

标段编号：2019-440305-70-03-103679040001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2、T4
栋泛光照明工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2025年04月30日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 （万元）	合同签订时间	项目所在地	在建或 已完工
1	阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程	阳江市绿浩房地产开发有限公司	3531.928532	2022.09.25	阳江市	已完工
2	福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程	华润（深圳）有限公司	1771.970767	2024.12.01	深圳市	在建
3	百门前工业区（中交科技城）综合整治项目泛光及景观照明工程	中交地产产业发展有限公司	653.946957	2021.12.29	深圳市	在建
4	牧云溪谷花园香槟谷泛光照明工程	惠州市汇景丰房地产开发有限公司	530.5980	2021.05.15	惠州市	已完工
5	福田英才苑建设项目泛光照明工程	华润（深圳）有限公司	207.045949	2024.10	深圳市	在建
6	深铁华著花园项目泛光照明工程	深圳地铁置业集团有限公司	79.992703	2024.11.20	深圳市	在建
7	怡亚通新经济供应链创新中心项目机电安装专业分包工程	佛山怡亚通产业创新有限公司	3850.00	2023.12.29	佛山市	在建
8	仲恺龙德项目施工总承包机电安装分包工程	中建八局第一建设有限公司	2974.7190	2021.07.10	惠州市	在建
9	购物公园综合整治提升工程	深圳市福田区住房和建设局	8700.964553	2021.09.08	深圳市	在建
10	临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程多杆合一	中建三局集团有限公司	1177.00	2023.11.20	上海市	在建
11	中国华融大厦项目外立面视频照明工程	华融（珠海）房地产有限责任公司	3459.097931	2017.07.13	珠海市	已完工
12	周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程	中冶天工集团有限公司	2290.00	2019.11.08	周口市	已完工

1.1、阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883



阳江绿地城际空间站宗地四 泛光照明工程

发 包 人：阳江市绿浩房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号：B5-kjz-【2022】-105

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

承包方式：包工包料、包质量、包工期。

工程承包范围：阳江绿地城际空间站宗地四项目中所有泛光照明安装等人工费、材料费、机械费所有内容，按照图纸及方案要求完成但不限于深化设计、制作、泛光照明工程所需要的全部工作内容，具体施工部位及做法以招标人提供的施工设计图纸及经招标人审核通过的施工方案等为准，具体以招标人与业主签订的合同范围为准。

三、合同工期

开工日期：2022年 11 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2023年 5 月 30 日。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，

承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

(1) 一次性验收合格；

(2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分(人民币)

¥：35,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)：叁仟贰佰肆拾万零叁仟零壹拾肆元零陆分(人民币)

¥：32,403,014.06 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)：贰佰玖拾壹万陆仟贰佰柒拾壹元贰角陆分(人民币)

¥：2,916,271.26 元(人民币)

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且

不限于该工程所需的人工、材料（含材料检测费）、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 (1) 种类型。

(1) 固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

(2) 固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

(3) 可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

(1) 本工程无预付款；

(2) 按合同内月完成已核产值的70%支付；

(3) 项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

(4) 工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

(5) 承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

(6) 在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

(7) 因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(8) 承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(9) 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款及合同附件；
- 7.4 工程变更单、工程签证单；
- 7.5 工程施工图纸；
- 7.6 中标通知书；
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计；
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.9 工程现场规章制度；
- 7.10 本合同通用条款；
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾，以顺序在先的文件为解释依据；先后时间形成的文件有矛盾，以后形成的文件为解释依据；上述未能解释清晰的，以要求较高者为解释依据。

八、词语定义:本协议书中有关词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。解决不了时，甲乙双方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

发包人：阳江市绿信房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四泛光照明工程		结构类型	框架结构	建筑面积	621378 m²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		工程造价	35319285.32 元	开工日期	2022.11.01
项目经理	邹天山		项目技术负责人	卫泳岐	竣工日期	2023.05.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 6 分部, 经检 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 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 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 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 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	工程施工质量良好, 各项技术指标达到标准要求, 验收合格。				
	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位		
参加 验收 单位	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 		
	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日		

1.2、福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

中标通知书

标段编号：44030420230003003001

标段名称：福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

建设单位：华润（深圳）有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：中建照明有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1771.970767万元

中标工期（天）：482日历天

项目经理（总监）：陶玲燕

本工程于 2024-09-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-03



查验码：JY20241126301786

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

合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-241054

【福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程】



专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建照明有限公司//深圳市中深装建设集团有限公司



2024 年【12】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：中建照明有限公司

地址：深圳市罗湖区黄贝街道经二路 16 号中饰大厦 3 楼

法定代表人：刘洋

联系人：杨高强

联系电话：13266831981

电子邮箱：qinghaihu222@163.com

传真：0755-82600606

专业工程承包人（成员方）：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A, B, C, D, E, F

法定代表人：王武烈

联系人：罗宇星

联系电话：0755-82940838

电子邮箱：/

传真：0755-82903355

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 5 月，委托人【深圳市福田区福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人

已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田湾区智慧广场建设项目泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本工程（福田湾区智慧广场建设项目）建筑用地位于项目位于深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧，用地面积约 1.3 万平方米，总建筑面积约 24.08 万平方米，地下室 4 层，裙房 4 层，人才公寓 1 栋，（1 栋 B 座高度约 173 米，52 层），办公楼（1 栋 A 座高度约 358.1 米，65 层）。

建筑面积：24.08 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2022〕185 号

资金来源：政府资金 100%

二、工程承包范围

包括但不限于本工程招标文件及招标图纸（包括效果图所示需达到的效果要求）范围内的所有灯具（灯带）、配电箱（控制箱）、供电线路、控制系统等的供应及安装、调试、验收、移交及维保工作。建筑立面（塔身）灯光工程、塔冠灯光工程、出入口及裙房商业灯光工程、塔楼门廊灯光工程等全部泛光照明内容以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

泛光照明工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 10 月 31 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2026 年 02 月 25 日

合同工期总日历天数：482 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

(1) 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

(2) 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。

(3) 确保获得“中照照明二等奖”，争取获得中照照明一等奖，配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，01-02 地块 1 栋 A 座写字楼争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。配合发包人获得 01-02 地块 1 栋 A 座写字楼 LEED 金级认证及国家绿建二星认证。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟柒佰柒拾壹万玖仟柒佰零柒元陆角柒分（¥17719707.67 元），不含税合同价为：¥16256612.54 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾肆万元整（¥640000.00 元）。

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 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业工程承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年12月_____日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: 华润(深圳)有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人: 方朋

委托代理人: /

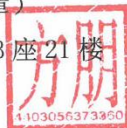
电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



承 包 人(牵头方): 中建照明有限公司 (公章)

住 所: 深圳市罗湖区黄贝街道经二路16号中饰大厦3楼

法定代表人: 刘洋

委托代理人: 杨高强

电 话: 0755-83323123

传 真: 0755-82600606

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 44250100008600000949

邮 政 编 码: 518001



承 包 人(成员方): 深圳市中深装建设集团有限公司 (公章)

住 所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A, B, C, D, E, F

法定代表人: 王武烈

委托代理人: 罗宇星

电 话: 0755-82940838

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001041

邮 政 编 码: 518034



1.3、百门前工业区（中交科技城）综合整治项目泛光及景观照明工程

合同编号：

合同编号 CH 007

百门前工业区（中交科技城）综合整治项目 泛光及景观照明工程合同

发包人：中交地产产业发展有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号：

百门前工业区（中交科技城）综合整治项目
泛光及景观照明工程合同



发包人：中交地产产业发展有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

发包人：中交地产产业发展有限公司

住 所：深圳市龙岗区南湾街道布沙路 215 号百门前工业区服务楼

纳税人类别：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

纳税人识别号：9144030019224683XJ

开户银行：平安银行深圳布吉支行

账号：0452 1002 0162 6

联系电话：0755-28709071

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

住 所：深圳市福田区景田路茶宫大厦2楼

纳税人类别：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

纳税人识别号：91440300682036851P

开户银行：光大银行深圳景田支行

账号：3905 0188 0000 64939

联系电话：0755-82946988

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则；为明确双方的职责，确保工程质量、工期及安全，经双方协商，工程所在地达成以下合同条款，并共同遵守。

一、工程概况

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布沙路 215 号百门前工业区

工程名称：百门前工业区（中交科技城）综合整治项目泛光及景观照明工程

工程概况：深圳百门前工业区（中交科技城）综合整治项目改造面积约 174363.44 m²（含新增加辅助性公共设施面积约 10331.46 m²）。一期范围为 1#-4#、8#宿舍、服务楼、仓库楼、3#厂房、消防水泵房及新增加辅助性公共设施改造面积共计约 42102.27 m²；二期范围（暂定）为 6#、9#-16#、20#、A#、B#宿舍、1#住宅、7#、8#、9#厂房、饭堂、临建食堂、其他临建及新增加辅助性公共设施改造面积共计约 96666.63 m²；三期范围（暂定）为 4#、6#厂房改造面积共计约 35594.54 m²。

二、合同文件的组成及解释顺序如下：

本合同由以下文件构成，且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以下列顺序在先者为准；同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以签署在后者为准；合同条款中就某一事项未做明确约定者，以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准；对某一内容或事项未做约定者，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

1. 在本合同签署后双方签署的洽商、补充、变更等明确双方权利义务的纪要、协议（加盖公章有效）；
2. 本合同条款及其附件；
3. 中标通知书；
4. 招标书、答疑文件及其附件；

5. 投标书及其附件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸及工程量清单;

合同履行中, 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的, 如出现不一致时, 上述的排列顺序就是合同的解释顺序, 以顺序在先者为准。

三、工程承包范围和承包方式

3.1、承包方式: 本工程采取全费用固定综合单价包干, 包含但不限于以下内容: 人工费、材料费、机械费、材料设备装车、材料设备运输、材料设备卸货、损耗、材料检验试验费、工期、质量、风险、赶工费(如有)、管理费、利润、规费、各类保险、安全和文明施工措施费、第三方检测费、工程材料检验试验费、办理验收的各种手续费、甲供材卸货及保管费、与其他施工单位间的交叉施工所导致可能发生的费用、已完成工程的半成品及成品保护费、可能发生的材料的二次搬运费、施工图中需要投标单位深化优化的费用、包验收合格等施工中须发生的一切费用。

3.2、承包范围: 百门前工业区(中交科技城)综合整治项目泛光及景观照明工程施工图纸范围内配电箱、开关电源、开关电源箱、控制系统(含控制主机、交换机、光纤模块)、控制箱、分控器、配管、配线、灯杆、灯具及配件供货及安装、调试等包括但不限于:

3.2.1 本项目用地范围内建筑外立面及构筑物泛光照明工程。

3.2.2 本项目范围内的景观公共区域(包括但不限于硬质铺地区域、软性植物区域、广场、连廊、平台、屋顶层区域、水体等)景观照明工程。

3.2.3 承包人全面负责施工总承包人预埋电线管的畅通性及荷载检查, 并负责对位置的准确性检查; 总承包单位负责景观照明工程室外照明管线(庭院灯、路灯、矮

柱灯、TG07 投光灯)所需开挖、检查井砌筑、线管敷设,灯具基础及回填施工。

3.2.4 本次招标范围内的泛光及景观工程的所有设备、材料采购、运输、安装、检测、调试和验收;所有的设备、材料、部配件缺陷保修期(按合同约定的日期)内需要的正常需要的配件;一切与有关政府部门就上述项目施工、验收所需要的联络及跟进的工作。

3.2.5 与幕墙单位的配合:幕墙的开孔、灯具挡板、灯具固定件的安装、管路的敷设、灯具的安装、防雷接地施工、与幕墙景观及各专业交接处的收边收口等工作。

3.2.6 与总承包单位的配合:预埋在墙内的暗敷照明线路配管,连廊内的预埋照明线路配管由总承包单位负责施工。

3.2.7 与弱电单位的配合:楼宇控制与泛光照明控制系统的配合,控制、电源线敷设、控制箱、配电箱的安装及调试等工作。

3.2.8 本工程质量保修期内的免费保养及免费保修,于发包人规定日期内到场完成保修维护。

3.3、发包人有权根据工程实际情况,调整承包人工程范围及材料供应方式。本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

四、合同价款

本合同采用全费用固定综合单价包干合同,合同暂定含税总价为:¥: 6,539,469.57 元,大写: 陆佰伍拾叁万玖仟肆佰陆拾玖元伍角柒分 (人民币)。其中不含增值税合同价款:¥ 5,999,513.37 元,大写: 伍佰玖拾玖万玖仟伍佰壹拾叁元叁角柒分 (人民币);增值税税款¥ 539,956.20 元,大写: 伍拾叁万玖仟玖佰伍拾陆元贰角整 (人民币)。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,如进度产值确认/结算时执行税率发生调整,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。如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，承包人按照实际进度产值确认/结算金额向发包人开具发票。

本合同为全费用固定综合单价合同，工程量按实结算。本合同包含但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全、包工期、包现场实际情况，包括执行和完成合同文件绘述工作所需的所有费用和不能或缺的所有附带工作之费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们可否在签订合同时预料到。合同单价视作已包括了所有人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、规费、利润、税金、保洁、成品保护和完成本工程不可或缺的所有工作及责任，以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用，不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。合同单价不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整，亦不会因任何合同单价的计算错误，不论是算术上的错误还是其它错误而调整。合同单价不因任何原因而调整，固定包干。

本工程合同为三期整体合同，二、三期单价执行一期已有合同清单单价，工程量按实结算。若后期因方案调整或项目改造范围调整等原因导致合同暂定工程量减少，合同结算金额减少，承包人不得因此拖延工期，且不得对发包人提出索赔、补偿、调整合同单价等诉求。

本合同下的计价、支付和结算均采用人民币。

五、安全文明施工

确保深圳市安全文明施工合格工地。

六、质量和验收标准

《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）

《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）

《供配电设计规范》（GB50052-2009）

《低压配电设计规范》（GB50054-2011）

《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）

《电力工程电缆设计规范》（GB50217-2018）

《城市道路照明工程施工及验收规范》（CJJ89-2012）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2011）

专业施工图纸及其它地方性规范要求。

上述规范及标准如有国家最新颁发标准，按现行标准执行。

七、合同工期

7.1、泛光及景观照明工程工期必须符合发包人制定的总工期要求。

7.2、承包人必须认真编制好项目单位施工组织方案，与工期、进度计划，报施工总承包人、监理及发包人审核认可。服从施工总承包人组织协调，随时跟踪现场实际工作进度的进度。

7.3、泛光及景观照明工程专项验收应安排在单位工程验收之前且不影响综合验收的进行。

7.4、预计开工日期为2021年1月10日，竣工日期为2021年12月31日（承包人需确保施工及竣工日期与发包人分批次验收安排吻合。各批次泛光及景观照明验收工期需比施工总承包人联合验收提前10个日历天。），计划总工期355个日历天。具体进场时间以发包人通知为准。

7.5、本合同所述施工工期为绝对工期，是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人的施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。

除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。承包人应根据开工日期、完工日期及实际施工工期的变化，按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的绝对工期不变的情况下，前述调整及采取相应措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

八、付款及结算方式

8.1、承包人应按如下第 A 种方式提供履约担保（以下两种履约方式投标人可自行选择。相关费用已考虑到合同价中）：

A. 银行履约保函

承包人应在本合同签订前，向发包人提交一份无条件见索即付的不可撤销银行履约保函（银行履约保函应为五大银行所开具银行履约保函），银行履约保函的金额为本合同总价款之 5 %，即人民币 叁拾贰万 元整（¥ 320,000.00 元）。银行履约保函的有效期自本合同签订生效之日起至本项目整体工程竣工验收合格之日（以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准）后 90 日内。承包人提交的银行履约保函的内容和格式应事先经过发包人认可，与此有关的费用由承包人负担。如果承包人未按本合同规定履行其义务，或因承包人原因给发包人造成损失的，发包人有权直接要求出具银行履约保函的单位支付相应的款项；

B. 履约保证金

承包人应在本合同签订时，向发包人提交履约保证金，金额为本合同价格之 5 %，即人民币 / 元整（¥ / ）。履约保证金在本项目整体工程竣工验收合格之日（以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准）起 90 日内返还承包人。如果承包人未按本合同规定履行其义务，或因承包人原因给发包人造成

成损失的，发包人有权直接扣除相应的款项；

8.2、工程款支付方式：发包人直接向承包人支付工程款，承包人直接向发包人开具增值税专用发票。发包人有权要求承包人提供已按月支付工人工资的有关承若书或相对应其他证明资料以备查阅。按照发包人确认的实际完成合格的工程量进行付款。

(1) 本工程无预付款

(2) 按月支付工程款。承包人根据每月节点完成工程量提交付款申请，本月工程进度款申请资料经发包人和监理工程师审核后，发包人向承包人支付至已完成合格工程量的 75%工程款（不含图纸会审、工程变更、签证等产生的增加费用）

(3) 所有合同内施工范围工作完成，泛光及景观照明工程验收合格，并按发包人《工程结算资料送审要求》将完整工程结算资料送至发包人并经发包人书面确认后，发包人向承包人支付到合同价的 85%；

(4) 项目整体工程竣工验收合格，且承包人提交竣工图和其他一切有关资料、结算书签订并提交包括质保金在内的全额发票后，发包人向承包人支付至结算总价 97%的进度款，结算总价的 3%作为质保金；

