质量的自检工作、试验等; (5) 施工过程中的操作架(不含外架)等的租赁、搭设、安装、拆除等施工措施; (6) 所有材料的吊装等。 (7) 本项目包含机电设备内容,具体详见工程量清单。

2、试飞及验证: (1) 试飞验证: 负责组织直升机验证试飞服务(试飞的机型应为停机坪所能承载的最大紧急救援机型),并出具第三方验证试飞报告。 (2) 规范管理: 根据以业主单位为机场所有人、业主单位确定的运营单位为机场运营人的原则,按照民航局相关规定履行B类通用机场备案程序,向民航局报送信息、提交备案申请,并对报送信息的真实性、准确性和完整性负责,经民航局系统复核通过后挂网公布,接受民航局和社会日常监督,规范管理。

三、 具体详见工程量清单,设计图纸及招投标文件的需求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 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：_____；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 ☐ 其它_____）；
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：消防改造及其配套工程

4. 其他工程

具体详见工程量清单，设计图纸及招投标文件的需求。

四、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 90 天。

标准工期总日历天数_____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____/____%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

五、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

六、签约合同价

人民币（大写）：伍佰伍拾伍万零捌佰壹拾捌元壹角玖分（¥ 5550818.19 元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：
人民币（大写）壹拾捌万贰仟陆佰壹拾叁元贰角玖分（¥ 182613.29 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）；

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。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 9 日 ;

订立地点: 深圳市人民医院

发包人和承包人约定本合同自 签订后 后成立。

本合同一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份。


发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：2022.10.9
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：


承包人：(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) 
组织机构代码：91440300766387376J
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
邮政编码：518000
法定代表人：周凤琪
委托代理人：
电话：0755-82994241
传真：0755-82994241
电子信箱：zy@zy-const.com
开户银行：建设银行深圳金地支行
账号：4425 0100 0156 0000 0472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设
及试飞、验证项目

验收日期：2023 年 2 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市人民医院



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张义
副组长	张义
组员	魏晓川、刘洪江、王强、廖然、贾成春、马天星、刘洪阳、马建、李林到

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张义	王强、贾成春、廖然
建筑设备安装工程	张义	马建
工程质控资料	张义	魏晓川、刘洪江、刘洪阳

(二) 验收程序

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目				
工程地点	深圳市罗湖区东门北路1017号	建筑面积	/	工程造价	/
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 12 月 31 日	验收日期	2023 年 3 月 29 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市人民医院				
顾问单位	深圳市东部通用航空有限公司				
设计单位	中信海直航空发展有限责任公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鹏城建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 0 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 0 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	符合要求	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈以豪	深圳市人民医院	后勤保卫部		陈以豪
2					
3	陈以豪	深圳市人民医院	后勤保卫部		陈以豪
4	闫英鹏	深圳市人民医院	后勤保卫部		闫英鹏
5					
6					
7					
8	张义	深圳市鹏城建设管理有限公司	总造		张义
9	魏心川	" " " " " "	总造		魏心川
10	孙洪江	" " " " " "	总造		孙洪江
11					
12	王福	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理		王福
13	李科	深圳中建建设(集团)有限公司	施工员		李科
14	廖然	深圳中建建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
15	张星	" " " " " "	施工员		张星
16	刘冰柳	" " " " " "	施工员		刘冰柳
17	黄成春	" " " " " "	技术		黄成春
18					
19	马昊望	深圳市西部通用航空有限公司	顾问		马昊望
20					
21	张兴宝	中信海直航空发展有限责任公司	航务		张兴宝
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 ☐ ☐ ☐

建设单位:  单位(项目)负责人:  2023年6月13日	监理单位:  总监理工程师:  注册号44020051 有效期2025.06.10 2023年6月13日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2023年3月29日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2023年3月29日	顾问单位:  单位(项目)负责人:  2023年3月29日



