

标段编号: 4403932025062300101Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）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08月06日

目录

- 一、投标人业绩
- 二、项目经理业绩
- 三、项目经理社保
- 四、项目技术负责人业绩
- 五、投标人近两年财务报表汇总表
- 六、投标人近两年财务报表

一、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	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	2023.11.20	上海市	在建

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书第二条 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：阳江市绿源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 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 球 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
参加验收单位	阳江市住房和城乡建设局 单位(项目)负责人 邹天山	深圳市中深装建设集团有限公司 公章 总监理工程师 张才振	深圳市中深装建设集团有限公司 公章 项目负责人 邹天山	深圳市中深装建设集团有限公司 公章 项目负责人 邹天成	
	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



验证码：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)

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 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)

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

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 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荟茗香苑综合楼 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 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芥官大厦二楼

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、施工图中需要投标人深化优化的费用、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、电源线缆敷设、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 15 %，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 16000 元整（¥ 16000 ）。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包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 个工作日，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本二套，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。

1. 为，协调施工现场双方面的关系，并对他们的安全负责。

2. 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，

3. 工人 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。

4. 协助发 (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。

5. 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。

十五 合同解除

1. 发包 15.1、发生下列情形之一的，可以解除合同。

2. 工作。 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。

3. 法规 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。

4. 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。

5. 有权 15.2、发生下列情形之一的，发包人有权解除合同。

6. 完全、 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；

7. 业行 15.2.2 不按进度计划施工或不按照图纸施工拒不整改的；

8. 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；

9. 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。

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



交了

移交

承包

利之

内提

法律

项目

(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



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%；

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。

汇景丰

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。

汇景丰

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：

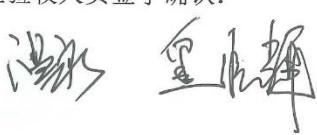
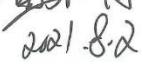
日期：2021.5.15



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：39050188000064939
开户行：光大银行深圳景田支行
帐号：39050188000064939
开户名称：深圳市中深装建设集团有限公司
日期：2021.5.15



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	
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	承包范围	香槟谷泛光照明的供应及安装
保洁面积		原预算价		合同价	305980
开工日期	2021年5月15日	竣工日期	2021年5月30日	验收日期	2021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:				
施工单位验收意见	 				
	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：2024-10-16



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）

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

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

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;						
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;						
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;						
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;						
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程			
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。						
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 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17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: 2025年05月02日

合同工期总日历天数: 197

四、工程质量标准

工程质量标准目标:

- (1) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- (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) 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，确保工程质量及安全，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

本合同一式壹拾叁份，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,共两页)

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: 方明
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荟茗香苑综合楼 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

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 11 月 1 日

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）：

2024 年 11 月 1 日

化翠
华著

李雄

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)

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

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



<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 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: 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人: 刘天晨

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

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

法定代表人或授权代表:

李
雄
印

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

深圳市中深装建设
集团有限公司

王
烈
印

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)

0755-82903319

开户全名: 深圳市中深装建设集团有限公司

10869000000305374

承包商经办人电话: 13928432069

深 圳

2024 年 11 月 20 日



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·华西

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 * (1-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

善建者·华西

中国华西企业有限公司

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(包含但不限于伙食费、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,包含但不限于人工费、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 38500000.00 元	大写金额 叁仟捌佰伍拾万元整		
注:1、上述承包单价为含税价,税率9%,提供增值税专用发票。					

善建者·华西

中国华西企业有限公司

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（包含但不限于伙食费、差旅费等）

注： 单价不含税； 单价含税。

1)、包干价包含：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（包含但不限于伙食费、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）和二级电箱后所需的电箱、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、若合同履约中发生争议，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28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交工验收合格后 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
账号	37001616208050043469	10869000000305374	账户，收款账户为基本户或者乙方指定的本单位其他账户
开户行	建行济南和平支行	华夏银行深圳后海支行	
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书，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起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、质量保证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、标准要求的同时，经甲方同意自带并经验收合格后方可进场。

九、甲乙方代表

- 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：(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. 本合同一式三份，具有同等法律效力，承包人执三份，分包人执一份。