(5) 质保期开始计算后满两年、质保工作完成并经发包人或发包人委托的物业服务公司验收确认无任何遗留问题且质保完成证书发出后 14 个日历天内，发包人向承包人一次性无息付清应付的全部质保金。

8.3、工程款支付前，发包人及监理工程师检查中发现的问题承包人必须在发包人及监理工程师要求的期限内全部整改完成，否则发包人有权延期支付本期工程款，由此产生的一切后果均由承包人自行承担。

8.4、所有现场签证、设计变更，在进度款中不予支付，一律到工程结算时给予支付。

8.5、每次付款时承包人需提供等同金额的且满足发包人要求的发票（并需在发票上注明项目名称），如因承包人延期交付发票，付款相应延期，一切责任由承包人负责。

8.6、承包人工程进度必须符合总进度计划和月度计划的要求，如当月工程进度不满足月度计划的要求，则该月进度款不予支付，直至工程进度符合进度计划要求，该次付款与当月工程款一并支付；如发现本月虚报工程款超过实际工程量的10%以上，本月工程款不予支付，并以超出部分金额的两倍处罚，从下月工程款中直接扣除。

8.7、最终结算报告的内容包括：

- a. 合同价款
- b. 设计变更
- c. 现场签证
- d. 甲供材料、设备
- e. 合同索赔、奖惩费用和各类扣款（包括但不限于代扣代缴、第三方实施等）

8.8、竣工结算价=实际完成合格的工程量*全费用综合单价±变更、签证-甲供材料、设备-合同索赔、惩罚费用和各类扣款（包括但不限于代扣代缴、第三方实施等）±其他合同双方确定的费用金额。

8.9、上述竣工结算资料最终将由发包人与承包人共同确认完成。

8.10、承包人应在竣工验收后一个月内提供完整的竣工资料及竣工图三份及电子版二套，工程结算书五份。发包人收到承包人完整且合格的竣工结算资料之日起3个月内初审完毕，中介机构审核并在3个月内出具初步成果书。结算核减率在3%以内（含3%），其审核费由发包人支付，核减额若超过3%以上，超出部分审核费则由承包人承担。

目。

为，协调施工现场双方面的关系，并对他们的安全负责。

图纸

(3) 发生重大伤亡及其他安全事故的，承包人应按有关规定立即上报有关部门，并通知发包人。同时按政府有关部门要求处理，事故所发生的一切责任及费用均由承包人承担。

工人

(4) 承包人负责对竣工验收前的成品和半成品的安全保护工作，如有丢失和损坏，一切由承包人自行负责。

助发

造成

(5) 承包人必须服从施工总承包人的统一安排使用施工用电，并服从施工总承包人的安全用电管理，不得擅自乱接，不得随意移动现场的用电设施，更不得随意破坏施工现场的用电设施，如有发生一切安全事故，其后果均由承包人负责。

责。

偿修

运行。

十五 合同解除

款由

15.1、发生下列情形之一的，可以解除合同。

发包

15.1.1 由于一方在合同约定的期限内没有履行合同，且在被允许的推迟履行的合理期限内仍未履行。

工作。

15.1.2 由于合同当事人的一方违反合同，以至严重影响另一方订立项目合同时所期望实现的目的或致使合同的履行成为不必要。

法规

达到

15.1.3 根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，双方有权单方面提出解除合同。

工程

有权

15.2、发生下列情形之一的，发包人有权解除合同。

15.2.1 承包人不具备施工资质，施工资质被吊销，冒用或挂靠他人的施工资质或施工资质造假的；

安全、

15.2.2 不按进度计划施工或不按照图纸施工拒不整改的；

15.2.3 承包人停工五天以上，经发包人催告拒不恢复施工的；

业行

15.2.4 承包人在施工过程中弄虚作假、偷工减料、以次充好的，拒不整改或

者拒不承担违约责任的；

15.2.5 承包人擅自将其承包工程转包给第三方或者将承包的工程违法分包给别人的。

15.2.6 拖欠农民工工资的

15.2.7 出现合同约定解除情形的。

15.3、发包人行使合同解除权时，应以书面形式通知承包人，解除合同通知书到达承包人生效。承包人对发包人解除合同有异议的，应当在收到发包人的解除合同通知之日起 30 日向法院申请确认合同解除效力，逾期视为承包人放弃权力同意解除，承包人不得再就合同效力提出异议。

15.4、合同解除后经过检测承包人已完成的工程质量合格，并且向发包人移交了相关的工程资料，发包人根据承包人已完成的实际工作量进行合同价款结算。

15.5、合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。

15.6、发包人行使单方解除权的，自解除通知送达承包人之时本合同解除，承包人应在收到发包人解除合同通知之日起 7 个日历天内完成退场清场工作。

15.7、一方对另一方行使权利有异议的，应在知道或应当知道另一方行使权利之日起 30 日（“异议期”）内提出异议。除非另一方接受其异议，一方应在异议期内提出并向有项目所在地的法院要求确认另一方行使权利行为无效，否则异议不发生法律效力。

十六、争议和纠纷处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，向项目所在地辖区人民法院起诉。

如有未尽事宜，由双方依法订立补充合同。

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。双方签字盖章后生效。

十七、其他

附件一：招标答疑

附件二：泛光及景观照明工程约谈记录回函

附件三：中标通知书

附件四：合同清单



(本页为《百门前工业区(中交科技城)综合整治项目泛光及景观照明工程合同》签署页)

发包人名称: (公章)

法定代表人:

或委托代理人: (签字/盖章):



承包人名称: (公章)

法定代表人:

或委托代理人: (签字/盖章)



签订日期: 2021 年 12 月 29 日

1.4、牧云溪谷花园香槟谷泛光照明工程

匯景丰

牧云溪谷花园香槟谷泛光照明施工合同

甲方：惠州市汇景丰房地产开发有限公司

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲方将泛光照明工程发包给乙方施工，经甲乙双方友好协商，特制定以下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：牧云溪谷花园香槟谷泛光照明工程
- 2、工程地点：惠州市惠阳区新圩镇
- 3、项目内容：根据 2021 年 4 月深圳市明之辉建设工程有限公司设计的施工图香槟谷泛光照明的供应及安装。

二、合同金额：

1. 本合同总价包干金额为：5305980元整(大写：伍佰叁拾万零伍仟玖佰捌拾元整)
(附件一投标报价清单)，合同金额为含：人工、材料、安装调试、交货验收、垃圾清运、税金、工期、安全文明施工、临时设施、成品保护费、验收及相关费用、工程保险及意外伤害保险、管理费、住宿费、措施费等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用。
2. 承包方式：总价包干承包方式。

三、合同工期：

1. 本工程暂定于 2021 年 5 月 15 日开工（具体以甲方通知为准），至 2022 年 5 月 30 日 竣工，共 380 个日历天。如甲方推迟开工日期，工期相应顺延。

四、付款方式

- 1、合同签订后，乙方需积极组织采购订货。
- 2、本合同签订生效后，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，作为预付款；
- 3、工程施工完成(即工完场清)，经甲方确认后 10 个工作日内甲方向乙方累计支付至合同金额的 90%；

回 汇 景 丰

4、工程施工完成，经甲乙双方验收合格且办理完结算后 10 个工作日内累计支付至工程结算总价的 97%。

5、剩余结算金额的 3%作为质保金，质保期（1 年质保）满经甲方确认未发生质量问题后无息支付。

6、每次付款前，乙方提供等额增值税专用发票，甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。全部工程竣工验收合格结算完成，甲方支付结算价款时，乙方须开发票至本工程结算价款的 100%专用发票。如果因为乙方开具的增值税发票不符合税务机关或国家相关政策规定，致使甲方被税务机关或其他国家机关补征税款或处以罚款，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于支付甲方因此承担的税款、滞纳金、罚款等。

五、结算方式

总价包干结算原则如下

A. 合同内执行原则

1.1. 乙方按照承包范围及材料样板的要求、工程施工技术的要求等一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。但乙方报价清单的项目必须全部实施，若减少工作内容或减少工作量，则双方按附件一《报价清单》中的单价及实际减少工程量进行扣减。

1.2. 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在附件一《报价清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中；

1.3. 如按图施工工程量或现场实际工程量与附件一《报价清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在附件一《报价清单》包干总价中；

1.4. 附件一《报价清单》中各项单价为完成该分项工程全部工序内容及各项工序达到甲方验收效果、品质质量验收标准的单价；

B. 合同外变更签证增加执行原则

甲方指令发出的变更增减，工程量按已实施的变更图纸或现场签证据实计算，并按以下结算原则执行（只针对变更部分）：

1.1 变更增减的项目是附件一《报价清单》中已有的项目，则价格按附件一《报价清单》中的综合单价执行，如附件一《报价清单》中存在相同项目但单价不同，则综合单价按附件一《报价清单》中的最低单价执行。

匯景丰

1.2 变更增减的项目在附件一《报价清单》中有类似项目的，参照该类似项目的综合单价调整执行。

1.3 变更增减的项目是附件一《报价清单》中没有的项目也没有类似的项目时，双方协商价格确定或市场询价确定。

六、保修及质量标准：

- 1、自验收之日起1年内为保修期。过保修期后，乙方以市场最优惠的价格服务。
- 2、本项目工程质量标准为合格标准。

七、双方责任

7.1 甲方责任

- 7.1.1 甲方委派：温泉 为本合同项目的负责人，跟进与乙方进行相关工作的沟通。
- 7.1.2 甲方提供适合乙方安全施工的环境及配合工作。
- 7.1.3 甲方应向乙方提供项目工程图纸以及相关资料。
- 7.1.4 在乙方按本合同约定履行义务的前提下，甲方应按照合同准时付款。
- 7.1.5 若因甲方因素致使乙方无法如期完工，则工期顺延。
- 7.1.6 甲方负责提供相关物料存放场地。
- 7.1.7 甲方告知乙方临时水电连接点。

7.2 乙方责任

7.2.1 乙方委派：王金铸 电话：13823297246 作为本次项目的总负责人，全权负责合同中的各项要求，监督工程施工的进行并及时与甲方进行沟通。

7.2.2 乙方应严格遵守甲方现场的所有规章制度接受甲方的教育培训和管理，负责做好现场施工人员安全、文明施工的工作；由乙方/乙方人员原因造成的安全责任（包括但不限于甲方/甲方人员或第三方人身损害或财产损失等）概由乙方全部负责，并承担由此造成的经济损失和其他责任。

7.2.3 乙方须在施工期间，及时清除工地上一切垃圾、多余设备材料等，遵循甲方的任何关于清除垃圾或整理工地的指示。

7.2.4 乙方与甲方密切配合，项目施工前，须对甲方提供的项目施工量进行检查复核，发现问题事先提出，以确保施工质量和工程进度；否则，一切责任由乙方承担。

7.2.5 乙方在施工过程中造成停工、返工、材料损失等问题，均由乙方承担全部责任。

匯景丰

7.2.6 乙方按照甲方的要求进行作品设计,按双方约定的设计方案及提交的材料样品,保质、保量按时完成制作、安装。

7.2.7 乙方根据本合同约定,负责现场工法展示的有关材料、制作、运输、安装并清运及工法展示在保修期内正常使用等全部工作。

7.2.8 乙方根据甲方告知的临时水电连接点,自行连接。

八、违约责任

8.1 因乙方原因造成工期延误,每逾期一天,乙方应向甲方支付合同总金额万分之五的违约金。因设计变更或其他非乙方原因造成停电、停水、及不可抗力因素,导致一次性连续停工 12 小时以上,工期可相应顺延。

8.2 乙方使用的灯具、材料、配件等不符合质量要求应免费更换至合格产品,并承担该批次产品金额 30%的违约金,同时工期不予顺延。

8.3 乙方施工造成甲方、第三方的人身或财产损失,由乙方承担赔偿责任,同时乙方应向甲方支付合同总金额 30%的违约金。

九、解决合同纠纷方式:双方协商解决,协商不成可向本合同签订地深圳市宝安区有管辖权的人民法院起诉。

十、合同生效及其他

10.1 本合同自双方的法定代表人(或授权代表人)签字并加盖公章之日起生效。本合同一式肆份,双方各执贰份,具有同等法律效力。

10.2 未尽事宜由双方协商签订补充协议,补充协议及合同附件与本合同具有同等法律效力。

附件:投标报价清单

甲方:惠州市汇景丰房地产开发有限公司

授权代表人:

开户行:

帐号:

开户名称:

日期: 2021.5.15

乙方:深圳市中深装建设集团有限公司

开户银行:光大银行景田支行

授权代表人: 号: 390501830000064939

开户行:光大银行深圳景田支行

帐号: 390501880000064939

开户名称:深圳市中深装建设集团有限公司

日期:

工程竣工验收单

工程名称	牧云溪谷花园香槟谷泛光照明工程	工作内容	泛光照明供应与安装	承包范围	香槟谷泛光照明的供应及安装
建设单位	惠州市汇景丰房地产开发有限公司	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
保洁面积		原预算价		合同价	5305980
开工日期	2021年5月15日	竣工日期	2022年5月10日	验收日期	2022年7月10日
交工验收意见	建设单位验收人员签字确认: 				
	使用单位验收人员签字确认: 				
	施工单位验收人员签字确认: 				
验收结论 (移交单位签署)	完成合同约定全部工作内容, 验收合格。				
建设单位签字盖章		使用单位签字盖章		施工单位签字盖章	
部门负责人: 					
主管领导:					

备注: 本表仅适用于产品研发部负责的相关工程。

1.5、福田英才苑建设项目泛光照明工程

中标通知书

标段编号： 4403922024082300300101Y

标段名称： 福田英才苑建设项目泛光照明工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 207.045949万元

中标工期（天）： 197日历天

项目经理（总监）： 张寥



本工程于 2024-08-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-16



查验码：JY20241012722986

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

合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-241049

【福田英才苑建设项目泛光照明工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A, B, C, D, E, F(仅限办公)

法定代表人：王武烈

联系人：黄南娇

联系电话：0755-82903319

电子邮箱：752909005@qq.com

传真：0755-82903355

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年5月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田英才苑建设项目泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处

工程内容：本工程（福田英才苑建设项目）建筑用地位于深圳中心公园的东侧，紧邻华新路和华富路交汇处，用地面积约 17000 m²，总建筑面积约 18.7 万 m²。包括 3 栋超高层人才房，其中 1 栋 A 座楼层数为 47 层，高度约 150m，1 栋 B 座、1 栋 C 座楼层数为 53 层，高度约 168m。标准层层高为 3m，避难层 3.5m，以及一层裙房（局部二层）。

建筑面积：18.7 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案（2020）0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于泛光照明工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☐ 装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；

(3) 配合总承包单位获得广东省建设工程优质奖。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰佰零柒万零肆佰伍拾玖元肆角玖分（¥2070459.49 元），不含税合同价为：¥1899504.12 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾贰万元整（¥120000 元）。

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 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 本合同第二部分的通用条款；

(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格书；

(13) 已标价工程量清单；

(14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业工程承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年10月_____日

合同订立地点：广东省深圳市_____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章) 华润 (深圳) 有限公司
住 所: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼
法定代表人: 方朋

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人: (公章) 深圳市中深装建设集团有限公司
住 所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A, B, C, D, E, F (仅限办公)
法定代表人: 王武烈
委托代理人:

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行: 华夏银行后海支行

账 号: 10869000000305374

邮 政 编 码: 518034

1.6、深铁华著花园项目泛光照明工程

深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

T 0755 8997 7676

F 0755 8997 7676

W www.szmc.net

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁华著花园项目泛光照明工程

贵公司于2024年8月28日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁华著花园项目泛光照明工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒拾玖万玖仟玖佰贰拾柒元零叁分（小写：RMB799927.03元）。确定贵公司为深铁华著花园项目泛光照明工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表）：

2024年11月1日

2024年11月1日



深铁华著花园项目泛光照明工程 施工合同

合同编号：STZY-0669/2024

（第一册，共三册）

发 包 人： 深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人： 深圳市中深装建设集团有限公司



第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市坪山区坑梓街道

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案(2021)0268 号

工程规模及特征: 深铁华著花园项目位于坪山区坑梓街道兴创路秋田路交汇处,西临兴创路,南临秋田路,北临环沙路。项目用地宗地号 G4301-0115,用地面积 21610.93 平方米,规划建筑面积约 102680 平方米,包括 1 栋 7 个单元超高层住宅(其中第 6 单元为安居型商品房,其他 6 个单元为普通商品房) 92480 平方米及其他配套用房(商业、幼儿园、老人照料中心、公交首末站) 10200 平方米。

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

二、工程承包范围

深铁华著花园项目泛光照明工程主要内容为泛光照明设备及所涉的供货、安装、调试、验收等全过程,包括但不限于提供本工程所有的材料、设备(包括但不限于配电箱、元器件、线路、桥架、配件、服务器、网络、软件)制造及供货、安装、调试、验收等以及管理系统的研发、供应、安装调试及试运行和维保。具体如下:

- (1) 泛光照明工程深化设计,深化设计图纸应经原设计单位审核确认;
- (2) 所有设备、材料、构配件和备品备件(含灯具和灯具固定件、线管线槽、电线电缆、金属管件的防雷接地、配电箱和控制箱、开关电源设备等)的采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容,最终移交完整的泛光照明工程;
- (3) 泛光照明控制系统的软、硬件采购与安装,程序编制及调试,试运行及人员培训等,至达到