2023.6.6



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳市人民医院外科楼A区屋面直升机停机坪建设及试飞、验证项目	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	廖然	开工日期	2022年12月31日
项目负责人	王猛	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2023年3月29日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 5 分部，经审查符合标准及设计要求 5 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 35 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合要求 13 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 11 项，达到“好”和“一般”的 11 项，经返修处理符合要求的 0 项。	合格
综合验收结论		合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年6月8日	（公章） 总监理工程师： 张义 2023年6月8日	（公章） 项目负责人： 王猛 2023年3月29日	（公章） 项目负责人： 2023年3月29日	（公章） 项目负责人： / 年 月 日

注：单位工程验收时，验收人员应由相应单位的法人代表书面授权。



业绩三：新疆瑞豪国际酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目

ZYSG-2023-301-18

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

新疆瑞豪酒店 A 座 5 至 10 楼客房装修项目，该项目于 2023 年 03 月 23 日 10 时 30 分（北京时间）在新疆乌鲁木齐市水磨沟区益民大厦五楼开标厅 1 厅开标，经评标专家评审，现确定你单位为上述项目中标单位，主要中标条件如下：

项目名称	新疆瑞豪酒店 A 座 5 至 10 楼客房装修项目
招标范围	乌鲁木齐铁建工程咨询有限公司提供的新疆瑞豪酒店 A 座 5 楼至 10 楼客房装修项目工程量清单（含新疆铁路旅游发展集团有限公司提供的相应的已审核成立的图纸、相应的会议纪要内容等技术资料）的全部内容；以及本工程招标文件、招标文件补遗等所包含的全部内容。
中标价	小写：18808506.51 元 大写：壹仟捌佰捌拾万零捌仟伍佰零陆元伍角壹分
工期	130 天，由甲方根据市场经营情况淡旺季来确定，淡季时施工。
项目负责人	姓名：王猛 注册编号：粤 1442019202000973
联系人	姓名：陈晓青 联系电话：18699128825
备注	/

请贵方在收到本通知书发出之日起三十日内联系招标人签订合同。

招标人：（盖章）



招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（盖章）



法定代表人：（盖章）

日期：2023 年 03 月 31 日

ZYSG-2023-301-18

建设工程施工合同

甲方合同编号:WLMQ-FYSQY-LFJT-JDB-2023-0075

乙方合同编号:

甲方(发包方): 新疆瑞豪国际酒店有限责任公司

法定代表人: 林东

地址: 乌鲁木齐市新市区河南西路89号

乙方(承包方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人: 周凤琪

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)卓悦会B29层、30层

签订地点: 乌鲁木齐



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规规定，经双方协商一致，就甲方向乙方发包甲方所在地酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目工程，签订本合同。

第一条 工程概况

(一) 工程名称: 新疆瑞豪国际酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目。

(二) 工程地点: 乌鲁木齐市新市区河南西路 89 号瑞豪国际酒店 A 座 5-10 层客房。

(三) 工程内容: 瑞豪酒店 A 座 5-10 层 84 间客房(不含 01 套房)进行整体装修, 建筑面积约为 5256 平方米。

(四) 承包范围: 乌鲁木齐铁建工程咨询有限公司提供的项目工程量清单(含旅发集团提供的相应的已审核成立的图纸、相应的会议纪要内容等技术资料)的全部内容, 以及工程招标文件、招标文件补遗等所包含的全部内容。

(五) 承包方式: 包工包料。

(六) 工程价格采用: 暂定总价

工程款人民币大写 壹仟捌佰捌拾万零捌仟伍佰零陆元伍角壹分 (小写: 18808506.51 元)。其中价款 17255510.56 元, 税款 1552995.95 元, 税率 9% (其中涉及固定资产大修投资 473 万元: 消防工程 100 万元、电气部分 126 万元、给排水采暖 183 万元、空调 64 万元)。