承包人：(盖章)

分供采购合同章

(7)

分包人：(盖章)

烈王
印武

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

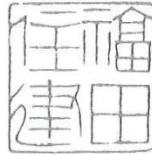


验证码: 5722963725525616

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

购物中心综合整治提升工程

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): 深圳千典建筑结构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）：深圳千典建筑结构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)

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

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它结构加固工程)			
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____)			
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程	
<input type="checkbox"/> 室外工程	<input type="checkbox"/> 室外设施 _____		
<input type="checkbox"/> 附属建筑	<input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 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，确保工程质量及安全，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)

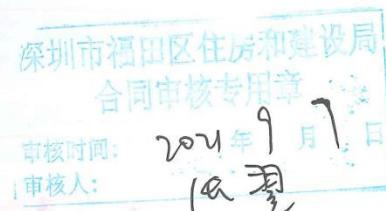
发包人: (公章) 深圳市福田区住房和建设局 承包人 (联合体牵头人) (公章)
深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: 
(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
委办公大楼 27 楼 (深圳市福田区住房和建
设局)
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

邮政编码: 518017 邮政编码: 518034
法定代表人: 王武烈
电话: 0755-82903319
传真: 0755-82903355
开户银行: 华夏银行深圳后海支行
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）道路新建工程多杆合一 工程，

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: 合同专用章 (7)

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: (签字)

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:



二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	完工时间	项目所在地	备注
1	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	530.598	2021.05.15	惠州市	已完工
2	新厂房水电气工程	东莞金旺儿童用 品有限公司	126.44	2022.10.20	东莞市	已完工
3	91269 部队高压改造 工程、电力安装工程	中国人民解放军 91269 部队	68.929949	2022.12.26	湛江市	已完工

2.1、牧云溪谷花园香槟谷泛光照明工程

汇景丰

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%;

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。

汇景丰

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。

汇景丰

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

授权代表人：3905018800064939

开户行：光大银行深圳景田支行

帐 号：3905 0188 0000 6493 9

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	
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		
开工日期	2021年5月15日	竣工日期	2021年5月20日	合同价	305980
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:				
验收结论 (移交单位 签署)	施工单位验收人员签字确认:				
	 				
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。

2.2、新厂房水电气工程

新厂房水电气工程施工合同

合同编号：

甲方：东莞金旺儿童用品有限公司 乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：东莞市清溪镇冷水坑街 10 号 地址：深圳市福田区景田路茶官茗香苑综合楼

联系人：郭仁则

联系人：曹富军

联系电话：0769-38929899

联系电话：13829293637

电子邮箱：

电子邮箱：873920602@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规的规定，遵循公平、诚实、信用的原则，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，为明确施工过程中双方的权利和义务，特签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：新厂房水电气工程。

1.2 工程地点：东莞市清溪镇冷水坑街 10 号

第二条 承包范围和承包方式

2.1 承包范围：详见 3.1 条工程清单上全部内容。

2.2 承包方式：本工程采用包工、包料、包检验试验、包安全、包文明施工、包材料二次搬运、包垂直运输、包竣工验收、包报建、包施工配合费等的总包干方式。

2.3 造价不受市场物价变化及政策性法律法规调整的影响，结算时不作调整（只要图纸设计上或工程投标清单有的项目，乙方均必须按照设计图纸的设计风格及质量标准进行施工。同时，施工方必须对工程投标清单工程量和可能因工程安全或工程质量需要而发生的工程量均包含在工程总价内，乙方不得因此借故增加工程量要求甲方增加结算费用。）

2.4 如遇甲方工程设计变更发生增加或减少工程量时，按设计变更条款规定方法结算。

2.5 现场确认：乙方确认已经踏勘现场，并使自己熟悉现场的位置，周围的环境，以及作贮存和施工用途的工作区域，并已检查现有的设备和建筑物，以及取得一切可能影响其投标报价及签订合同的资料。乙方不得以工程量清单存在缺项漏项或现场存在不可预计的因素为由而要求甲方增加任何费用、提出额外索赔或延长竣工期限。