设计灯光效果的要求；

（4）配合业主完成政府相关部门要求的报建、报批、报审等，并根据要求预留城市灯光秀接口以及完成城市灯光秀联动工作。

（5）与总承包人、幕墙工程承包人、智能化工程承包人、室内精装修等的配合施工、调试、验收及场地内成品保护等工作；

（6）绘制和提供工程竣工图等竣工资料，包括管线、设备等的平、立、剖面、节点大样图，配电及智能控制系统图，并提供设计技术指标和照度计算书等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____) 。
☐ 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ × × _____

三、合同工期

计划开工日期: ____/____/____ 年 ____/____/____ 月 ____/____/____ 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: ____/____/____ 年 ____/____/____ 月 ____/____/____ 日;

合同工期总日历天数 182 天。

招标工期总日历天数 182 天。

定额工期总日历天数 ____/____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币 (大写) 柒拾玖万玖仟玖佰贰拾柒元零叁分 (¥799927.03 元);

其中不含暂列金额暂定价款为 713934.23 元 (其中不含税价 654985.53 元, 增值税



金额 58948.70 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 85992.80 元（其中不含税价 78892.48 元，增值税金额 7100.32 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹万陆仟伍佰柒拾伍元陆角捌分 (¥16575.68 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） 捌万伍仟玖佰玖拾贰元捌角 (¥ 85992.80 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行： 另行通知

工人工资款支付专用账户号： 另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意



的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 11 月 20 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章):

住 所:

电 话:

开户银行:

账 号:

项目主管部门经办人及电话:

合约部门经办人及电话:

承 包 人 (盖章):

住 所:

电 话:

开户银行:

账 号:

承包商经办人:

合同签署地点:

时 间:

深圳地铁置业集团 法定代表人或授权代表:

有限公司

广东省深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 50 楼

0755-89987239

招商银行深圳益田支行

7559 4035 5010 201

刘成学 13590131876

彭亚永 0755-89987412

深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市福田区景田路茶宫名香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

0755-82903319

华夏银行前海支行

10869000000305374

黄南娇

深 圳

2024 年 11 月 20 日

法定代表人或授权代表:

传 真: 0755-89987239

开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

邮政编码: 518000

项目主管部门审核人: 化晋创

合约部门审核人: 刘天晨

法定代表人或授权代表:

传 真: 0755-82903355

开户全名: 深圳市中深装建设集团有限公司

邮政编码: 518034

承包商经办人电话: 13928432069



1.7、怡亚通新经济供应链创新中心项目机电安装专业分包工程

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

感谢你参与我司组织的怡亚通新经济供应链创新中心项目机电安装专业分包工程招标。

经我司招评标小组开标、评标，在此恭喜贵司为第一中标候选人，定标下浮率为 23%，暂定总价为人民币 38,500,000.00 元，贵司的具体施工内容以招标文件及合同为准。请在收到中标通知书 15 个工作日内与我司签订合同，如未按时签订合同视为自动放弃中标资格。

希望贵司严格履行招标文件、承包合同的条款，保质保量完成合同约定范围内的全部内容，切实履行，预祝与贵司合作愉快。

顺致

商祺！

招标人：中国华西企业有限公司广州分公司

日期：2024 年 1 月 4 日



善建者·華西

中国华西企业有限公司

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202401-000058

怡亚通新经济供应链创新中心项目 机电安装工程专业分包合同



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：深圳市中深装建设集团有限公司

合同签约日期：2023.12.29

怡亚通新经济供应链创新中心项目机电安装工程专业分包施工合同

合同编号：HBZ2009038-ZYFBHTDJ-202401-000058

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：深圳市中深装建设集团有限公司

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：项目占地面积为约 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：详机电安装专业施工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。本项目的材料指定品牌详见《机电安装专业材料设备参考品牌库》。

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：电气工程、给排水工程、消防工程（含水、电、防排烟）、通风空调工程、弱电智能化、预埋及桥架工程、抗震支架工程、以及其他材料等专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有相关工程（具体以总包合同中约定的安装专业为准）。

2、以下不在专业承包的范围内

2.1、室外电气工程(市政接驳)

2.2、室外给排水管网工程(市政接驳)

2.3、柴油发电机工程

2.4、高低压柜变配工程(高压桥架采购及安装)

2.5、电梯工程

2.6、燃气工程

3、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：甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价(下浮 7.49%之后)，暂定为 50,000,000.00 元。则该合同金额计算公式为 $50,000,000.00 \times (1-23\%) = 38,500,000.00$ 元(含税，含安全文明措施费)，大写人民币：叁仟捌佰伍拾万元。（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：增值税 3,178,899.08 元，税率为 9 %，不含税总价 35,321,100.92 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，下浮率为中标下浮率，即甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价 $\times(1-\text{中标下浮率})$ ），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)、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制、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所发生的一切费用(包括但不限于伙食费、差旅费等)、包通过竣工及资料归档、包项目维修、包劳务工工资发放、包项目承包价风险、包税金等一切相关费用。包含施工区域内节点处按招标人、建设单位、施工规范要求所做的安装措施处理以及施工前的基层清理,完工后的清扫、检测等。

结算价=甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价*(1-中标下浮率);

□3.2 采用固定总价的计价方式:合同总价包干,工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整,包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定:1)、乙方已承诺接受甲方延期支付进度款,延期支付的进度款总额为3000万元,即当乙方完成的产值经甲方与建设单位确认累计达到3000万元后,甲方才开始支付进度款。

2)、施工图预算、计量计价条款、调整及与建设单位的结算方式均遵循甲方与建设单位签订的《怡亚通新经济供应链创新中心项目总承包施工合同》相关约定条款。

4、合同价款见下表:

专业工程分包合同价款表

工程名称: 怡亚通新经济供应链创新中心项目-机电安装工程

序号	工程项目	暂定工程价款(万元)	报价下浮率	下浮后含税报价(万元)	税率
1	机电安装工程	5000	23%	3850	9%
2					
合计: 小写金额 <u>38500000.00 元</u> 大写金额 <u>叁仟捌佰伍拾万元整</u>					
注:1、上述承包单价为含税价,税率为9%,提供增值税专用发票。					

2、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制
3、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所发生的一切费用（包括但不限于伙食费、差旅费等）

注：☐ 单价不含税；☒ 单价含税。

1)、包干价包含：包括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）、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制、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所发生的一切费用（包括但不限于伙食费、差旅费等）、包通过竣工及资料归档、包项目维修、包劳务工工资发放、包项目承包价风险、包税金等一切相关费用。包含施工区域内节点处按招标人、建设单位、施工规范要求所做的安装措施处理以及施工前的基层清理，完工后的清扫、检测等。

2)、以上包干价含税，税率为 9%，乙方向甲方提供增值税专用发票。

3)、其他有关约定：乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

4)、计价依据：

☒ 采用固定价：合同签订后不再调整。乙方承诺不以任何原因要求调整租赁单价，否则甲方有权单方面解除合同，同时乙方承担甲方因此造成的所有损失。

☐ 采用浮动价：*****。

5、相关约定：

5.1 采用固定综合单价的计价方式时，工程量为暂定量，结算时工程量按总包合同约定的计算规则调整，但不得超过甲方与建设单位结算量；合同单价不变，单价为包含所有完成合同内容的一切费用，结算时不因市场和政策变化等因素而

调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证，分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行，该表范围外的项目结算单价按：

☐ 甲方与建设单位结算不含税价的___%计算（乙方自行承担税金）；

☒ 其他方式：按照甲方与建设单位同等计算方式进行计算并入结算中。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时，乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作，该项不再由乙方施工时，乙方不得有任何异议。

5.5 其他：综合承包单价在合同期内不予调整，乙方确认已仔细查看施工图纸和每个报价分项内容及计算规则；如乙方中途停工或要求提高单价，甲方有权立即终止合同，且乙方必须三天内无条件退场。退场后按甲方确认的乙方已完成的合格工程量的70%结算，另30%作为后续进场施工分包的补偿及甲方经济和信誉损失的赔偿。乙方的履约保证金将作为违约金，甲方不予退还，乙方无异议。

6、乙方在签订合同前3日内必须向甲方交纳385,000元（合同价的1%）作为履约保证金，乙方未按时缴纳履约保证金，甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金，乙方并承担合同价1%的违约金；履约保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外，具体还包括但不限于以下费用：

1、施工项目的机械费（除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等）和二级配电箱后所需的配电箱、电缆、电线，以及施工机具费、手提电动工具等费用；

2、自购材料检测费用（若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担）；

3、施工过程中所产生的垃圾自行清理到项目指定的堆放地点所产生的费用；

4、施工期间的安全、文明施工、成品保护和清洁等措施费用已经计入分部分项的固定综合单价中，乙方必须足额投入本分包合同约定的安全文明施工措施费用，否则乙方须承担实际发生费用额两倍的违约金及因此造成的一切责任；

5、设计变更工程量按本合同约定计算；

6、施工过程中因气候变化、设备故障、停电停水及其它原因等影响所发生的停工、窝工，乙方已经在中标单价中考虑，甲方不再支付任何费用，均由乙方自理；

第十一条 各方责任

1、**甲方责任：**履行施工管理职责，负责协调乙方工作，指派专人作为甲方代表协调处理现场事务。现场代表：张兆光，职务：项目经理；联系电话：18620025420。

1.1 负责提供本专业工程及相关施工图纸，监督、检查乙方施工进度、质量及现场安全文明施工和环境保护的管理；

1.2 负责审核乙方的施工组织设计或专项施工方案；

1.3 负责检查乙方施工进度、质量、环境、职业健康、安全、文明施工、协调解决有关协作配合问题；

1.4 负责向建设单位催收工程款，审核乙方月完成量报表，变更增减工程，工程核定单和付款申请等；

1.5 提供施工用水用电的管线接驳点，乙方用水用电的管线及电箱由乙方自理；

1.6 签收乙方产品供货证明、工程验收资料和工程归档资料，组织工程竣工验收；

1.7 乙方所施工的成品，经抽检连续三次不合格，甲方有权终止合同，损失由乙方承担；

1.8 负责对乙方进场人员进行入场“三级”安全教育和安全技术交底，以及遵纪守法、消防、社会治安、企业内部管理制度等方面教育。

2、**乙方责任：**乙方指派喻强军为施工现场负责人，职务：项目经理联系电话：13632919887，全权代表乙方履行本合同权利、责任和义务，全面负责乙方承包范围内的施工质量、进度、安全及文明施工等全部管理工作。

2.1 人员配备：乙方必须配备以下四个关键岗位人员

项目经理：喻强军，一级注册建造师，注册证号：1442015201530221，安考B证号：粤建安B(2016) 0002822；

技术负责人：梁鹏飞，专业技术职务：高级工程师，任职资格证号：B131910975；

专职安全员：陈梦滢，安考C证号：粤建安C3(2012) 0011495，安全员岗位证书号：粤建安C3(2012)0011495；

专职质量员：廖欢，质量员岗位证书号：0441810894418001237。

乙方除提供上述关键岗位人员和证件资料复印件（盖公章）外，还须提供人

2、结算方式

2.1 本工程采用单价合同，待施工图纸出具后，承包人报送施工图预算，经发包人委托的第三方造价咨询单位审核，发包人审定后的施工图预算单价作为本项目的固定单价（不含调差部分），结算时，完成承包范围内的全部工作内容的费用按上述固定单价（不含调差部分）结算。

2.2 结算工程量应在合同约定可计量的基础上根据设计文件按实计量，若现场未按设计文件施工的，按实扣减。

2.3 结算价=（施工图预算+工程设计变更及现场签证+材料、人工调差）×中标下浮率+奖励-扣罚

第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：

电话：

乙方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：

电话：

签约日期： 2013年 12月 29日

1.8、仲恺龙德项目施工总承包机电安装分包工程

合同编号：

仲恺龙德分包-008

建设工程施工专业分包合同 (机电安装)

工程名称： 仲恺龙德项目施工总承包

承 包 人： 中建八局第一建设有限公司

分 包 人： 深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

承 包 人：中建八局第一建设有限公司（以下简称甲方）

分 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称乙方）

鉴于分包人已对 仲恺龙德项目 工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方权利、义务和责任，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：仲恺龙德项目施工总承包

1.2 工程地点：惠州市仲恺高新区陈江街道

1.3 工程结构：框架结构

1.4 分包工程范围：本工程范围内的机电安装分包工程（以下简称本分包工程）。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于深化设计、材料购置、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、维护等合同规定的和可以合理推断出的全部工作，达到最终竣工验收标准。本合同所确定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的 30% 作为违约金。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021.06.10（此为暂定时间，具体以甲方审批通过的乙方开工申请载明的开工时间为准）。

计划完工日期：2021.11.30（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数 204 天，以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。合同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，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气

原因、交通管制、政府禁令、中高考、杭州亚运会、新冠疫情、两会及其他政府会议、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量标准

质量标准：合格，创优要求：无，并符合总承包合同有关质量的约定。

四、分包合同价格

4.1 合同价款（含增值税）为：暂定人民币 29747190.00 元（大写：贰仟玖佰柒拾肆万柒仟壹佰玖拾元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含税合同价款为人民币 27291000.00 元，增值税为人民币 2456190.00 元。税率 9 %。

本合同约定价格的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用固定综合单价，具体单价详见后附工程量清单综合单价表（以下简称综合单价表）。

4.2.1 综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

为完成本分包工作所需要的全部费用，即包工、包料、包设备、包质量、包安全、包工期、包市场价格变动、包除增值税外的其他全部税费【包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的其他所有税费】等包括执行和完成合同文件绘述工作所需的所有费用和不能或缺的所有附带工作之费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们可否在签订合同时预料到。合同不含税综合单价视作已包括了所有人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、利润、规费、除增值税外的其他全部税费【包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的其他所有税费】和完成本工程不可或缺的所有工作及责任，以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用，不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。合同价款不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件之要求而调整，亦不会因任何合同价款的计算错误，不论是算术上的错误还是其它错误而调整。合同价款除按合同文件的规定外，一概不再调整。惟若有关的修改引致了原定工程内容的减少，则相关的调减价款需在结算时从合同价款内全部扣除。

上述综合单价不含增值税，乙方按照投标时竞报的增值税税率（9）%计取税金，并开具合格有效的增值税专用发票。

4.2.2 本合同价款中已经综合考虑但不限于以下措施费用：

a. 环境保护费：是指施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。

b. 文明施工费：是指施工现场文明施工所需要的各项费用。

c. 安全施工费：是指施工现场安全施工所需要的各项费用。

d. 临时设施费：是指临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销费。

e. 夜间施工费：是指为确保工期和工程质量，需要在夜间施工或在白天需增加照明设施的情况下施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用。

f. 二次搬运费：是指因施工场地狭小，建筑材料、成品、半成品、构配件和业主及甲方供应的材料和设备（指由甲方负责安装的材料和设备）等无法一次运到现场指定堆放地点，需从场外堆放地点运至现场堆放地点所发生的二次搬运费用。除此之外，建筑材料、成品、半成品和构配件等一次运到现场堆放地点的费用包含在材料费中，从现场堆放地点到施工作业面的水平运输费用包含在人工费或机械费中。

g. 大型机械设备进出场及安拆费：是指机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。

h. 垂直运输费：是指为完成合同范围全部永久工程及其他措施项目所需的垂直运输机械的搭（含：临时基础及土方等费用）、拆、运输、机上人工、燃料动力、养路费及车船使用税、折旧、修理、租赁费用等，垂直运输费应包括因分包工程需要，导致脚手架迁移、拆除、改用其他垂直运输措施的费用。

i. 超高施工增加费：是指当建筑物檐高超过 20 米或层数高于 6 层时，发生的人工、机械降效、施工用水加压增加的水泵台班、对讲机等。

j. 脚手架费：是指本工程施工所用内外脚手架搭、拆、运输（不含垂直运输）及摊销（或租赁）费用。

k. 已完工程及设备保护费：是指竣工验收前，对已完工程及设备进行保护所需费用，乙方应为确保工程质量和工期要求，合理安排施工工序，已完工程及设备保护费不因施工工序的任何变化而增加。

l. 特殊季节施工措施增加费：是指在冬季、雨季施工期间，为了确保工程质量，采取保

温、防雨措施所增加的材料费、人工费和设施费用，以及因工效和机械作业效率降低所增加的费用。

m. 竣工资料、图纸的制作、验收、存档、移交以及按照招标文件、合同图纸的要求进行任何二次深化设计所发生的所有费用。相关设计费、专家审查费已包含在措施费中。

n. 临时用地引起的费用:乙方应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，除非合同中另有约定，乙方应自行安排且相应的费用已含在合同价款中。

o. 影响施工进度其他因素产生的费用:甲方工期中应已考虑了当地政府规定的不可进行夜间、节假日、交通管制、政府禁令（雾霾天气、极端天气、中高考等）施工等影响因素产生的费用。

p. 检验试验费:是指对建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用，包括自设试验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用。

q. 工期保证措施费（含赶工费）。

r. 质量保证措施费。

s. 室内空气污染测试费。

t. 其他措施费:指甲方认为完成本合同工作内容且措施项目没有列项的措施费用。

4.2.3 所有应由乙方交纳的行政事业性费用、人员进出场和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。