最终结算以甲方委托的第三方竣工结算审核报告书或以乌鲁木齐局集团公司所属的概预算审查部门审查批复为准。若乙方聘用农民工, 乙方应当开设农民工工资专用账户, 专项用于支付乙方使用的农民工工资; 工程款中人工费用 1 元, 双方同意将人工费用单独结算, 单独支付到乙方的农民工工资专用账户。

(七) 质量标准: 合格。

(八) 工程量清单 (见表单其他附件)

第二条 工程期限

(一) 开工日期: 本工程定于 2023 年 10 月 10 日开工。

(二) 竣工日期: 本工程定于 2024 年 2 月 16 日竣工。

(三) 工程总日历天数 130 天。

实际以批复的开工报告时间为准。

第三条 工期延误

(一) 延期开工。乙方因故不能按时开工, 应在约定的开工日期提前 7 天向甲方书面提出延期开工的要求和理由, 并须获得甲方书面同意。

(二) 暂停施工。甲方认为必要时, 可提出暂停施工要求并在停工后 24 小时内提出处理意见, 乙方应在 3 天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的, 由乙方承担发生的费用。

(三) 延期竣工。下列情况造成竣工日期推迟的, 经甲方代表书面确

认,工期相应顺延:

- 1.工程量变化和设计变更。
- 2.材料由甲方供应的,甲方未按约定时间供应材料。
- 3.不可抗力。

乙方在以上情况发生后 3 天内向甲方提出报告,甲方在收到报告后 3 天内予以确认答复。

非因上述原因,工程不能按合同工期竣工,乙方承担违约责任。

第四条 双方驻工地代表

(一)甲方驻工地代表姓名及职责: 耿新勇,负责施工期间该项目现场盯控及协调。

(二)甲方委托监理工程师姓名及职责: /。

(三)乙方驻工地代表姓名及职责: 王猛,负责施工期间该项目现场盯控及协调。

第五条 甲方的权利义务

(一)甲方在开工前 3 日将工程施工图及有关技术资料提供乙方。

(二)甲方组织乙方进行图纸会审,并向乙方进行设计交底。图纸会审和技术交底时间分别为: 2023年10月10日前,具体以通知为准。

(三)甲方提供的施工图纸及做法说明,应符合《中华人民共和国消防法》和相关防火设计规范。

(四)根据合同约定支付工程款。

第六条 乙方的权利义务

乙方保证具有建筑工程施工总承包三级及以上资质或建筑装饰装修工程专业承包一级资质及消防设施工程专业承包二级及以上资质,并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

(一)按双方约定日期,向甲方提供年、季、月工程进度计划及统计报表,并提供施工用电、用水计划。提供时间为: 2023年10月10日前。

(二)乙方应在 2023年10月10日 前将施工组织设计(或施工方案)交与甲方,甲方应在 3 日内批准或提出修改意见。

(三)乙方必须按批准的进度计划组织施工,接受甲方对进度的检查监督。

(四)在工程验收并移交甲方之前,负责对已完工程的成品保护。在此期间发生损坏的,由乙方负责修复并承担费用。

(五)按约定的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(六)严格执行本地区关于施工现场管理的有关规定,交工前清理现场达到建筑物无污染,现场无建筑垃圾。

(七)乙方不按合同约定完成工作,造成工程损失,应承担赔偿责任。

(八)乙方按照约定负责工程项目文件的收集、整理、归档,并保证

银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍向乙方加收违约金。

第十五条 合同的变更、解除和终止

（一）除本合同另有约定外，经双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同，并以书面形式确定。

（二）一方应承担的违约责任不因合同的解除而予以免除。

（三）因铁路企业规定或调整，导致合同不能履行或不能完全履行的，双方可协商解决。协商不成的，任意一方均有权解除合同。甲方按乙方实际施工量结算支付费用，双方互不承担违约责任。

（四）除合同解除外，本合同约定的履行期限届满时，本合同终止。

（五）因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

第十六条 保密条款

（一）甲乙双方同意，任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公开信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

（二）未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

（三）任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

（四）上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息；收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息；或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十七条 不可抗力