第三条 合同价款

3.1 工程清单

材料明称	规格	品牌	单位	数量	单价	合计	备注
一、电力部分							
三相总制开关 箱	250A	正泰	套	62	287.00	17794.00	
注塑机接电源线	3*25+2*16	民兴	米	4438	77.00	341726.00	62 台/80 米/台
主电线	95 平方	民兴	米	119	66.00	7854.00	
主电线	70 平方	民兴	米	120	49.00	5880.00	
主电线	3*25+2*16	民兴	米	120	77.00	9240.00	
主电线	3*35+2*16	民兴	米	240	77.00	18480.00	
三相总制开关 箱	50A	正泰	个	80	152.00	12160.00	
3 蕊电缆线	3*6+2*2.5	民兴	米	800	20.00	16000.00	
4 个楼梯灯 安装 (4 层)	灯罩+灯架		套	60	130.00	7800.00	
镀锌铁皮线槽	40*15		mi	600	79.00	47400.00	
镀锌铁皮线槽	10*8		米	400	18.00	7200.00	
角铁 (长 6 米)	5*5		条	170	101.00	17170.00	
扁铁 (长 6 米)	5*2.0		条	160	75.00	12000.00	
配件费			项	1	17440.00	17440.00	
人工费			项	1	152036.00	152036.00	
合计						690180.00	

二、气管部分

镀锌铁管	2 寸		米	1400	28.00	39200.00	
镀锌铁管	4 分		条	280	82.00	22960.00	
配件费			项	1	6540.00	6540.00	
人工费			项	1	55000.00	55000.00	
合计						123700.00	

三、水管部分

PPR 水管	2 寸	联塑	条	80	194.00	15520.00	
PPR 水管	4 寸	联塑	米	840	73.00	61320.00	

水管保温棉	4 寸		米	840	19.00	15960.00	
PPR 水管	6 寸	联塑	米	840	155.00	130200.00	
PPR 水管	1 寸	联塑	米	2500	10.00	25000.00	
PPR 水管保温棉	1 寸		米	1300	3.00	3900.00	
PPR 水管闸阀	1 寸	联塑	个	250	39.00	9750.00	
配件费			项	1	46870.00	46870.00	
人工费			项	1	142000.00	142000.00	
合计:						450250.00	
总金额合计:						1264400.00	

本工程按实际数量验收为准。含税 9% 总价为人民币 ¥1,264,400.00 元整 (大写: 壹佰贰拾陆万肆仟肆佰元整), 其中不含增值税合同价即中标价 ¥1160000.00 元整 (大写: 壹佰壹拾陆万元整)。

3.2 此包干总价包括但不限于以下费用: 材料、人工、措施费 (含安全文明施工费等)、间接费、利润、税费、保险费、周边完善成品保护以及为达到使用和安全必须完成的项目而产生的一切相关费用。

3.3 除本合同另有约定除外, 未经甲方同意, 本合同包干价不作调整。

第四条 支付方式

4.1 双方约定按以下方式支付工程款: 双方签订本合同后, 甲方收到乙方提供的有效工程发票后支付乙方预付款, 即合同价款 50% (¥632,200.00 元整); 乙方材料进厂后, 甲方付第二期款即合同价款 20% (¥252,880.00 元整); 本工程竣工验收合格, 甲方收到乙方提供的有效发票后付第三期款即合同价款 25% (¥316,100.00 元整); 12 个月后付尾款 5% (¥63,220.00 元整) 作为质量保修金, 在保修期内工程无质量问题的, 由甲方于保修期满后一次性无息付清。

4.2 甲方支付工程款前, 乙方应向甲方相应提供合法有效的增值税专用发票, 否则甲方有权暂缓付款。

4.3 按合同约定出现扣除乙方违约金、管理费等情形的, 甲方有权在当次付款前先予作相应扣减后再行支付。

4.4 甲方以转账形式将工程款项划至乙方如下账户

开户名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

开户银行: 光大银行深圳景田支行

账户: 3905 0188 0000 6493 9

- (2) 合同附件;
- (3) 协议条款;
- (4) 招标发包工程的招标文件、中标通知书、答疑书和投标书(如有);
- (5) 工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸;
- (6) 标准、规范和其他有关的技术经济资料、要求。
- (7) 合同履行中,甲乙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。