4.2.4 本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。

4.2.5 乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.2.6 水电费:施工用水电费按照结算值的 1 %扣除;生活用水电费按结算值的 0 %扣除。但乙方用水用电必须严格按甲方规定使用，杜绝浪费，否则经甲方查证将双倍扣除。乙方食堂使用大型用电设备损坏甲方电缆，由乙方赔偿甲方实际损失并按每次 5000 元承担违约金，在当期工程款中扣除。若工人宿舍为外租房，水电设施由乙方自行解决，乙方按时交纳水电费，承担因房屋租赁引起的一切责任。

4.2.7 档案整理费如果发生，乙方按照产值比例进行分摊。

4.2.8 合同备案时所需的一切费用（包含应由甲方交纳的所有费用）已包含在综合单价中。本合同签订后乙方应负责办理本合同备案事宜，如因乙方合同备案不及时导致乙方无法提供发票或提供的发票无法抵扣甲方已经缴纳的税金、施工手续无法正常办理等问题，造成

甲方损失的，乙方应承担给甲方造成的损失并支付 2 万元违约金。

4.3 工程量计算规则：除特别注明外，按照图纸设计尺寸按实计算，具体详见综合单价表中约定。

4.4 其他

4.4.1 所有应由乙方向行政管理部门交纳的费用、人员进出场费用和相关手续费用及其他费用均由乙方承担并自行缴纳。本合同中的所有税费，由乙方按照国家相应规定自行缴纳。乙方人员（包括管理人员和劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及政府部门规定的其他险种等全部费用由乙方承担并自行缴纳。

4.4.2 乙方工程报量应包含相应安全生产费用投入，安全费用以建筑安装工程造价为计提依据，计提比例为：房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程不得低于 2.0%，市政公用工程、冶炼工程、机电安装工程、化工石油工程、港口与航道工程、公路工程、通信工程不得低于 1.5%，若地方政府计提标准高于上述要求的，参照地方要求执行。乙方在安全费用计提时要附带安全生产费用投入明细，并经甲方专职安全管理人员审核后，予以核算。

五、工程款支付

乙方作为一个经验丰富的建筑劳务分包企业，完全知悉且在签订本合同之时甲方已明确告知：作为本工程的总承包单位，甲方对包括乙方在内的各分包单位付款依赖于建设单位对甲方的付款。乙方充分理解前述风险并充分考虑该风险要素。

甲乙双方一致同意，在建设单位足额支付甲方工程进度款的前提下，甲方按照如下约定向乙方支付工程款：

5.1 进度款：本工程（即甲方作为总承包单位所对应的工程，下同）按月支付工程款，支付比例 70%。工程量计量与安全问题发生频次及整改完成率情况、工程实体质量实测实量合格率、材料浪费消耗及材料现场管理等评价结果相关联。具体如下：

质量	工程实体 质量实测 实量合格 率 P	95%<P≤100%时，工程量计 100%，90%<P≤95%时，工程量计 95%，85%<P≤90%时，工程量计 90%，80%<P≤85%时，工程量计 85%，P≤80%时，工程量计 80% （甲方商务工程师根据甲方质量工程师签署的某分项工程合格率，对相应分项工程的工程量进行扣减）
----	-----------------------------	--

安全	安全问题发生频次及整改完成率情况	安全问题发生频次高，工程量计 97%；安全问题整改率低，工程量计 97%； (甲方商务工程师根据甲方安全工程师签署意见，对相应工程量进行扣减)
材料	材料浪费消耗及材料现场管理	材料浪费多，工程量计 97%；材料管理差，工程量计 97% (甲方商务工程师根据甲方物资工程师签署意见，对相应工程量进行扣减)

工程实体质量实测实量方法及相关要求按照现行施工质量验收规范及标准、甲方《工程实体质量实测实量操作手册》(CSCEC81-JC-2016)及甲方现场要求执行。

甲方审核确认乙方报量后 3 日内，乙方应当提供与当期已审核确认工程量等额的增值税专用发票(需确保发票为当年度发票)原件(包含税务机关代开)及抵扣联电子版扫描件。

乙方需按照合同要求及时提交报量资料，如因报量资料未及时提交或报量资料不规范造成无法付款，乙方无权要求付款。

5.2 完工付款：本分包工程完工并经竣工验收合格后___3___个月付至甲方已确认工程量的___85___%且不超过合同价款的___85___%。

5.3 结算付款：本工程全部完成并经竣工验收合格，且总包结算办理完毕后___6___个月付至分包结算值的___97___%，剩余___3___%作为工程保修金。分包结算完成后 15 日内，乙方应提供分包结算值 100%的增值税专用发票(需确保发票为当年度发票)原件及抵扣联电子版扫描件，否则甲方有权拒绝付款。

5.4 支付方式：鉴于本工程施工总承包合同拟采取的付款方式以及建筑工程领域常见的支付方式，甲乙双方一致同意甲方可采取网上银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票、供应链融资或其他合法有效的付款方式(乙方承担全部贴息费用、利息费用、手续费等银行费用)。乙方投标报价中已包含上述付款方式可能产生的全部资金利息，不得在合同签订后以任何理由、任何方式主张该合同条款无效。乙方委托专职收款人办理收付款业务，收款人必须取得授权，填写《分包商、供应商、租赁费付款申请(对账)单》，如乙方收款人有变动，乙方必须出具变更证明，并报甲方财务部门备案。

5.5 甲乙双方纳税人相关信息：

	甲方信息	乙方信息	备注
--	------	------	----

全称	中建八局第一建设有限公司	深圳市中深装建设集团有限公司	
纳税人身份	一般纳税人	一般纳税人	
税号	91370000163048471Q	91440300682036851P	该开户行为乙方基本账户，收款账户为基本户或者乙方指定的本单位其他账户
账号	37001616208050043469	10869000000305374	
开户行	建行济南和平支行	华夏银行深圳前海支行	
地址	济南市工业南路 89 号	深圳市福田区景田路 茶宫茗香苑综合楼 201A、 B、C、D、E、F	
电话	0531-66628984	18923701118	

乙方在开具发票前，需向甲方确认上述开票信息，否则，由于乙方未向甲方确认导致开票信息与实际不符，造成发票无法抵扣等问题，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方相应损失。

5.6 逾期付款责任

5.6.1 建设单位不向甲方及时足额支付工程款致使甲方不能按照合同约定付款的，乙方同意给予甲方合理的宽限期（以甲方采取商业或法律手段如仲裁、诉讼的实际时限为准）。甲方承诺在宽限期内采取一切商业或法律上合理的手段向建设单位主张相应的工程款，包括但不限于：发函催告、仲裁、诉讼等手段，并在取得相应工程款后 7 个工作日内优先向乙方支付。

其它非甲方原因致使甲方不能按照合同约定付款的（如银行系统故障等），甲方应当将该事项及时通知乙方，并在合理期限内支付款项。

5.6.2 若由于甲方自身原因，未能按照合同约定向乙方付款的，逾期付款利息年化利率以合同订立时中国人民银行公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）为准，乙方在报价时已综合考虑，甲方不再另行支付。

5.6.3 由于乙方自身原因（如：不按约定开立银行账户、未及时提交报量资料或不按合同配合甲方进行款项支付等），导致货款或工程款延期支付，甲方不承担延期付款利息及违

约金，乙方不得因此停止施工；乙方擅自停工的视为乙方违约，乙方承担因此给甲方造成的所有责任及损失。

5.7 其他

5.7.1 根据建筑行业惯例，甲乙双方同意：甲方可根据实际需要以物抵债，甲方可以在某一付款节点以房屋（包括但不限于甲方拟抵进的所有房屋）等财产抵顶当期款项，抵顶不低于合同价款的 10%。

5.7.2 乙方应按合同约定税率开具合法有效的增值税专用发票，并保证信息完整、内容规范、备注栏按甲方给定信息备注清楚，否则退回重开；未经甲方同意，乙方不得擅自将已向甲方开具的增值税发票作废或者红冲；每出现一张未经甲方同意私自作废或者红冲发票，乙方按照 10000 元/张标准支付违约金，该违约金从当期付款中扣除，并在分包劳务结算中扣除；同时乙方承担因擅自作废给甲方造成的所有责任及损失。

5.7.3 乙方企业注册地若不在工程项目所在地，乙方开具发票需在工程所在地办理跨区域涉税事项报告，并在开具劳务发票时在工程所在地税务局预缴税金；乙方若不办理，由此产生的税务风险全部由乙方承担。

六、保证金

6.1 乙方向甲方提交履约保证金 30 万元，此保证金在进场前由乙方自行缴纳至甲方指定账户。履约保证金返还要求和时间：本分包工程竣工且项目信息化系统中分包退场审批记录评审完毕后三个月无息退还；安全、质量、工期任意一项达不到要求，或出现其他违约事项而拒绝承担违约责任，甲方将不予退还履约保证金或保函。

6.2 乙方向甲方提交农民工工资保证金 30 万元，此保证金由乙方自行缴纳至甲方指定账户。农民工工资保证金返还要求和时间：本分包工程竣工，乙方支付农民工工资达 100%且出具不拖欠农民工工资证明以后三个月无息退还。

6.3 甲方同意接受乙方以金融机构保函形式提供的履约保证金、农民工工资保证金，但乙方提供的金融机构保函必须是无条件、不可撤销、见索即付的银行保函，期限为保函出具之日起至本分包工程竣工验收合格之日后 90 天止。

七、材料供应

7.1 甲方供料：无。

7.2 乙方供料：全部材料均由乙方自行提供，包括生产辅助用料、生活用料、低值易耗

品，费用包含在合同综合单价中。

7.2.1 对于乙供材料，乙方负责原材料进场后的抽检和试验，在材料进场后，必须进行物资报验，报甲方进行复试，相关检测费用均已包含在综合单价内。

7.2.2 乙方对自供材料的质量负责，根据技术要求和有关规定需要合格证、质量证明书和准用证等证件的，证件必须随货同行，货到后将证件交给甲方，据以进行质量验收，证件齐全、质量合格的材料方能用于工程。如发现不符合要求的材料，乙方负责调换，并承担因此造成的损失。

7.2.3 对于乙方供应材料，若乙方拒绝提供，则由甲方代购，按照甲方购买价格加价 10% 从乙方当期工程款中扣除。

八、各类机械及安全防护用品供应

8.1 **甲方提供机械：**现场现有的垂直、水平运输机械。

8.1.1 甲方人员操作的机械由甲方派相关专业人员跟班操作、管理、维修、保养、保管，乙方不准擅自操作。甲方交由乙方人员操作的机械，乙方办理接管手续，负责日常的保养、保管。乙方要严格执行操作规程，保证设备良好状态。施工任务完成后进行盘点、清理、刷油，并交还甲方。如有保管不善或使用不当造成丢失、损坏，乙方负责修理或照价赔偿。

8.1.2 由甲方提供给乙方使用的机械在进出场时，乙方必须参与验收，确认数量及运行状态，否则，以甲方与租赁商双方确认为准。

8.1.3 甲方提供的大型机械，如遇特殊情况提前拆除，则由乙方自行解决物料搬运问题，甲方不补偿相应费用。

8.2 **乙方提供机械机具：**除 8.1 条约定甲供机械之外的所有钢筋机械、木工机械、焊接机械、砼振捣器、砂浆搅拌机等所有小型机械设备（包括所用线缆、小型机械消耗性材料及配套使用机具），所有二级配电箱以下电箱、电缆、电器、所用工具、照明器材、放线测量仪器、手推车、市政接驳口外的施工用水管、铁锹、手电锯、切割机、电钻等所有手头工具用具等均由乙方供应，费用已含在合同单价中。乙方向甲方提供三级开关箱使用需求，甲方负责三级开关箱的集中采购，费用按照甲方采购价款在乙方工程款中扣除。

如乙方拒绝提供以上机械机具，甲方可代为采购，费用按照甲方采购价款在乙方工程款中扣除。

8.3 **安全防护用品：**乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防

护用品外观、样式、规格、型号须符合甲方安全管理要求。

原则上，安全帽、安全带、安全网、反光背心由甲方统一订购，其中安全帽 25.99 元/个，三点式安全带 63.28 元/条，五点式安全带 152.55 元/条，安全背心 22.37 元/个。乙方向甲方提供使用需求计划，采购费用按照采购价款从乙方安全费用中予以扣除。由乙方自带的安全帽、安全带、安全网、反光背心须符合国家主管部门及行业规范、标准要求的，经甲方同意自带并经验收合格后方可进场。

九、甲乙双方代表

1、甲方现场代表：刘泉，负责现场管理。

2、乙方现场代表：徐义，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等。

十、乙方资质及联系方式

乙方资质证书编号：D244004196

资质证书发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字【2018】022156 延

安全生产许可证复审时间及有效期：2018 年 12 月 05 日至 2021 年 12 月 05 日

通信地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

电子邮箱（必填）：xuy1228@163.com

联系电话：18923701118

微信号：18923701118

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）本合同条款及承诺书等合同附件；
- （3）中标通知书（如有）；
- （4）甲方的招标文件；
- （5）乙方的投标文件；
- （6）技术标准和要求；

-
- (7) 图纸;
 - (8) 往来资料;
 - (9) 甲方现场管理制度及要求;
 - (10) 其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

十二、承诺

分包人承诺,按照法律规定及合同约定组织完成分包工作,确保分包作业质量和安全,不进行转包及再分包,并按时足额的向分包作业人员发放工资。履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

按照甲方要求积极使用全国劳务实名制平台、相关方系统及手持终端系统,并配置专(兼)职管理员进行日常管理维护,承认全国劳务实名制平台、相关方系统及手持终端系统相关文件及相关数据具有法律效益。按时填报相关方系统中分包每日情况报告,如实填报当日施工内容、工人出勤情况及机械使用情况等,经项目审核审批完成后将作为分包结算及索赔的重要参考依据,乙方对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任。甲方有权利对乙方劳动用工和工资发放等情况进行监督。

需根据《保障农民工工资支付条例》第十五条规定,乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账,并至少保存3年。

书面工资支付台账应当包括乙方名称,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,代扣、代缴、扣除项目和数额,实发工资数额,银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。乙方在甲方支付工程款后7天内,需将上述资料复印件提交至甲方存档,如未编制书面工资支付台账且未在期限内提交工资发放凭证,乙方需向甲方承担合同额1%/次的违约责任。

乙方认可在大家签平台(<https://app.cscec8b.com.cn/djqsystem/esign-web>)使用电子印章签署合同为其真实意思表示,且确保在大家签平台注册时,使用的企业信息和个人相关信息真实有效,并且自觉遵守国家法律法规和甲方在大家签平台的合同签约流程。如因乙方使用不当给甲方造成损失,乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

十三、工程保修

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为2年。

建设工程的保修期，自整体工程全部竣工验收合格之日起计算。

保修金的返还：自整体工程竣工验收合格之日起满2年，工程无任何质量缺陷，28日内支付完毕（保修金不计利息）。但是，如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，在乙方的保修款中扣除，不足部分，甲方将继续向乙方追偿。

十四、争议解决

合同当事人因合同或合同有关事项发生争议的，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，选择下述第(1)种方式解决争议：

- (1) 向济南仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向合同签订地人民法院起诉。

十五、附则

1. 合同订立时间：2021年07月10日

2. 合同订立地点：山东省济南市历下区

3. 本合同自双方盖章后生效。

4. 本合同一式六份，具有同等法律效力，承包人和五份，分包人执一份。

承包人：(盖章)

分包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____ 电 话：_____

1.9、购物公园综合整治提升工程

中标通知书

标段编号: 44030420210017002001

标段名称: 购物公园综合整治提升工程

建设单位: 深圳市福田区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳千典建筑设计事务所有限公司

中标价: 8700.964553万元

中标工期: 600天

项目经理(总监): 袁雄文



本工程于 2021-04-10 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, 2021-07-05 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: 2021-07-08



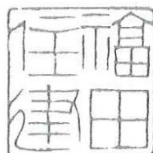
查验码: 5722963725525616

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号：_____

合同编号：(2021)深福住建第 208 号



福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

购物公园综合整治提升工程 施工合同

工程名称：购物公园综合整治提升工程

工程地点：深圳市福田区福华路北侧、民田路东侧

发 包 人：深圳市福田区住房和建设局

承包人(联合体牵头人)：深圳市中深装建设集团有限公司

承包人(联合体成员)：深圳千典建筑设计事务所有限公司

二〇二一年 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区住房和建设局

承包人（联合体牵头人全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

承包人（联合体成员全称）：深圳千典建筑设计事务所有限公司

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：购物公园综合整治提升工程

工程地点：深圳市福田区福华路北侧、民田路东侧

工程规模及特征：本项目主要是对公园综合整治提升，本项目占地面积 34750 平方米，原建筑面积为 43013.22 平方米，新建建筑 3140 平方米，最高层数为 3 层，性质为商业用地。主要内容包括：

- （1）拆除购物公园内部违章建筑、天桥、花房以及东立面外拓门脸；
- （2）新建一座观景楼、一座花房、酒吧街走廊造型、西立面门楼及台阶；
- （3）对城建购物公园范围内所有建筑物外立面、屋顶面进行整体更新。包括购物公园地铁站、公交场站、商铺等；
- （4）内庭地面及屋顶面铺装、绿化提升改造；
- （5）园区夜景灯光工程提升及其他安装工程。

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

二、工程承包范围

包括但不限于结构加固设计、拆除工程、地基基础工程、结构工程、结构加固工程、钢结构工程、外立面工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、泛光照明工程、园林景观工程等。所有的细目详见工程量清单、图纸及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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 √其它结构加固工程）		
√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）		
结构加固设计、拆除工程、外立面工程、泛光照明工程、园林景观工程		