（一）在合同履行结束之前任何时候，如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

（二）如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的

义务,则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

(三)本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时,应当在不可抗力发生之日起15日内通知另一方,并在其后的30日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

(四)如果发生不可抗力事件,双方应协商,以找到公平的解决办法,并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度,否则,未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十八条 通知

(一)甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方,受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的,送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达,邮件寄至本合同记载之地址时,即视为送达。在本合同有效期内,一方变更联系人或通信地址的,应当以书面形式通知另一方,未书面通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

(二)双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址:

甲方确认的送达地址: 乌市新市区北纬三路163号2号楼211室
邮政编码: 830001 收件人: 赵洁 手机号码: 17699661520

乙方确认的送达地址: 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)卓悦会B29层、30层
邮政编码: 518000 收件人: 王猛 手机号码: 18699128825

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼仲裁文件的送达,同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序的法律文件送达。

第十九条 争议解决方式

(一)所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的,双方约定采取下述第〔2〕种争议解决方式:

- 1.向 / 仲裁委员会申请仲裁,按照届时有效的仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。
- 2.向工程所在地有管辖权的法院提起诉讼。
- 3.按照中国国家铁路集团有限公司相关规定调解解决。

(二)诉讼或调解进行过程中,双方将继续履行本合同未涉争议的其它部分。

(三)因争议产生的所有费用,包括但不限于诉讼或律师费、交通费、采取财产保全的费用、公证费等,均由违约方承担。

第二十条 合同生效条件及文本数量

(一) 本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并盖章之日起生效。

(二) 本合同一式 6 份, 甲方执 (3) 份, 乙方执 (3) 份。

(三) 合同有效期: 自 2023 年 8 月 10 日起至 2024 年 2 月 16 日止。

第二十一条 其他约定

(一) 本合同未尽事宜, 须经双方共同协商并签订书面补充协议, 补充协议与本合同均具有法律效力, 补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准。

(二) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务, 未经双方达成一致并签订书面补充合同不得转让, 否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(三) 甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定, 各自承担为履行合同所发生的相关税费。

(四) 履约担保

1. 乙方应在中标通知书发出之日起 30 日内或者合同签订后 10 日内, 按合同金额的 5 %, 即人民币大写: 玖拾肆万零肆佰贰拾伍元叁角叁分 (小写: 940425.33 元), 向甲方提交银行出具的同等金额见索即付履约保函。

2. 担保有效期自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止。担保范围为乙方按照本合同约定应履行的所有义务。

3. 在担保有效期内, 乙方发生违约行为给甲方造成损失时, 甲方有权从履约保证金中扣付或向担保银行索赔, 且乙方应在 5 日内补足履约保证金或恢复履约保函担保金额, 否则应以未补足/恢复的金额为基数自应补足/恢复之日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 (LPR) 的四倍向甲方支付违约金。

4. 乙方没有任何违约行为, 履约保证金在合同期满后 15 日内, 甲方不计息退还。

(五) 甲方负责办理施工所需证件、批件, 清理场地, 保证运输畅通。

(六) 乙方负责将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点, 并保证施工期间的需要。

(七) 本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销, 该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(八) 本合同产生的债权, 乙方不能向第三方转让和质押 (包括但不限于向银行保理、应收账款质押等)。

(九) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务, 未经双方达成一致并签订书面补充协议不得转让, 否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(十) 双方应遵守有关防止商业贿赂的法律法规, 不得与其他方人员发生不正当的利益关系。

(十一) 其他约定:

(1) 双方应签订安全协议、廉政协议，作为本合同的附件。

(2) 施工期间的水电费，由乙方向甲方在开工前一次性预付 35000 元，竣工后乙方根据实际产生费用据实结算。

(以下无正文)



本页无正文，为新疆瑞豪国际酒店有限责任公司与深圳中壹建设（集团）有限公司建设工程施工合同（合同编号：_____）签署页。

甲方：（盖章）

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

联系电话：

2023年4月28日

乙方：（盖章）

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

联系电话：

2023年 月 日

ZYSL-2023-361-18

工程竣工验收报告

编号:

建设单位	新疆瑞豪国际酒店有限责任公司	合同号	WLMQ-FYSQY-LFJT-JDB-2023-0075
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	合同起讫	自预定 2023 年 10 月 10 日 到 2024 年 02 月 16 日
工程名称	新疆瑞豪国际酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目	工程地点	乌鲁木齐市新市区河南西路 89 号
预算号		竣工日期	预定 2024 年 2 月 16 日
工程造价	18808506.52 (含材料)	实际	2024 年 3 月 15 日
开工日期	2023 年 10 月 18 日	交竣日期	2024 年 3 月 15 日
对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和管理环节评价: (1) 工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依照工程合同、设计文件、建筑安装工程检验评定标准, 分专业(分组)对工程进行了验收(√), 验收的程序、内容和组织形式符合要求(√), 抽检的方法、数量符合现行质量标准(√)。 (2) 勘察方面: 本工程的持力层与地质勘查报告相符, 同意验收(√)。 (3) 设计方面: 本工程勘察地质报告满足设计要求, 建筑工程、采暖卫生工程、电器工程符合设计文件要求, 同意验收(√)。 (4) 施工、设备安装质量: 本工程完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容, 施工及安装质量符合建筑安装工程质量检验评定标准, 同意验收(√)。 (5) 工程建设管理: 建设、监理、施工三方面对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理五方面的工程建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收(√)。 (6) 验收组通过现场检查认为: 施工单位的质量评定等级符合标准规定, 同意施工单位的质量评定结果(√)。			
附竣工文件			
保养注意事项: 见《建筑工程保修书》及《工程使用说明书》。			
建设单位(名称)	设计单位(名称)	勘察单位(名称)	
代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	
2024 年 3 月 16 日	2024 年 3 月 16 日	年 月 日	
监理单位(名称)	施工单位(名称)	接收单位(名称)	
代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	
2024 年 3 月 16 日	2024 年 3 月 16 日	年 月 日	

3.项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王猛		社保电脑号：807664275		身份证号码：370102198202012156		页码：1											
参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司		单位编号：165561		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	05	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3480	22.97	3480	27.84	6.96
2024	06	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3240	21.39	3240	25.92	6.48
2024	07	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			19657.57	10864.48			3801.47	1291.84			894.27		491.72	846.21	304.36		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e70f221ca0d6 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
165561

单位名称
深圳中壹建设（集团）有限公司



4. 项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建 或已 完工
1	金沙县城市投资服务运营有限公司	金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目	511.80	毕节市	已完

ZYSG-2023-534-33



投资项目统一代码: 2307-520523-04-01-132176
标段(包)编号: E52052320230006MA001001

中标通知书

深圳中壹建设(集团)有限公司:
你方于 2024-01-21 15:33:12 所递交的 金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目施工招标-金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目施工招标 施工投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 5,118,056.27 元。

工期: 150 日历天。

工程质量: 符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化: 满足有关规范标准要求。

项目负责人: 王猛 机电工程 一级注册建造师 粤
1442019202000973 粤1442019202000973。

项目管理人员: 项目技术负责人: 黄汉锐, 质量管理负责人: 李小武
安全管理负责人: 杨快华, 施工员: 郭汝建, 质量员(如有):
李小武, 材料员: 张夏, 造价员: 曾红虎, 资料员: 王
景, 专职安全员(如有): /, 专职安全员(如有): /。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 金沙县西洛街道南卓小镇西区3-11、12号 与我方签订施工承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4.1款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要,是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

项目交易场所(交易中心): 毕节市公共资源交易中心

招标人: 金沙县城市投资服务运营有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 杨淙 (签字或盖章)

招标代理机构名称: 陕西高信项目管理有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 荣王 (签字或盖章)

2024年1月30日

ZYSL-2023-024-33

合同编号CF-CSTZ-202402054

金沙县中心城区单向交通
组织优化提升建设项目
建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一节 合同协议书