第三十八条 附 则

38.1 甲方招标文件对双方均具约束力,本合同未尽事宜,如招标文件有说明,以招标文件说明为准。

38.2 本合同附件及补充协议是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。(若附件中载明的内容与合同约定有任何不一致,以合同正文为准。)

甲方: 东莞金旺儿童用品有限公司

签约代表:

签约日期: 2022年8月5日

乙方: 深圳市中深装建设集团有限公司

签约代表:

列王
印武

签约日期: 年 月 日

工程竣工验收报告

工程名称	新厂房水电气工程	工程地点	东莞市清溪镇冷水坑街 10 号	开工日期	2022 年 8 月 13 日
建筑面积	8000 平方米	合同价	1254187 元	竣工日期	2022 年 10 月 20 日
建设单位	东莞市金旺儿童用品有限公司		设计单位	北方设计研究院	
监理单位	无		施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
工程内容	1、电力线，气管，水管改造。				
验收意见	合格				
施工单位 (盖章) 项目负责人:  年 月 日	设计单位 (盖章) 项目负责人: 年 月 日	监理单位 (盖章) 项目负责人: 年 月 日	建设单位 (盖章) 项目负责人:  年 月 日		

2.3、91269 部队高压改造工程

A0092

正本

建设工程施工合同

工程名称：高压改造工程

地 点：广东省湛江市

发包人：中国人民解放军 91269 部队

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司



一、合同协议书

发包人（全称）：中国人民解放军 91269 部队

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 91269 部队高压改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

1.1 工程名称：91269 部队高压改造工程。

1.2 工程地点：广东省湛江市。

1.3 工程立项批准文号：已批复。

1.4 资金来源：已落实。

1.5 工程内容：工程施工图及工程量清单所示的全部建设内容，以及发包人明确的其他与本工程有关的其他工程建设内容。附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

1.6 工程承包范围

1.6.1 高压改造工程：位于广东省湛江市，做好营区 2 台 630kva 变压器及若干配套高压柜购买安装，完善配电房电缆敷设等附属配套，详见施工图及工程量清单。

2. 合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 7 月 13 日。

工期总日历天数：45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体开工时间以监理工程师签发的开工日期为起算日期。

3. 质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（一次性验收合格） 标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：人民币（大写）陆拾捌万玖仟贰佰玖拾玖元肆角玖分（¥689299.49 元），
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟肆佰陆拾柒元陆角肆分（¥15467.64 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥/元)；

（4）暂列金额：

人民币(大写) / (元)。

4.2 合同价格形式: 总价合同。

5. 项目经理

承包人项目经理: 杜红; 身份证号: 51132519940317022X;

建造师执业资格证书号: 0213653; 建造师注册证书号: 粤 244202120212696;

建造师执业印章号: 粤 244202120212696;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B【2022】0000177。

6. 合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7. 承诺

7.1 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。

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

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

8. 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9. 签订时间

本合同于 2022 年 5 月 30 日签订。

10. 签订地点

本合同在 广东省湛江市 签订。

11. 补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

12. 合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起生效。

13. 合同份数

本合同一式 肆 份，发包人执 贰 份，；承包人执 贰 份。

14. 其他约定

无

发包人: 中国人民解放军 91269 部队

法定代表人或其委托代理人: 

建设单位: 中国人民解放军 91269 部队

地址: 广东省湛江市麻章区湖光岩北路 2 号 地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼

承包人: 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: 王武烈

组织机构代码: 91440300682036851P

201A

开户名称: 中国人民解放军 91269 部队

邮政编码: 524088

委托代理人: 