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：2021 年 8 月 30 日；

计划竣工日期：2023 年 4 月 21 日；

合同工期总日历天数 600 天。（具体开工日期以监理签发的开工令为准）

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟柒佰万玖仟陆佰肆拾伍元伍角叁分（¥ 87009645.53 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾柒万零柒佰柒拾伍元叁角贰分（¥ 1470775.32 元）；

(2)暂列金额：

人民币（大写）肆佰壹拾壹万壹仟壹佰零陆元捌角壹分（¥ 4111106.81 元）；

(3)结构加固设计费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)专业工程暂估价：

人民币（大写）壹仟贰佰万元整（¥ 12000000.00 元）。

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、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格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: 2021 年 9 月 8 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字及盖章后 后成立。

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



(本页无正文，为签章页)

发包人：(公章)深圳市福田区住房和建设局 承包人(联合体牵头人)：(公章)

深圳市中深装建设集团有限公司

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：91440300682036851P

地址：深圳市福田区福民路123号福田区

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

委办公大楼27楼(深圳市福田区住房和建
设局)

综合楼201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518017

邮政编码：518034

法定代表人：

法定代表人：王武烈

电话：

电话：0755-82903319

传真：

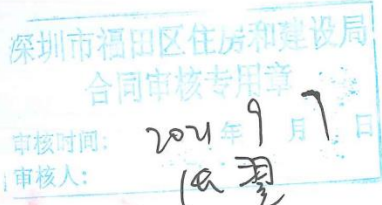
传真：0755-82903355

开户银行：

开户银行：华夏银行深圳前海支行

账号：

账号：10869000000305374



1.10、临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程多杆合一

报建编号	22LGPD0049
标段号	C01ZG001
发包方式	公开招标



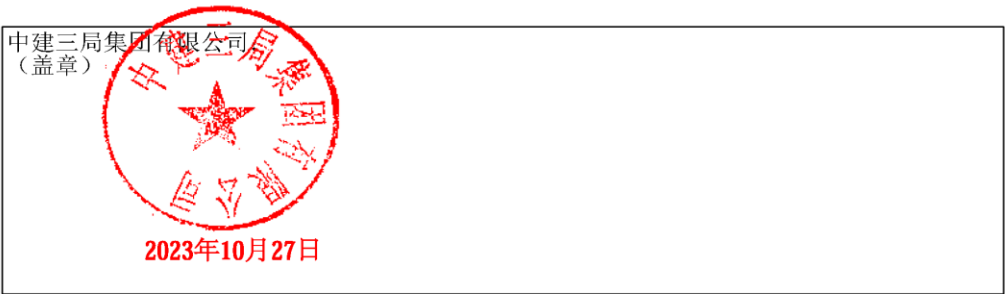
上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

我单位 临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程，
程多杆合一

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	位于临港新片区滴水湖核心片区，南起环湖三路，北至沪城环路				
中标价	1177万元		工期	60日历天	
注册建造师	代远山	注册专业	机电工程	注册号	粤建安B（2013）0000758



附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新
建工程多杆合一专业分包工程

建
设
工
程
施
工
合
同

发包方（甲方）：中建三局集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：上海市杨浦区山金金融广场 C 栋 17 楼

签订日期：2023 年 11 月 20 日

第一部分协议书

发包人：中建三局集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

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

根据《关于临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程可行性研究报告（初步设计深度）的批复》（沪自贸临管审[2022]891号），本项目实行代建制，代建单位为上海临港新城建设工程管理有限公司，代建单位项目负责人牛小伟。代建单位按照基本建设管理的有关规定及与甲方签订的代建管理合同相关约定，开展代建工作，承担项目建设期法人的相关责任。

1、工程概况

工程名称：临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程多杆合一

工程地点：浦东新区临港主城区

工程内容：综合杆的平面布置，全线的预埋管道，电缆手孔井、综合杆、综合设备箱、综合电源箱的基础点位布置等等。

2、工程承包范围

承包范围：临港新片区川朴路（环湖三路-沪城环路）道路新建工程多杆合一

3、合同工期

合同工期总日历天数 60 天。（具体开工时间以项目管理单位的开工令为准）

4、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家、地方及工程所属行业等相关质量标准及本合同约定的工程质量标准（若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本。如以上要求有不一致的地方，以最高要求为准），且一次性验收合格 100%；

配合甲方将本项目评为“市级文明工地”，配合甲方将本工程质量获得上海市市政金奖。

5、暂定合同价款

本合同暂定含税总价为（大写）：壹仟壹佰柒拾柒万元（人民币）¥：11770000.00元

6、组成合同的文件及优先解释顺序

- ：（1） 本合同协议书
- （2） 中标通知书
- （3） 本合同专用条款
- （4） 投标文件、投标书及其附件
- （5） 本合同通用条款
- （6） 标准、规范及有关技术文件
- （7） 图纸

(8) 工程量清单

(9) 招标文件及投标答疑文件

(10) 本合同附件

合同各方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。发生时间发生在后的有优先解释权。

7、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人单位承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、合同生效

9.1 合同订立时间：2023 年 11 月 20 日

9.2 合同订立地点：上海市杨浦区山金金融广场 C 栋 17 楼

9.3 本合同各方约定：合同各方签字盖章后即生效。

发包人：

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司天健世纪支行

账号：44250100010000001041

邮政编码：

1.11、中国华融大厦项目外立面视频照明工程

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

我单位招标的 中国华融大厦项目外立面视频照明工程 项目已完成开标、评标工作。根据评标委员会的评审结果表，我们确定贵单位为中标单位。

中 标 价： 34590979.31 元

工 期： 按招标文件执行

承诺质量： 合 格

请贵单位收到中标通知书后，与我公司签订合同。

招标代理单位：

招标单位：（公章）



中国华融大厦项目

外立面视频照明工程

合同文件

合同编号: HRZF-2017HT-GC-008

业 主: 华融(珠海)房地产有限责任公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

日 期: 2017 年 7 月 13 日

合同协议书

本合同协议书于 2017 年 7 月由以下双方在 珠海 签订：

业 主： 华融（珠海）房地产有限责任公司（以下简称甲方）

法定注册地址： 珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-2463

法定代表人： 王萌

承 包 人： 深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称乙方）

法定注册地址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

法定代表人： 王武烈

鉴于：

1、业主欲建设 中国华融大厦 项目工程（以下简称“整体工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可、证书等必要的手续；

2、业主欲将中国华融大厦项目外立面视频照明工程（以下简称“承包工程”）的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施，并签订建设工程承包合同（以下简称“承包合同”）；

3、业主已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的相关文件；

4、承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与业主和本承包工程涉及的任何第三方保持充分



有效的合作，进而保证本承包工程的圆满竣工和完工。

业主、承包人两方依照《中华人民共和国合同法》、《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，订立本合同。

第一条 承包合同价款

本承包合同图纸范围内含税总价包干(保证设计效果、考虑施工所有难度及措施的前提下图纸范围内含税总价包干)。含税总价包干除业主要求的施工范围变化及现场签证外,该含税包干总价结算时不因任何原因调整。合同 总金额为(大写): 人民币 叁仟肆佰伍拾玖万零玖佰柒拾玖元叁角壹分 元 (小写: ¥34,590,979.31元)。本合同价款为含税价格,发票开具方必须开具合格的增值税专用发票或增值税普通发票,并对发票的真实性、合法性、有效性负责,如果发票开具方提供的增值税专用发票或增值税普通发票是假的或虚开的,被相关政府部门查出,一切责任由发票开具方承担。

本承包合同的含税包干总价包含但不限于完成本承包合同约定范围(详见本承包合同附件《工程规范和技术说明》A部分)及招标文件、图纸范围内所有工作内容所需产生的人工费、材料费(材料损耗、运杂费、装卸车费、缺陷修复费及安装费等)、机械费、水电费、管理费、要求获得的利润、税金、必要(或可行)的优化设计费、材料检验试验费、安全文明施工费、环境保护费、模板工程施工费、临时设施费、材料二次搬运费及多次搬运费、赶工措施费、施工降水排水费、场地清理及垃圾清运费、成品及半成品保护费、暗室施工增加费、超高施工增加费、夜间及雨季施工增加费、脚手架搭拆费、大型机械进退场费、与其他专业承包单位的交叉配合费、垂直运输费、本承包工程竣工验收之前所有的清洁费、材料二次搬运费及多次搬运费、材料库房的搬迁以及安全防护费、防洪工程维护费、排污费、各种保险费、按政府要求需要交纳的费用以及备品备件费用等,同时也包括市容、城管、环保及周边关系的协调、扰民费、意外伤害保险费等本合同项下工程施工过程中发生的其他不可预见的费用以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目所发生资金的筹集和使用成本所发生的一切费用以及酒店营运配合期内,依据本合同约定乙方安排专业人员提供配合及培训等所产生的一切费用。

本合同一经签订,出现包括但不限于人工及原材料涨价、中国大陆税费调整、进口关税的调整、运输费用变化等任何条件发生变化的情况,乙方不得以亏损为由,要求业主调整含税包干总价。即无论发生任何风险,本承包合同提及的含税包干总价不做调整。

第二条 合同价款支付

(1) 本工程合同签订、收到合格发票并在业主发出开工通知后一个月内支付合同总金额的 30%作为预付款。

(2) 本工程开始施工后按月度付款,乙方在每月的 25 日前以书面形式上报当月完成工程量的形象进度及工程价款(月度期间应从上月的 25 日起至当月的 24 日止),经监理、造价咨询公司、业主审核签字认可后支付清单中在上个月度实际完成全部工作内容的所涉及工程价款的 50%,审核后的工程价款当月低于人民币 10 万元将不予支付,并入下月支付;累计付款(含月进度付款及预付款)达到合同暂定总价的 80%,业主停止支付工程款。(其中措施项目费和规费按照本工程完成的产值百分比支付)。

(3) 工程竣工验收合格,即本承包工程顺利通过设计、监理、业主及珠海市相关主管部门验收合格,并取得相关书面验收合格证明后 30 天内,向乙方支付至合同总价的 85%。

(4) 工程竣工验收合格后,乙方上报完整的竣工资料及竣工结算资料,经竣工结算审计,办理完工程结算 30 天内,向乙方支付至结算审计总价的 95%。

(5) 工程质量保修金为结算审计总价的 5%,自【中国华融大厦】项目本承包工程完成,验收合格之日起叁年的质保期满后,经业主确认无保修问题后 30 天内无息全部返还(扣除违约部分)。

(6) 依本条业主扣留的价款支付给乙方时均不计息。

业主在收到监理及业主完成审核和批复的书面进度款付款单及符合国家及业主要求的发票原件后,根据上述工程款支付条款约定将当期应付款支付到乙方的银行账号中。若业主在上述约定的期限内未收到乙方的书面进度款付款单和符合国家及业主要求的发票原件或乙方提交付款申请时并不符合相应的付款条件,则业主有权顺延付款期限而不承担任何违约责任。

第三条 合同工期



- 1、开工准备：合同签订后 15 日内；
- 2、开工日期：以中标通知书发出时间为开工日期；
- 3、完工日期：2017 年 9 月 25 日。

第四条 各方在本合同项下要求或允许采取的任何行动以及要求或允许执行的文件应由下列代表执行：

业主代表：陈松林

监理代表：林冬

乙方代表：叶金水

第五条 乙方特此向业主保证，乙方将在本承包工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行本承包工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任。

第六条 业主特此向乙方保证，在乙方履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，业主将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向乙方支付合同价格或本合同约定的乙方应得的其他款项，以作为对本承包工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

第七条 除非为本合同目的，双方不得向任何其他方出示或泄露本合同的内容。

第八条 本合同双方签字盖章后生效。本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

(签署页，无正文)

业主(公章): 华融(珠海)房地产有限责任公司

住所: 珠海市横琴红旗村天河街30号西楼343室

联系地址: 广东省珠海市香洲区海滨南路88号财富商务大厦12楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 0756-6880332

传真: 0756-6880333



承包人(公章): 深圳市中深装建设集团有限公司

住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

联系地址: 深圳市福田区景田北路82号中国茶宫二楼

法定代表人或委托代理人:

电话: 0755-82946988

传真: 0755-82903355

开户银行: 光大银行深圳景田支行

帐号: 3905 0188 0000 6493 9



签订日期: 2017 年 7 月 13 日

中国华融大厦项目外立面视频照明工程汇总表

序号	名称	造价（元）	备注
1	外立面视频灯光秀工程	30652148.11	含税总价包干
2	措施项目费、其他项目费及规费	3373831.20	含税总价包干
3	施工难度增加费	565000.00	含税总价包干
合计：		34590979.31	图纸范围内含税总价包干(保证设计效果、考虑施工所有难度及措施的前提下图纸范围内含税总价包干)



工程量清单计价表

珠海华融大厦外立面 视频照明工程 工程报验申请表

GD-B1-228 0 0 1

单位（子单位）工程名称	珠海华融大厦外立面视频照明工程
致 <u>北京银建建设工程管理有限公司</u> （项目监理机构） 我单位已完成了 <u>珠海华融大厦外立面视频照明工程</u> 工作。 现报上该工程报 验申请表。请予以审查和验收。 附件：	
项目负责人： <u>袁林</u> 日 期： <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>5</u> 日	
审查意见： <u>同意报验</u> 总/专业监理工程师： <u>王亚平</u> 日 期： <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>18</u> 日	



* GD - B 1 - 2 2 8 *

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：中国华融大厦项目外立面视频照明工程

验收日期：2020年10月29日

施工单位（盖章）：深圳市中深装建设集团有限公司

设计单位（盖章）：广州光影设计顾问有限公司

监理单位（盖章）：北京银建建设工程管理有限公司珠海分公司

建设单位（盖章）：华融（珠海）房地产有限责任公司

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘能	7111 建筑设计	设计		刘能
2	王强	北京城建集团	总工		王强
3	彭林	北京城建集团	项目经理		彭林
4	李永成	华融	工程副经理		李永成
5	张林	..	设计		张林
6	王强	..			
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

施工单位结论:

珠海华融大厦外立面视频照明工程该项目已完成,主项目合格,一般项目满足规范规定要求。

建设单位:(公章)

验收合格

单位(项目)负责人:

张利群 2020.10.24

李锐 2020.10.24 李锐 2020.11.3 2020.11.3

监理单位:(公章)

验收合格

总监理工程师:

王爱平

施工单位:(公章)

验收合格

单位(项目)负责人:

李锐 2020.10.24

设计单位:(公章)

验收合格

单位(项目)负责人:

李锐 2020.10.24

1.12、周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程

工程

分包合同编号: 2017-0177-第 7B42
日期: 2017年11月19日

施工分包合同

工程名称: 周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、
道路照明及景观照明工程

分包专业: 专业分包

承包人: 中冶天工集团有限公司

分包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

分包合同书

承包人(全称): 中冶天工集团有限公司

分包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程;

2. 工程地点: 河南省周口市东新区

3. 工程内容: 施工内容为标段施工图纸范围内,路灯基础、路灯安装、景观灯安装、草坪灯安装、庭院灯安装、以及其附属电力电缆、电缆井、电缆保护管、电线敷设;管沟开挖等所有照明工程,负责所施工范围内照明系统施工方案编制、报审、施工、调试、试运行、报验验收确保合格且通过,以及为保证工程质量、施工安全及现场文明施工所应实施的全部工作内容。

二、工程承包范围: 站前广场、落客平台、高架桥、道路及景观所有照明工程,具体施工事项见工程内容,承包方有权根据实际情况对分包方施工范围及施工内容作出调整。

三、合同工期

1. 开工日期: 2019年11月10日 (开工日期以发包人开工通知书为准)

2. 竣工日期: 2020年4月8日 合同工期总日历天数: 150天

四、工程质量标准与验收

1. 工程质量标准: 合格

2. 工程验收标准: 一次性验收通过,达到国家及地方质量验收标准

3. 其它约定: 质量达不到要求时,应由分包人负责返工,直至通过



王烈

验收，分包人应负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延，经返工仍不能达到相应要求的，由此造成的损失由分包人承担。

4. 分包人提供竣工资料的约定：分包人提供承包范围内的纸质版的工程竣工资料并收集施工过程中的影像资料，纸质版资料需按照承包人、监理及发包人要求的格式，提供份数不少于5套或符合承包人要求的套数。

五、合同价款：（大写）暂估贰仟贰佰玖拾万元整；

¥: 暂估 22900000 元；

其中：不含税合同价（大写）暂估 贰仟壹佰万玖仟壹佰柒拾肆元整；

¥: 21009174 元；

增值税税金（大写）壹佰捌拾玖万零捌佰贰拾陆元整；

¥: 1890826 元；

1. 合同价款含增值税及其它附加税税金，分包人税金由分包人自行缴纳。增值税税率暂按9%计取。若分包人不能提供本合同约定的增值税专用发票，支付分包工程款时予以扣减，并在结算时，按照分包人提供的增值税专用发票的实际支出税金总额结算，分包人未支出的税金在结算中扣除。若分包人已提供的增值税及附加税发票税率高于本合同约定的增值税税率，差额部分由分包人自行承担，分包单位每月按承包人认定的月结金额开具等额增值税发票。

2. 本工程预计产生的公共部分临时设施及安全文明施工费最终以承包人实际结算的本项目公共部分所有临时设施及安全文明施工费用总额按分包人施工最终结算额占本项目施工现场所有分包人施工最终结算额的比例分摊给分包人，分摊方式如下：公共部分临时设施及安全文明施工费分摊额=（分包人最终结算额/本项目现场所有分包人施工最终结算额）*承包人实际结算的本项目公共部分所有临时设施及安全文明施工费总额。