发包人（全称）：金沙县城市投资服务运营有限公司

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：金沙县中心城区单向交通组织优化提升建设项目
2. 工程地点：金沙县中心城区：北起长江大道、紫金路；南至南环西路沿线；西起光明路、罗马路沿线；东至金沙江路、泰山路沿线
3. 工程立项批准文号：2307-520523-04-01-132176

4. 资金来源：单位自筹

5. 工程内容：标线改造、标牌安装、杆件安装、红绿灯安装、人行护栏、挡车器、LED屏幕安装、电子警察安装、网络专线建设、后台服务器及系统平台等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：项目施工图纸及招标清单内的所有土建、通信、电气、智能化工程，以及甲方项目内增加工程内容。

二、合同工期：150天

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

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

三、质量标准

工程质量符合标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：5118056.27元。

人民币（大写）（¥伍佰壹拾壹万捌仟零伍拾陆元贰角柒分）；

其中：

(1) 专业工程暂估价金额：125730元

人民币（大写）（壹拾贰万伍仟柒佰叁拾元）；

(2) 暂列金额：0

人民币（大写）（¥零元）。

五、付款方式：

项目工程款支付期限为三年，项目竣工验收交付使用后开始计算，根据项目竣工结算审定金额第一年2024年12月30日之前支付200万元，第二年2025年12月30日之前支付200万元，第三年2026年12月30日之前支付全部剩余工程款。

六、项目经理：

承包人项目经理：王猛，身份证号码：370102198202012156。

七、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；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

八、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。

九、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。

十、签订时间

本合同于2024年2月6日签订。

十一、签订地点

本合同在金沙县财经大楼四楼签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自签订之日生效。

十四、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定地址：

法定地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：

账号：44250100015600000472

邮政编码：

邮政编码：

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

ZYS-2023-534-33

建设工程竣工验收证书

工程名称	金沙县老城区单向交通组织优化提升建设项目	开工日期	2024年2月25日	工程的质量评价： 符合设计文件及相关规范要求，予以验收，评定合格。	
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	竣工日期	2024年7月30日		
工程造价（万元）	511.8056	暂估决算（万元）	511.8056		
项目经理	王猛	技术负责人	黄汉锐		
验收内容：交通信号灯、信号灯控制机、电子警察、逆行抓拍、网络专线建设、人行护栏、U型护栏、道路标线、交通标志标牌、公交线路改造、后台软件接入等				竣工验收日期： 参加验收单位意见	
存在问题及处理意见： 无				建设单位	设计单位
				监理单位	施工单位
				受邀单位	受邀单位

5.投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
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	28.90%	79613.29	22.41%	280728.13	7125.79	299330.60	5042.61

6.投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

②

深圳中壹建设(集团)有限公司

2022 年度 审计报告

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

中壹建设

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）



中国深圳市

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）

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）

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）

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)

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）

所有者权益(股东权益)变动表

编制单位：深圳中壹微贷(集团)有限公司																		本年金额										上年金额										单位：
项 目		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		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		321,720,566.67		
加：会计政策变更		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		
前期差错更正		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		
其他		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		
二、本年初余额		159,980,000.00		-		-		-		-		-		-		266,027,340.73		426,007,340.73		103,480,000.00		-		-		-		-		-		-		218,240,366.67		321,720,566.67		
三、本年初增减变动金额(减少以“-”号填列)		100,020,000.00		-		-		-		-		-		-		-10,059,158.31		141,277,956.11		56,500,000.00		-		-		-		-		-		47,786,974.06		104,286,974.06				
(一) 综合收益总额		100,020,000.00		-		-		-		-		-		-		71,257,956.11		100,020,000.00		56,500,000.00		-		-		-		-		-		45,786,953.02		58,500,010.44				
1. 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		56,500,000.00				
2. 其他权益工具持有者投入资本		100,020,000.00		-		-		-		-		-		-		-		100,020,000.00		56,500,000.00		-		-		-		-		-		-		-				
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		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		2,000,010.44				
2. 对所有者(或股东)的分配		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
3. 其他		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
(三) 所有者权益内部结转		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
1. 资本公积转增资本(或股本)		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
2. 盈余公积转增资本(或股本)		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
3. 盈余公积弥补亏损		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
5. 其他综合收益结转留存收益		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
6. 其他		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-				
四、本年年末余额		260,000,000.00		-		-		-		-		-		-		255,968,182.42		567,285,296.84		159,980,000.00		-		-		-		-		-		266,027,340.73		426,007,340.73				
附注和财务报表表的组成部分)																																						