六、计价方式：

1. 计价原则：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）等相关计价配套和调整文件

理, 分包人将现场签证单提交承包人项目工程部, 经工程部技术员及部长、经营管理部经营人员及部长、物资部长、项目总工程师、项目副经理、经营经理、项目经理逐一审核确认并加盖项目部公章, 该签证手续完成。签字手续不全或未加盖公章的均为无效签证, 不作为结算依据。

3. 无效签证情况:

(1) 未按承包人公司规定表格形式办理签字用印的签证或直接用发
包人签证代替分包签证。

(2) 签证单上双方签字盖章手续不全的。

(3) 内容不实或按签证不能核定出工程量的签证。

(4) 根据施工图或按有关规定、规范可以计算工程量却直接签署人工
或机械台班或费用的签证。

(5) 合同中工程量清单已包含的工作内容又进行签证的。

(6) 超过签证时效和竣工突击补签的签证。

(7) 其它形式的补贴、补偿费用签证。

九、分包工程的暂结及竣工结算要求:

1. 分包人每月 20 日前向承包人报送其签字盖章的分包月度暂结书, 经
承包人相关部门审核, 按当月批准的实际完成进度进行暂结, 作为承包人
付款依据, 不作为双方最终结算的依据, 批准的每月暂结书不返给分包人。

2. 工程竣工经发包人验收合格并且对发包人结算完成后, 承包人对分
包人办理最终结算。分包结算书由分包人按承包人的要求自行编制, 报承
包人审核。未经承包人集团公司经营管理部审核并加盖“集团公司结算专
用章”的结算无效。

十、合同价款的支付:

1. 合同签订之日起 7 个工作日内支付 300 万作为备料款, 合同签订之
日起 15 个工作日内付经承包人审核完成的预埋管线、基础工作量暂结金额
的 70%; 分包方按照承包方根据现场实际情况发出的灯具进场通知为准分批



次进场，承包方指定的灯具进场后7个工作日内付已进场灯具价值（经承包人审核通过）的70%，进场灯具安装完成后付至经承包人审核后的分包人范围内所有已完工程暂结金额的70%，工程竣工经发包人验收合格付至85%；待承包人与发包人完成最终结算后办理承包人与分包人的最终结算，结算完成后付至结算额的97%，剩余3%作为质量保修金，缺陷责任期满后3个月内1次无息付清。质保金不计利息。如承包人支付承兑，贴息由分包人承担，进度款的拨付时间按照发包人给承包人的拨付时间加上承包人公司内部审核及付款运行时间。

2. 付款方式：现汇或承兑。每次拨付工程款时分包人须提供不小于付款额、有效的增值税专用发票，否则承包人有权拒绝拨付工程款。承包人给分包人结算完成后7日内分包人必须向承包人提供与结算金额相对应的全部发票。

3. 税票要求：分包人开具的税票不含税额度不低于最终结算额（不含增值税）。具体要求双方另行协商确定。

4. 如因发包人未按约定时间、方式、比例支付工程进度款，导致承包人也未按合同约定支付分包人工程进度款时，分包人承诺承包人不承担任何违约责任。

十一、由承包人供应的材料及设备的约定：

1. 承包人供应材料：无

2. 承包人供应的机械设备：无

3. 由承包人供应的材料，分包人应至少提前7天以书面形式向承包人提交需求计划。如有承包人供应材料，损耗率混凝土为1%、钢筋为1%，承包人提供的材料分包单位领取超出部分按照承包人采购价格从分包人当月工程款中扣除。如有结余，按照承包人70%，分包人30%进行分成。具有回收价值的废料分包人不得私自处理，若私自处理，将按照承包人采购价格的两倍从分包人结算款中扣除。

4. 由分包人采购材料及设备的约定：分包人施工范围内，除承包人供

姓名: 张波涛 职称: 项目经理

联系电话: 15002210698

分包人项目经理: (附分包人项目经理及所有部门负责人的任命书, 作为合同附件)

姓名: 邹天山 职称: 项目经理

联系电话: 13316969167

1. 承包人的工作:

(1) 组建与工程相适应的项目管理班子, 全面履行总包合同, 组织实施施工管理的各项工作, 对工程的工期和质量向发包人负责。

(2) 负责编制总施工方案、总施工组织设计, 实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、实验化验的控制、监督、检查和验收; 统一制定各项管理目标, 组织编制年、季、月施工计划、物资需用量计划表, 计量、检测、施工用水和用电由承包人提供, 分包人自行挂表计量, 水、电单价(含电损)按当地水电局定价为准), 实际用量由双方共同确认, 费用按水(电)单价*挂表计量, 水电费用在最终结算时扣除; 如未挂表计量, 按分包结算金额的 1.5%扣除。

(3) 负责解决施工方案和施工问题, 创造分包人正常施工的良好外部环境。

(4) 负责组织工程的交工验收。

(5) 负责工程款的回收, 并按分包合同约定拨付工程款。

(6) 负责工程质量和安全施工的全面管理。

2. 分包人的工作

(1) 分包人向承包人提供总体进度计划、报表时间及要求: 有阶段工期要求的提交阶段施工计划, 必要时按工程承包人要求提交旬、周施工计划, 以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划; 提交施工组织设计、方案要求及时间: 进场后 10 日内, 提交分包人施工内容所需的各专项方案, 进行备案;



升标准化工地”标准。费用包含在分包人单价中。

14. 本合同涉及的一切专利、工法及专有技术等所产生的的一切费用及侵权责任由分包人自行承担。

15. 本补充条款作为合同的主要条款，具有同等法律效率。

二十五、争议解决方式：

本协议书未尽事宜，双方友好协商。协商不成时，依法向天津市滨海新区人民法院提起诉讼。

二十六、合同份数：

双方约定本合同共陆份，承包人肆份，分包人贰份。

二十七、合同的生效：本合同双方签字盖章后生效，履行完上述全部条款并付清工程款后自动失效。

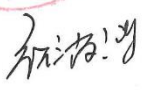
本合同附件包括：

1. 建筑工程质量保修书；
2. 安全生产协议书；
3. 廉洁协议书；
4. 分包人项目经理及所有部门负责人的任命书

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人

或委托代理人： 

电话：15002210698

开户银行：

账号：

合同签订地点：天津市空港经济区

合同签订时间：2019年11月8日

分包人：（盖章）

住所：

法定代表人 

或委托代理人：

电话：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041



单位（子单位）工程竣工验收记录

工程名称	周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程			
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司			
施工负责人	邹天山			
主要使用功能及检查结果	抽样检查 10 项，合格 10 项，符合验收标准。			
监督机构责令整改问题整改情况	整改事项 0 项，整改结果满足验收标准，准予验收。			
工程设计及合同约定完成情况	已完成设计文件及合同规定全部内容，准予验收。			
保修书签署情况	已签署工程质量保修书。			
资料档案验收情况	资料档案符合验收标准，准予验收。			
验收意见	本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查达成一致意见。工程竣工资料真实完整符合验收要求，施工质量满足现行验收规范和标准要求，各使用功能均满足要求，工程质量观感合格，同意验收。			
参加验收单位	工程总承包单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 项目负责人： 	 总监理工程师： 	 项目负责人： 	 项目负责人： 
	2022 年 8 月 30 日	2022 年 8 月 30 日	2022 年 8 月 30 日	2022 年 8 月 30 日

2、项目经理业绩

姓名	邹天山	性别	男	年 龄	58 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	2201041967042 54172	手机 号码	13543340103
参加工作时间	1991 年		从事项目经理（建造 师）年限		19 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200804440			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
阳江市绿浩房 地产开发有限 公司	阳江绿地城际空间 站宗地四泛光照明 工程	合同金额 3531.928532 万元	2022.11.01 2023.05.30	已完	合格
中冶天工集团 有限公司	周口市高铁片区项 目站前广场、落客 平台、高架桥、道 路照明及景观照明 工程	合同金额 2290.00 万元	2020.04.08 2022.08.30	已完	合格

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



编号：
No. : 0044774



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：04344443404442607
File No. :

姓名： 邹天山
Full Name
性别： 男
Sex
出生年月： 1967年04月
Date of Birth
专业类别： 机电安装
Professional Type
批准日期： 2005年03月13日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期： 2006 年 01 月 10 日
Issued on



使用有效期: 2025年01月22日
- 2025年07月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 邹天山

性 别: 男

出生日期: 1967年04月25日

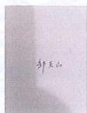
注册编号: 粤1442006200804440

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 邹天山

签名日期: 2025.年.1月22日



签发日期: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0010118

姓 名: 邹天山

性 别: 男

出 生 年 月: 1967年04月25日

企 业 名 称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年11月01日

有 效 期: 2023年08月11日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月11日



毕业证书

学生邹天山 性别男 现年22岁，
一九八六年九月至一九八九年六月在
本校 给水排水专业(大专)学习(学
制叁年)，学完教学计划的全部课程，
成绩合格，准予毕业。



证书登记第 890241 号

校长



一九八九年六月廿日

姓名 邹天山

性别 男 民族 汉

出生 1967 年 4 月 25 日

住址 广东省深圳市罗湖区田贝
三路76号城建综合楼1栋
740

公民身份号码 220104196704254172



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2009.03.18-2029.03.18

教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号：6845167

打印日期：2015-12-22

姓 名：邹天山
性 别：男
出生日期：1967年04月25日
学历类别：普通
层 次：专科
院校名称：长春建筑专科学校
专业名称：给水排水
学习形式：普通全日制
学 制：三年
入学日期：1986年09月
毕业日期：1989年06月
毕 结 业：毕业
证书编号：890241
以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>





粤中取证字第 0102008002135号

邹天山 于二〇〇二年

十一月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格第

三 评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证

发证机关：深圳市职称管理办公室

二〇〇二年三月七日

2.1、阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883



阳江绿地城际空间站宗地四 泛光照明工程

发 包 人：阳江市绿浩房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号：B5-kjz-【2022】-105

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

承包方式：包工包料、包质量、包工期。

工程承包范围：阳江绿地城际空间站宗地四项目中所有泛光照明安装等人工费、材料费、机械费所有内容，按照图纸及方案要求完成但不限于深化设计、制作、泛光照明工程所需要的全部工作内容，具体施工部位及做法以招标人提供的施工设计图纸及经招标人审核通过的施工方案等为准，具体以招标人与业主签订的合同范围为准。

三、合同工期

开工日期：2022年 11 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2023年 5 月 30 日。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，

承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

(1) 一次性验收合格；

(2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分(人民币)

¥：35,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)：叁仟贰佰肆拾万零叁仟零壹拾肆元零陆分(人民币)

¥：32,403,014.06 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)：贰佰玖拾壹万陆仟贰佰柒拾壹元贰角陆分(人民币)

¥：2,916,271.26 元(人民币)

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且

不限于该工程所需的人工、材料（含材料检测费）、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 （1） 种类型。

（1）固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

（2）固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

（3）可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

（1）本工程无预付款；

（2）按合同内月完成已核产值的70%支付；

（3）项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

（4）工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

（5）承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

（6）在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

（7）因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

（8）承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(9) 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款及合同附件；
- 7.4 工程变更单、工程签证单；
- 7.5 工程施工图纸；
- 7.6 中标通知书；
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计；
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.9 工程现场规章制度；
- 7.10 本合同通用条款；
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾，以顺序在先的文件为解释依据；先后时间形成的文件有矛盾，以后形成的文件为解释依据；上述未能解释清晰的，以要求较高者为解释依据。

八、词语定义：本协议书中有词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。解决不了时，甲乙双方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

发包人：阳江市绿信房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：

承包人：深圳市中深建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

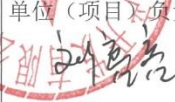
日 期：



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四泛光照明工程	结构类型	框架结构	建筑面积	621378 m ²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	35319285.32 元	开工日期	2022.11.01
项目经理	邹天山	项目技术负责人	卫泳岐	竣工日期	2023.05.30

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分 部 工 作	共 6 分部, 经检 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部	验收合格
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 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 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 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 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	工程施工质量良好, 各项技术指标达到标准要求, 验收合格。	

	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位
参 加 验 收 单 位	 (公章) 单位 (项目) 负责人 	 (公章) 总监理工程师 	 (公章) 项目负责人 	 (公章) 项目负责人 
	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日

2.2、周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程

分包合同编号: 2017-0177-第 7B42
日期: 2017年11月19日

施工分包合同

工程名称: 周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、
道路照明及景观照明工程

分包专业: 专业分包

承包人: 中冶天工集团有限公司

分包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

分 包 合 同 书

承包人(全称): 中冶天工集团有限公司

分包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程;

2. 工程地点: 河南省周口市东新区

3. 工程内容: 施工内容为标段施工图纸范围内,路灯基础、路灯安装、景观灯安装、草坪灯安装、庭院灯安装、以及其附属电力电缆、电缆井、电缆保护管、电线敷设;管沟开挖等所有照明工程,负责所施工范围内照明系统施工方案编制、报审、施工、调试、试运行、报验验收确保合格且通过,以及为保证工程质量、施工安全及现场文明施工所应实施的全部工作内容。

二、工程承包范围: 站前广场、落客平台、高架桥、道路及景观所有照明工程,具体施工事项见工程内容,承包方有权根据实际情况对分包方施工范围及施工内容作出调整。

三、合同工期

1. 开工日期: 2019年11月10日 (开工日期以发包人开工通知书为准)

2. 竣工日期: 2020年4月8日 合同工期总日历天数: 150天

四、工程质量标准与验收

1. 工程质量标准: 合格

2. 工程验收标准: 一次性验收通过,达到国家及地方质量验收标准

3. 其它约定: 质量达不到要求时,应由分包人负责返工,直至通过



2

验收，分包人应负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延，经返工仍不能达到相应要求的，由此造成的损失由分包人承担。

4. 分包人提供竣工资料的约定：分包人提供承包范围内的纸质版的工程竣工资料并收集施工过程中的影像资料，纸质版资料需按照承包人、监理及发包人要求的格式，提供份数不少于5套或符合承包人要求的套数。

五、合同价款：（大写）暂估贰仟贰佰玖拾万元整；

¥：暂估 22900000 元；

其中：不含税合同价（大写）暂估 贰仟壹佰万玖仟壹佰柒拾肆元整；

¥：21009174 元；

增值税税金（大写）壹佰捌拾玖万零捌佰贰拾陆元整；

¥：1890826 元；

1. 合同价款含增值税及其它附加税税金，分包人税金由分包人自行缴纳。增值税税率暂按9%计取。若分包人不能提供本合同约定的增值税专用发票，支付分包工程款时予以扣减，并在结算时，按照分包人提供的增值税专用发票的实际支出税金总额结算，分包人未支出的税金在结算中扣除。若分包人已提供的增值税及附加税发票税率高于本合同约定的增值税税率，差额部分由分包人自行承担，分包单位每月按承包人认定的月结金额开具等额增值税发票。

2. 本工程预计产生的公共部分临时设施及安全文明施工费最终以承包人实际结算的本项目公共部分所有临时设施及安全文明施工费用总额按分包人施工最终结算额占本项目施工现场所有分包人施工最终结算额的比例分摊给分包人，分摊方式如下：公共部分临时设施及安全文明施工费分摊额=（分包人最终结算额/本项目现场所有分包人施工最终结算额）*承包人实际结算的本项目公共部分所有临时设施及安全文明施工费总额。

六、计价方式：

1. 计价原则：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）等相关计价配套和调整文件



理, 分包人将现场签证单提交承包人项目工程部, 经工程部技术员及部长、经营管理部经营人员及部长、物资部长、项目总工程师、项目副经理、经营经理、项目经理逐一审核确认并加盖项目部公章, 该签证手续完成。签字手续不全或未加盖公章的均为无效签证, 不作为结算依据。

3. 无效签证情况:

(1) 未按承包人公司规定表格形式办理签字用印的签证或直接用发包人签证代替分包签证。

(2) 签证单上双方签字盖章手续不全的。

(3) 内容不实或按签证不能核定出工程量的签证。

(4) 根据施工图或按有关规定、规范可以计算工程量却直接签署人工或机械台班或费用的签证。

(5) 合同中工程量清单已包含的工作内容又进行签证的。

(6) 超过签证时效和竣工突击补签的签证。

(7) 其它形式的补贴、补偿费用签证。

九、分包工程的暂结及竣工结算要求:

1. 分包人每月 20 日前向承包人报送其签字盖章的分包月度暂结书, 经承包人相关部门审核, 按当月批准的实际完成进度进行暂结, 作为承包人付款依据, 不作为双方最终结算的依据, 批准的每月暂结书不返给分包人。

2. 工程竣工经发包人验收合格并且对发包人结算完成后, 承包人对分包人办理最终结算。分包结算书由分包人按承包人的要求自行编制, 报承包人审核。未经承包人集团公司经营管理部审核并加盖“集团公司结算专用章”的结算无效。

十、合同价款的支付:

1. 合同签订之日起 7 个工作日内支付 300 万作为备料款, 合同签订之日起 15 个工作日内付经承包人审核完成的预埋管线、基础工作量暂结金额的 70%; 分包方按照承包方根据现场实际情况发出的灯具进场通知为准分批