(所有者权益变动表的组成部分)

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%
一年以上及二年以内	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。



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

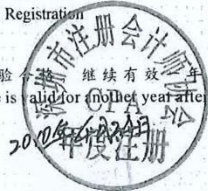
姓名 白永强
 性别 男
 出生日期 1969-09-17
 工作单位 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 142325690917001





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



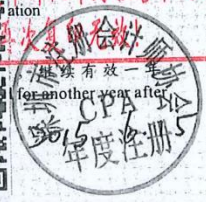






白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会

附件仅作为报告书附件使用
不得单独作为年检依据







姓名 侯艳琴
性别 女
出生日期 1966-05-20
工作单位 山西建银会计师事务所有限公司
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
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，无法律效力！

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

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. 商事主体应于每年1月11日至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

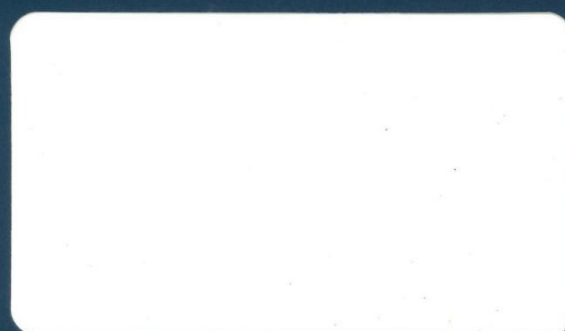


2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2023 年财务报表

2



深圳天大联合会计师事务所(粤通会伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区五洲宾馆楼六层六层701-706室

电话:86(0755)82818158 82818159

传真:86(0755)82818154 邮编:518036

<http://www.tdcpa.com>

深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度 审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
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）



中国深圳市

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）

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）

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）

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)

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）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项 目	上年金额					上年金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	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	资本公积	未分配利润	所有者权益合计
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	-	-	266,027,440.73	426,007,440.73
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	-	-	266,027,440.73	426,007,440.73
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	100,020,000.00	-	51,317,114.42	-10,059,158.31	141,277,956.11
(一) 综合收益总额	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	71,257,956.11	171,277,956.11
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	100,020,000.00	-	-	-	100,020,000.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84

(所附注释及财务报表的组成部分)

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计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，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 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

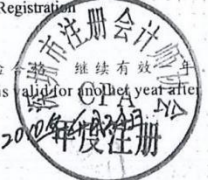
姓名	白永强
性别	男
出生日期	1969-09-17
工作单位	山西正裕会计师事务所有限
身份证号	142325690917001



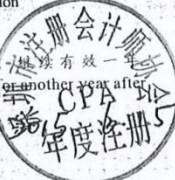


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

姓 名	候艳琴		
性 别	女		
出 生 日 期	1966-05-20		
工 作 单 位	山西建银会计师事务所有限公司		
身 份 证 号 码	140103660520242		
Identity card No.			





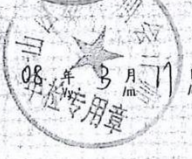
此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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.



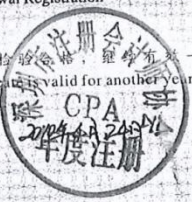




6

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.







7

候艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

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

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天天联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



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



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，其他复印无效！

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、法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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