次进场，承包方指定的灯具进场后7个工作日内付已进场灯具价值（经承包人审核通过）的70%，进场灯具安装完成后付至经承包人审核后的分包人范围内所有已完工程暂结金额的70%，工程竣工经发包人验收合格付至85%；待承包人与发包人完成最终结算后办理承包人与分包人的最终结算，结算完成后付至结算额的97%，剩余3%作为质量保修金，缺陷责任期满后3个月内1次无息付清。质保金不计利息。如承包人支付承兑，贴息由分包人承担，进度款的拨付时间按照发包人给承包人的拨付时间加上承包人公司内部审核及付款运行时间。

2. 付款方式：现汇或承兑。每次拨付工程款时分包人须提供不小于付款额、有效的增值税专用发票，否则承包人有权拒绝拨付工程款。承包人给分包人结算完成后7日内分包人必须向承包人提供与结算金额相对应的全部发票。

3. 税票要求：分包人开具的税票不含税额度不低于最终结算额（不含增值税）。具体要求双方另行协商确定。

4. 如因发包人未按约定时间、方式、比例支付工程进度款，导致承包人也未按合同约定支付分包人工程进度款时，分包人承诺承包人不承担任何违约责任。

十一、由承包人供应的材料及设备的约定：

1. 承包人供应材料：无

2. 承包人供应的机械设备：无

3. 由承包人供应的材料，分包人应至少提前7天以书面形式向承包人提交需求计划。如有承包人供应材料，损耗率混凝土为1%、钢筋为1%，承包人提供的材料分包单位领取超出部分按照承包人采购价格从分包人当月工程款中扣除。如有结余，按照承包人70%，分包人30%进行分成。具有回收价值的废料分包人不得私自处理，若私自处理，将按照承包人采购价格的两倍从分包人结算款中扣除。

4. 由分包人采购材料及设备的约定：分包人施工范围内，除承包人供

姓名： 张波涛 职称： 项目经理

联系电话： 15002210698

分包人项目经理：（附分包人项目经理及所有部门负责人的任命书，作为合同附件）

姓名： 邹天山 职称： 项目经理

联系电话： 13316969167

1. 承包人的工作：

（1）组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向发包人负责。

（2）负责编制总施工方案、总施工组织设计，实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、实验化验的控制、监督、检查和验收；统一制定各项管理目标，组织编制年、季、月施工计划、物资需用量计划表，计量、检测、施工用水和用电由承包人提供，分包人自行挂表计量，水、电单价（含电损）按当地水电局定价为准），实际用量由双方共同确认，费用按水（电）单价*挂表计量，水电费用在最终结算时扣除；如未挂表计量，按分包结算金额的 1.5%扣除。

（3）负责解决施工方案和施工问题，创造分包人正常施工的良好外部环境。

（4）负责组织工程的交工验收。

（5）负责工程款的回收，并按分包合同约定拨付工程款。

（6）负责工程质量和安全施工的全面管理。

2. 分包人的工作

（1）分包人向承包人提供总体进度计划、报表时间及要求：有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按工程承包人要求提交旬、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划相应的劳动力安排计划；提交施工组织设计、方案要求及时间：进场后 10 日内，提交分包人施工内容所需的各专项方案，进行备案；



升标准化工地”标准。费用包含在分包人单价中。

14. 本合同涉及的一切专利、工法及专有技术等所产生的的一切费用及侵权责任由分包人自行承担。

15. 本补充条款作为合同的主要条款，具有同等法律效率。

二十五、争议解决方式：

本协议书未尽事宜，双方友好协商。协商不成时，依法向天津市滨海新区人民法院提起诉讼。

二十六、合同份数：

双方约定本合同共陆份，承包人肆份，分包人贰份。

二十七、合同的生效：本合同双方签字盖章后生效，履行完上述全部条款并付清工程款后自动失效。

本合同附件包括：

1. 建筑工程质量保修书；
2. 安全生产协议书；
3. 廉洁协议书；
4. 分包人项目经理及所有部门负责人的任命书

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人

或委托代理人： 

电话： 15002210698

开户银行：

账号：

合同签订地点： 天津市空港经济区

合同签订时间： 2019 年 11 月 8 日

分包人：（盖章）

住所：

法定代表人 

或委托代理人：

电话： _____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041



单位（子单位）工程竣工验收记录

工程名称	周口市高铁片区项目站前广场、落客平台、高架桥、道路照明及景观照明工程			
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司			
施工负责人	邹天山			
主要使用功能及检查结果	抽样检查 10 项，合格 10 项，符合验收标准。			
监督机构责令整改问题整改情况	整改事项 0 项，整改结果满足验收标准，准予验收。			
工程设计及合同约定完成情况	已完成设计文件及合同规定全部内容，准予验收。			
保修书签署情况	已签署工程质量保修书。			
资料档案验收情况	资料档案符合验收标准，准予验收。			
验收意见	本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查达成一致意见。工程竣工资料真实完整符合验收要求，施工质量满足现行验收规范和标准要求，各使用功能均满足要求，工程质量观感合格，同意验收。			
参加验收单位	工程总承包单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 项目负责人： 2022年 8 月 30 日	 总监理工程师： 2022年 8 月 30 日	 项目负责人： 2022年 8 月 30 日	 项目负责人： 2022年 8 月 30 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：邹天山

社保电脑号: 2747025

身份证号码: 220104196704254172

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号: 178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	178815	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.45	5.04
合计				8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81				240.72	61.68

254.92 246.92

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(3391e707a5438866) 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 | 单位名称 |
|--------|---------------|
| 178815 | 深圳市中深建设集团有限公司 |



4、项目技术负责人业绩

姓名	卫泳岐		性别	男	年 龄	36 岁
职务	技术负责人		职称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	1426251989112 91638	手机 号码	15896354897
参加工作时间		2013 年		从事技术负责人（建造 师）年限		10 年
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
阳江市绿浩房 地产开发有限 公司	阳江绿地城际空间 站宗地四泛光照明 工程		合同金额 3531.928532 万元	2022.11.01 2023.05.30	已完	合格

广东省职称证书

姓名：卫泳岐

身份证号：142625198911291638



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128919

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



江南大学
JIANGNAN UNIVERSITY

学士学位证书

证书编号: 1029542021053187



卫泳岐，男，1989年11月29日生。经审核，
完成本校 土木工程 专业的学业，符合学士学位
授予规定，依据《江南大学章程》，特授予其 工学 学士学位。

校 长

学位评定委员会主席

陈卫

(成人高等教育本科毕业生)

二〇二一年七月三十日

江南大学 毕业证书



学生 卫泳岐 性别 男，一九八九 年 十一 月 二十九 日生，于二〇一八
年 三 月至二〇二一 年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 长: 陈卫

证书编号: 102957202105706248

二〇二一 年 七 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 卫泳岐
性别 男 民族 汉
出生 1989-11-29
住址 广东省深圳市龙岗区龙岗大道2289号名城综合楼A1栋506房
公民身份号码 142625198911291638



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2019.07.02-2039.07.02

4.1、阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883



阳江绿地城际空间站宗地四 泛光照明工程

发 包 人：阳江市绿浩房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

合同编号：B5-kjz-【2022】-105

第一部分 协议书

发包人（全称）：阳江市绿浩房地产开发有限公司（甲方）

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订协议书，（以下简称本协议）。

一、工程概况

1.1 工程名称：阳江绿地城际空间站宗地四泛光照明工程

1.2 工程地点：阳江绿地城际空间站宗地四

1.3 资金来源：自有

二、工程承包方式及承包范围

承包方式：包工包料、包质量、包工期。

工程承包范围：阳江绿地城际空间站宗地四项目中所有泛光照明安装等人工费、材料费、机械费所有内容，按照图纸及方案要求完成但不限于深化设计、制作、泛光照明工程所需要的全部工作内容，具体施工部位及做法以招标人提供的施工设计图纸及经招标人审核通过的施工方案等为准，具体以招标人与业主签订的合同范围为准。

三、合同工期

开工日期：2022年 11 月 1 日 具体以发包人批准并经总承包人签发的开工令为准。

竣工日期：2023年 5 月 30 日。

合同工期总日历天数 210 天。包括自项目开工之日起至本工程通过竣工验收并签发验收合格证书止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

承包人应在合同工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作。承包人的工程节点进度需满足发包人现场要求。施工过程中，发包人对某些工程节点进度作出具体要求时，

承包人须按发包人指令积极配合，确保节点进度达到要求。

工程重要里程碑节点及单体工程节点工期约定及奖罚措施详见本合同专用条款。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：本合同质量规定为以下第 1 种。

(1) 一次性验收合格；

(2) 市级优质工程；

4.2 适用的技术规范：本工程项目的验收一般按照合同图纸的说明和要求及国家、行业和地方建设委员会所批准或发布的规范与标准执行。在所有规范和标准与/或与图纸和技术规定有任何冲突的情况下，应采用较严格的规范或标准。

五、安全文明标准

5.1 本工程安全文明标准要求：安全生产事故为“零”，服从总承包管理，确保达到市 级安全文明样板工地。

必须达到当地安全文明工地有关规定，满足政府对安全生产、文明卫生、综合治理、生产防火、安全综合保险、廉政等要求，同时必须按照甲方提供的现场VI形象指引和安全文明标准化管理指引认真制定和落实保障安全文明施工措施的有效实施，具体安全文明目标奖罚措施详见本合同专用条款。

六、合同价款

6.1 合同金额：

含税(大写)：叁仟伍佰叁拾壹万玖仟贰佰捌拾伍元叁角贰分(人民币)

¥：35,319,285.32 元(人民币)

不含税(大写)：叁仟贰佰肆拾万零叁仟零壹拾肆元零陆分(人民币)

¥：32,403,014.06 元(人民币)

增值税为 9%，税金(大写)：贰佰玖拾壹万陆仟贰佰柒拾壹元贰角陆分(人民币)

¥：2,916,271.26 元(人民币)

本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则价税合计相应调整。

以上合同价款已包含完成本协议第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且

不限于该工程所需的人工、材料（含材料检测费）、机械、管理费、检验检测、监测、测试试验、利润、风险金、税费、规费、第三者责任、安全文明施工、施工及技术措施、保证工期与质量、进退场、资料归档等一切与本工程有关的费用。

6.2 合同类型：本合同采用以下第 （1） 种类型。

（1）固定总价：采用工程量清单计价，合同总价固定不变，包供电报建、包设计、包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收送电及为完成本合同工程所需要的一切内容。

（2）固定单价：合同单价固定不变，不因环境的变化和工程量的增减而调整；

（3）可调单价：合同单价在工程实施期内，可根据合同约定的办法调整。

6.3. 合同价款支付方式

（1）本工程无预付款；

（2）按合同内月完成已核产值的70%支付；

（3）项目竣工验收合格后、工程通电，承包人提供完整的竣工资料及竣工结算资料后办理结算，结算审核经双方确认后，累计支付至已完成工程量的 97%；

（4）工程结算款总额的 3%作为保修金，发包人应在约定的工程保修期满后，将工程保修金无息还予承包人。

（5）承包人的款项申报不得虚报空报，如出现虚报空报，超出审核金额 20%时，发包人有权暂停当月款项支付。

（6）在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票（9%），并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供发包人查验，以证明发票的真伪。否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

（7）因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

（8）承包人应按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

(9) 承包人向发包人开具的增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- 7.1 合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款及合同附件；
- 7.4 工程变更单、工程签证单；
- 7.5 工程施工图纸；
- 7.6 中标通知书；
- 7.7 经工程师、发包人代表批准的施工组织设计；
- 7.8 工程质量保修书、廉洁协议、安全协议；
- 7.9 工程现场规章制度；
- 7.10 本合同通用条款；
- 7.11 标准、规范及有关技术文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。以上同一时间形成的文件有矛盾，以顺序在先的文件为解释依据；先后时间形成的文件有矛盾，以后形成的文件为解释依据；上述未能解释清晰的，以要求较高者为解释依据。

八、词语定义：本协议书中有词语含义与本合同第二、三部分合同条件中分别赋予它们的定义相同。

九、本协议与之前甲乙双方的任何约定如有冲突，以本协议为准。

十、本合同在执行过程中若发生争议或纠纷，应先协商解决。解决不了时，甲乙双方均可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年09月25日

合同订立地点：阳江市江城区绿地城际空间站

发包人：阳江市绿信房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

日 期：

承包人：深圳市中深建设集团有限公司

(公章)

法定代表人

(委托代理人)：

电 话：

传 真：

开户银行：

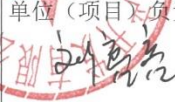
帐 号：

邮政编码：

日 期：



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阳江绿地城际空间站宗地 四泛光照明工程		结构类型	框架结构	建筑面积	621378 m ²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		工程造价	35319285.32 元	开工日期	2022.11.01
项目经理	邹天山	项目技术负责人	卫泳岐	竣工日期	2023.05.30	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 作	共 6 分部, 经检 6 分部, 符合标准及设计要求 6 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 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 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 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 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	工程施工质量良好, 各项技术指标达到标准要求, 验收合格。				
	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位		
参 加 验 收 单 位	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 		
	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日	2023 年 5 月 30 日		

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)
183267.48	36.47%	195701.44	35.22%	294588.00	13084.17	240293.31	10351.38

6、投标人近两年财务报表

6.1、2022 年财务审计报告

目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦)五层一区 A22 室
电话 (0755) 25418700 25400010
传真 (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际

商品交易大厦)五层一区 A22 室

电话：(0755) 25418700 25400010

邮编：518003

传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2023)第 164 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



中国注册会计师

张明



中国注册会计师

唐

二〇二三年三月九日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		132,931,940.80	148,364,924.09
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		970,276,467.61	1,264,429,482.64
预付账款		67,061,694.01	69,959,694.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款		201,928,066.05	236,647,689.58
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,372,198,168.47	1,719,401,790.32
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		79,184,288.89	68,173,085.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位: 人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		221,082,552.09	430,781,419.94
预收账款		31,351,531.07	30,959,531.07
应付职工薪酬		3,177,602.44	3,384,282.44
应交税费		1,205,655.06	1,081,655.06
应付利息			
应付股利			
其他应付款		180,226,430.84	181,127,562.99
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		437,043,771.50	647,334,451.50
非流动负债			
长期借款		26,000,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,000,000.00	21,060,000.00
负债合计		463,043,771.50	668,394,451.50
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
盈余公积			
未分配利润		933,438,685.86	1,064,280,424.28
所有者权益(或股东权益)合计		1,033,438,685.86	1,164,280,424.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

深圳市中深装建设集团有限公司 利 润 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
减：营业成本		2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
税金及附加		9,629,854.43	8,381,409.17
销售费用			
管理费用		188,605,719.74	167,588,451.98
研发费用			
财务费用		74,186.80	522,529.84
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		152,423,327.48	129,013,383.20
加：营业外收入		1,508,129.49	3,222,139.20
减：营业外支出			113,378.92
三、利润总额		153,931,456.97	132,122,143.48
减：所得税费用		23,089,718.55	19,818,321.52
四、净利润		130,841,738.42	112,303,821.96
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
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		

深圳市中深装建设集团有限公司
所有者权益变动表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				933,438,685.86	1,033,438,685.86
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					130,841,738.42	130,841,738.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	130,841,738.42	130,841,738.42
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	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	2,739,711,434.59
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-214,652,542.36
现金流入小计	2,525,058,892.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,466,200,500.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,384,282.44
支付的各项税费	32,843,572.98
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,502,428,356.08
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
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所支付的现金	2,257,552.86
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	2,257,552.86
投资活动产生的现金流量净额	-2,257,552.86
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	4,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	4,940,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,940,000.00
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	15,432,983.29

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润	130,841,738.42
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	13,268,756.29
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	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-331,770,638.56
经营性应付项目的增加	210,290,680.00
其 他	-
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15

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	148,364,924.09
减：现金的期初余额	132,931,940.80
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	15,432,983.29

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2022 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、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

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5、金融资产的核算

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

金融资产计量

A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

（1）非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

（2）企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

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。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

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

17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。

暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—11%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	15,447,288.31	26,782,113.30
银行存款	117,484,652.49	121,582,810.79
合 计	<u>132,931,940.80</u>	<u>148,364,924.09</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	226,058,244.04	252,054,942.10
一至二年	608,018,725.36	951,530,567.05
二至三年	136,199,498.21	60,843,973.49

减：坏账准备

合 计

970,276,467.61

1,264,429,482.64

注释 3、其他应收款

账 龄

期 初 账 面 余 额

年 末 账 面 余 额

一年以内

62,742,440.77

61,487,591.95

一至二年

97,536,985.76

107,193,147.35

二至三年

41,648,639.52

67,966,950.27

减：坏账准备

合 计

201,928,066.05

236,647,689.58

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位

投资比例

初始投资成本

期末余额

深圳市中深医疗科技有限公司

68.73%

31,000,000.00

31,000,000.00

深圳市中深智能系统工程有限公
司

19.96%

9,000,000.00

9,000,000.00

中深幸福（深圳）物业有限公司

11.31%

5,100,000.00

5,100,000.00

合 计

100.00%

45,100,000.00

45,100,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别

期初余额

本期增加

本期减少

期末余额

原 值：

工程设备

114,017,821.04

2,257,552.86

116,275,373.90

合 计

114,017,821.04

2,257,552.86

116,275,373.90

累计折旧：

工程设备

34,833,532.15

13,268,756.29

48,102,288.44

合 计	34,833,532.15	13,268,756.29	48,102,288.44
固定资产净值	79,184,288.89	11,011,203.43	68,173,085.46
固定资产减值准备			
固定资产净额	<u>79,184,288.89</u>	<u>11,011,203.43</u>	<u>68,173,085.46</u>

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	132,118,933.13	59.76%	242,400,705.00	56.27%
一年以上	88,963,618.96	40.24%	188,380,714.94	43.73%
合 计	<u>221,082,552.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>430,781,419.94</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	69,639,492.88	38.64%	59,156,262.07	32.66%
一年以上	110,586,937.96	61.36%	121,971,300.92	67.34%
合 计	<u>180,226,430.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>181,127,562.99</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00

合 计	90%	100,000,000.00	90%	100,000,000.00
注释 9、营业收入				
项 目	本期发生额		上期发生额	
主营业务收入	2,945,880,048.17		2,506,257,432.02	
其他业务收入	-		-	
合 计	<u>2,945,880,048.17</u>		<u>2,506,257,432.02</u>	
注释 10、营业成本				
项 目	本期发生额		上期发生额	
主营业务成本	2,595,146,959.72		2,200,751,657.83	
其他业务成本	-		-	
合 计	<u>2,595,146,959.72</u>		<u>2,200,751,657.83</u>	

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所:

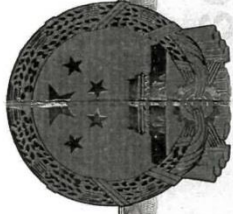
深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



营业执照

统一社会信用代码
9144030077155917Y



名称 深圳中正银金会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年08月11日



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

国家市场监督管理总局监制

证书编号:
474701490003
批准注册地:
深圳市注册会计师协会
发证日期:
2005 12 19
Date of issuance:



姓 名 张 琳
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1964-09-06
Date of birth
工作单位 深圳中正道会计师事务所
Working unit
身份证号码 370105196409063321
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014.7.29

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.

2014.6.28

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.

2014.4.25

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.

2015.7.28

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.

2016.7.28



验证码320200280147 G





姓名 张维
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1964-09-06
Date of birth
工作单位 深圳中正华道会计师事务所
Working unit
身份证号码 370105196409063321
Identity card No.

注册号 474701490003
No. of Certificate
批准注册地 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of City
发证日期 2005 年 12 月 19 日
Date of issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014.7.29

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014.6.28

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2010.4.25

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.7.29

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.7.28



二维码 320200280147 C

6.2、2023 年财务审计报告

目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大
厦) 五层一区 A22 室
电话: (0755) 25418700 25400010
传真: (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告



内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际

商品交易大厦)五层一区 A22 室

邮编：518003

电话：(0755) 25418700 25400010

传真：(0755) 25411660

机密

审计报告

中正银合财审字(2024)第 124 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年三月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

资 产 负 债 表

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		148,364,924.09	237,619,006.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,264,429,482.64	1,115,054,761.76
预付账款		69,959,694.01	79,596,946.24
应收利息			
应收股利			
其他应收款		236,647,689.58	276,865,074.73
存货			133,694,003.22
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,719,401,790.32	1,842,829,792.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		68,173,085.46	69,084,621.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债:			
短期借款			9,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		430,781,419.94	305,869,810.03
预收账款		30,959,531.07	44,502,853.68
应付职工薪酬		3,384,282.44	2,910,345.89
应交税费		1,081,655.06	6,489,930.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款		181,127,562.99	299,087,162.28
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		647,334,451.50	668,160,102.24
非流动负债			
长期借款		21,060,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,060,000.00	21,060,000.00
负债合计		668,394,451.50	689,220,102.24
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
盈余公积			
未分配利润		1,064,280,424.28	1,167,794,311.56
所有者权益(或股东权益)合计		1,164,280,424.28	1,305,151,334.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

深圳市中深装建设集团有限公司 利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
减：营业成本		2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
税金及附加		9,822,451.52	9,629,854.43
销售费用			
管理费用		153,844,326.52	188,605,719.74
研发费用			
财务费用		75,670.54	74,186.80
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		122,348,004.32	152,423,327.48
加：营业外收入		0.00	1,508,129.49
减：营业外支出			
三、利润总额		122,348,004.32	153,931,456.97
减：所得税费用		18,834,117.04	23,089,718.55
四、净利润		103,513,887.28	130,841,738.42
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
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		

深圳市中深装建设集团有限公司
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2023 年度

项 目	本年金额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（一）净利润					103,513,887.28	103,513,887.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,167,794,311.56	1,267,794,311.56

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	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	2,637,939,164.89
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-5,165,511.90
现金流入小计	2,632,773,652.99
购买商品、接受劳务支付的现金	2,452,601,640.37
支付给职工以及为职工支付的现金	34,924,150.68
支付的各项税费	21,084,983.14
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,508,610,774.19
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
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所支付的现金	-891,203.43
投资所支付的现金	45,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	44,208,796.57
投资活动产生的现金流量净额	-44,208,796.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	9,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	9,300,000.00
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	89,254,082.23

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	103,513,887.28
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	-1,802,739.50
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	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-133,694,003.22
经营性应收项目的减少	99,520,083.50
经营性应付项目的增加	11,525,650.74
其 他	45,100,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
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	237,619,006.32
减：现金的期初余额	148,364,924.09
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	89,254,082.23

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008 年 12 月 10 日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护单位工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、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

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5、金融资产的核算

金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

金融资产计量

A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

7、长期股权投资核算

A、长期股权投资初始计量

（1）非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议的约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

（2）企业合并形成的长期股权投资

a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

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。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

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

17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	26,782,113.30	380,016.30
银行存款	121,582,810.79	237,238,990.02
合 计	<u>148,364,924.09</u>	<u>237,619,006.32</u>

注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	252,054,942.10	629,725,018.03
一至二年	951,530,567.05	380,275,016.11
二至三年	60,843,973.49	105,054,727.62

减：坏账准备

合 计

1,264,429,482.64

1,115,054,761.76

注释 3、其他应收款

账 龄

期 初 账 面 余 额

年 末 账 面 余 额

一年以内

61,487,591.95

151,067,103.81

一至二年

107,193,147.35

97,350,237.01

二至三年

67,966,950.27

28,447,733.91

减：坏账准备

合 计

236,647,689.58

276,865,074.73

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位

投资比例

初始投资成本

期末余额

深圳市中深医疗科技有限公司

68.74%

31,000,000.00

31,000,000.00

深圳市中深智能系统工程有限公
司

19.96%

9,000,000.00

9,000,000.00

中深幸福（深圳）物业有限公司

11.30%

5,100,000.00

5,100,000.00

合 计

100.00%

45,100,000.00

45,100,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别

期初余额

本期增加

本期减少

期末余额

原 值：

工程设备

116,275,373.90

10,120,000.00

126,395,373.90

合 计

116,275,373.90

10,120,000.00

126,395,373.90

累计折旧：

工程设备

48,102,288.44

9,208,463.93

57,310,752.37

合 计	48,102,288.44	9,208,463.93	57,310,752.37
固定资产净值	68,173,085.46		69,084,621.53
固定资产减值准备			
固定资产净额	68,173,085.46		69,084,621.53

注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	242,400,705.00	56.27%	148,746,013.25	48.63%
一年以上	188,380,714.94	43.73%	157,123,796.78	51.37%
合 计	430,781,419.94	100.00%	305,869,810.03	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,156,262.07	32.66%	198,065,122.71	66.22%
一年以上	121,971,300.92	67.34%	101,022,039.57	33.78%
合 计	181,127,562.99	100.00%	299,087,162.28	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、实收资本

投 资 主 体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
合 计	90%		100,000,000.00	90%		100,000,000.00

注释9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,402,933,127.57</u>	<u>2,945,880,048.17</u>

注释10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,116,842,674.67</u>	<u>2,595,146,959.72</u>

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

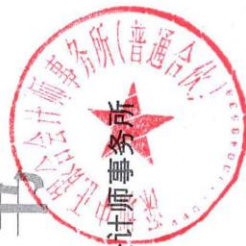
说明

- 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》。



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)
张维
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470149
批准执业文号: 深财会[2005]43号
批准执业日期: 2005年6月14日



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300777155917Y

营业执照

(副本)



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年08月11日

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

国家市场监督管理总局监制



474701490003
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474701490003

注册编号: 474701490003

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2005 年 12 月 19 日

发证日期: 2005 年 12 月 19 日

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.

2014.7.29



姓名: 张静

Full name: 张静

性别: 女

Sex: 女

出生日期: 1964-07-06

Date of birth: 1964-07-06

工作单位: 深圳中正正道会计师事务所

Working unit: 深圳中正正道会计师事务所

身份证号码: 370105196409063321

Identity card No.: 370105196409063321



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.

2015.7.30



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.

2016.7.30



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2012.6.28



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.

2010.6.15



7、地铁集团履约评价

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	履约时间	履约情况
1	深铁大学深云实训基地培 训楼装修改造工程	深圳市地铁集 团有限公司	1675.226966	2021.11.30	86 分，B 级良好

7.1 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工类合同单位履约评价表

合同单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目名称	地铁大学	
合同名称	深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程合同	合同编号	STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020	
服务期限		评价类型	☐ 年度履约评价 ☒ 合同完毕履约评价	
业务类别	☐ 土石方工程 ☐ 桩基工程 ☐ 地基与基础工程 ☐ 施工总承包 ☒ 安装装修工程 ☐ 园林绿化工程 ☐ 幕墙工程 ☐ 其他工程_____			
阶段性评价记录(过程中若有重大事项将影响服务结束的评价, 可作简单描述, 也可直接附相关文件等)				
得分说明: 履约评价得分 90 分 $\leq$ N $\leq$ 100 分, 评价结论为 A 级(优秀); 履约评价得分 75 分 $\leq$ N $<$ 90 分, 评价结论为 B 级(良好); 履约评价得分 60 分 $\leq$ N $<$ 75 分, 评价结论为 C 级(合格); 履约评价得分 N $<$ 60 分, 评价结论为 D 级(不合格)。最终评定为 A 级的合同单位的数量不多于 5 名, 按分值评定为 A 级但排序未进前 5 名的合同单位等级降为 B 级。				
评价内容		分值	评分	评分事项说明
质量 (25 分)	现场施工质量管理、施工质量问题整改处理: 1、 未完成年度质量责任目标的每项扣 8 分; 2、 在政府或业主组织的检查中, 发现严重质量缺陷、擅自修改设计或偷工减料、以次充好、使用假冒伪劣产品等情形, 每次扣 5 分, 受到通报批评、处罚, 加扣 3 分; 3、 出现重大质量缺陷, 或缺陷情况不可逆, 导致影响使用功能或降级使用等情形, 每次扣 10 分; 4、 出现大面积同类型质量缺陷(空鼓、渗漏等)情形, 每类扣 3 分 5、 使用招标文件及合同中主要材料限定品牌范围表以外的品牌, 并且没有经过业主审核同意的, 每次扣 3 分; 6、 获市级、省级、国家级等工程质量奖, 分级别加 2、4、8 分, (评价项目得分不超过 16 分)。	16	16	
	实体质量结果评定	9	6	部分区域施工质量一般
进度 (22 分)	进度计划的编制合理与及时性	6	6	
	进度纠偏措施的力度与时效	6	6	
	各阶段节点完成情况: 1、 按时或提前完成原合同工期的, 得 10 分; 2、 未完成原合同关键里程碑、工程计划的, 每个扣 3 分; 3、 未完成原合同一般里程碑的, 每个扣 3 分; 未按原合同工期完工的, 扣 10 分。	10	10	

安全文明 (26分)	现场安全生产、文明施工： 1、出现非责任事故死亡1人扣5分，年度内累计1人以上3人以下扣10分，3人及以上扣16分；出现责任事故死亡1人扣16分，其他情形参照一票否决项； 2、未完成年度安全生产、文明施工责任目标（不含责任死亡事故），每项扣8分； 3、因生产施工作业或现场管理不到位，导致运营受到严重影响（包括不限于破坏运营设备设施、私自进入运营严管区域等）等情形，每次扣4分。 4、发生因施工扬尘、余泥渣土排放、施工噪音等引起多次投诉或者受到区级、市级相关主管部门通报或处罚的，每次扣4分； 5、生态文明建设与治污工作申报资料弄虚作假或年度迎检工作中未通过，导致地铁集团被扣分的，扣10分； 6、发生火灾、高坠、触电、物体打击、机械伤害、坍塌以及交通、电力、通信中断、漏水漏气、构筑物受损等险性事件，每次扣5分； 7、在政府或业主组织的施工安全等检查中，受到安全生产、文明施工的通报批评、处罚的，每次扣4分； 8、获市级、省级、国家级等工程安全类奖项，分级别加2、4、8分（评价项目得分不超过16分）；	18	18	
	安全检查结果	8	6	
成本管理(7分)	1、工程变更累计金额超过合同价（不含暂列金额）的5%，扣3分； 2、承包商变更费用审批阶段变更核减率超过20%：核减率= $ (承包商送审造价 - 业主审定价) / 承包商送审造价 $ ，扣5分。	7	2	
配合、协调 (12分)	配合业主现场突发目标的完成	3	3	
	外围相关单位的沟通协调，	3	2	
	业主各项指令、联系单等完成情况	3	1	维保响应速度慢，配合不到位
	出现擅自停工或阻挠其他单位施工、维稳等问题	3	3	
总包管理 (8分)	组织结构	2	2	
	内部管理制度及体系	2	2	
	专业分包的管控及服务	2	1	
	2 劳务分包的管控	2	2	
得分合计		100	86	

异常情况	如总包故意组织讨薪、工人群体事件的，或发生了讨薪或工人群体事件故意隐瞒、未及时处理的，等异常情况；重大质量、安全事故；未按合同约定擅自更换主要管理人员的，每发生一例，在综合得分基础上扣6分；没有则不扣分；被约谈1次扣5分。			
一票否决	发生下列情形的之一的，最终评分不得超过60分： 1、根据公司“黑名单”相关制度，经公司批准列入“黑名单”的合同单位； 2、评价期内因承包商自身原因发生较大或以上质量、安全事故、工期拖延或评价期内发生被纪检监察机关认定有行贿我司人员的，该份合同最终履约评价为D； 3、发生工人群体到市、区主要公共场所讨薪、静坐等事件的，群体围攻或骚扰党政机关或地铁集团办公场所等扰乱社会秩序事件的； 4、由于合同单位原因，被新闻媒体报道，包含但不限于报纸、电视、网络、自媒体等，造成舆论持续发酵，产生舆情事件，严重影响公司社会形象，被公司通报的； 5、签订合同后拒不履约或提出其他附加履约条件的； 6、评价期内被公司班子领导约谈两次及以上或被公司通报的； 7、由于合同单位原因给业主造成重大经济损失（直接或间接损失超过5000万元）或严重影响业主形象的； 8、存在工程维保不及时、推诿扯皮、故意拖延或根据维保办法直接扣除质保金的情况（项目主管部门出具书面说明并提供证明材料）； 9、合同结算价被政府部门审定核减额超过5%的，该份合同最终履约评价为D； 10、履约评价工作组认定的其他情形。			
最终得分		86		
其他说明 (最终履约评价或年度履约评价得分为90(含)以上或60以下的,需提供书面有效文件证明优秀之处或不合格之处。)				
签名:	组长:	付贵生	副组长:	杨林
	组员:	张志强 钟国宁 高阳		
	纪检监察	李强	日期	2021.11.30

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

贵公司于 2020 年 8 月 14 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分（小写：RMB 16752269.66 元）。确定贵公司为深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2020 年 9 月 29 日

正 本

深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深云实训基地培训楼 A 座裙房、12~19 层及其他零星工程等。

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

二、工程承包范围

深云实训基地培训楼 A 座裙房、12~19 层及其他零星工程等,包括装修、电气、给排水、暖通、消防、智能化、标识标牌等专业。本次装修改造面积约 12500 m²。

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:			

陈伟 2020.12.20

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: 2020 年 10 月 15 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2021 年 5 月 1 日;

合同工期总日历天数 198 天。

招标工期总日历天数 198 天。

定额工期总日历天数 _____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____ 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分 (¥ 16752269.66 元)；

其中：不含税价 14479146.48 元，增值税金额 1303123.18 元(最终以税务局实际开票金额为准)，暂列金 970000 元。增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰拾万伍仟捌佰伍拾肆元肆角捌分 (¥ 205854.48 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 玖拾柒万元整 (¥ 970000 元)。

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；

陈厚伟 王可
张永强

(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

本协议书中有关词语含义与本合同“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:____年____月____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____后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾 份,承包人执 肆 份。

文

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限 法定代表人或

公司

授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路

1016号地铁大厦支行

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

饶裕强

0755-23882590

项目主管部门审
核人:

期

赴

合

离

合约部门经办人及
电话:

陈泽伟

0755-23882571

合约部门审核
人:

乙方(盖章):

深圳市中深装建设集 法定代表人或

团有限公司

授权代表:

住 所:

深圳市福田区景田路茶

宫茗香苑综合楼2楼

电 话:

0755-82903319

传 真:

0755-82903355

开户银行:

华夏银行深圳前海支行

开户全名:

深圳市中深装建设集团有
限公司

账 号:

10869000000305374

邮政编码:

518000

承包商经办人:

张锦峰

承包商经办人电 13927425538
话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2020年11月3日

上

陈泽伟
张锦峰