电 话: 0759-6189569

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行湛江赤坎分行

开户名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

邮政编码: 518000

委托代理人: 林健燕

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82903355

电子信箱: 954562465@qq.com

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: 2015 0204 0920 0084 008

账 号: 4425 0100 0100 0000 1041

GD411 □ □

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 91269 部队高压改造工程

验收日期: 二〇二二年七月六日

建设单位(盖章): 中国人民解放军 91269 部队



一、工程概况

单位（子单位）工程名称	91269 部队高压改造工程					
工程地点	广东省湛江市麻章区	建筑面积	m ²	工程造价	689299.49 元	
结构类型	框架结构		层数	地上: 层		
				地下: 层		
施工许可证号			监理 许可证 号			
开工日期	2022 年 7 月 1 日		验收 日期	2022 年 12 月 16 日		
监督单位			监督编 号			
建设单位	中国人民解放军 91269 部队		资质 证 号			
勘察单位						
设计单位	湛江申能电力技术有限公司					
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司					
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)						
监理单位						
施工图 审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质量控制资料		

（二）验收程序

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

竣工验收人员签到暨资格核查表

工程名称: 高压改造工程

验收日期: 2022年12月16日

单位	姓名	职务	职称	资格证号	联系电话
建设单位	王永平	书记			
	王金海	股东			
	王永平	书记			
	姜维	工程师			
施工单位	杜江	项目经理			
	侯伟	项目经理			
	杜江	技术员			
	陈小军	技术员			
设计单位	吴小军	设计			
资格核查意见	合格			核查人: 霍元吉 2022年12月16日	



00雷开吉-2D202212160040-1(1)

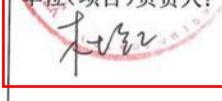
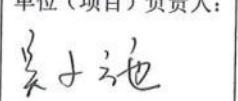
三、工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	√	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	√	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	√	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	√	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

五、工程验收结论及备注

竣工验收结论：

该工程施工已完成图纸及施工合同约定的内容，符合设计图纸及国家规范要求，达到工程质量验收标准；可以进行完工质量竣工验收；该工程综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章)		 (公章)		 (公章)
单位(项目)负责人：  2021年12月16日	总监理工程师： 年 月 日	单位(项目)负责人：  2021年12月16日	单位(项目)负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人：  2021年12月16日

三、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：杜红

社保电脑号：638042885

身份证号码：51132519940317022X

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	07	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	02	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	05	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	06	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	07	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			9073.84	4671.68			2939.33	1136.9			429.97		410.45	364.86	364.86	91.18	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ecd8902e9ab5）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
178815
单位名称
深圳市中深装建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	完工时间	项目所在地	备注
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	2023.05.30	阳江市	已完工

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



绿地集团广东房地产事业部
广州市白云区云城西路882号6楼 邮编: 510420 电话: +8620-88828883

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书第二条 工程承包范围 所需的各项费用，包括且

不小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: 阳江市绿源房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人: 王烈武

(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:

烈 武 印

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	阳江市绿 地建设有限公司 单位(项目)负责人 邹天山	深圳市中深装建设 集团有限公司 总监理工程师 张才权	阳江市绿 地建设有限公司 项目负责人 邹天山	深圳市中深装建设 集团有限公司 项目负责人 卫泳岐		
	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日		

五、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)
53711.969 464	32.74%	73743.1458 50	37.37%	212838.0 57228	9156.9003 79	246756.2 14403	10053.9361 01

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

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、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3. 合并股东权益变动表	6
4、合并现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-27
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	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤25HJHF6Y0



深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004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”）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并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 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并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。



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十六日



深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

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			16,259,524.93	86,754,146.90
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			283,054,543.96	231,400,275.95
应收款项融资				
预付账款			69,009,256.39	89,882,071.49
应收利息				
其他应收款			83,482,093.25	242,224,698.46
存货			9,983,326.17	14,468,588.65
合同资产				
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			461,788,744.70	664,729,781.45
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			75,330,949.94	72,701,677.05
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			75,330,949.94	72,701,677.05
资产总计			537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

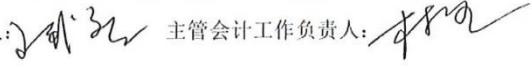
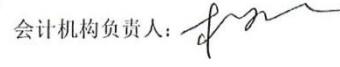


深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 资 产 负 债 表 (续)

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			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
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		161,626,776.83	275,607,579.68
非流动负债:			
长期借款		14,208,400.00	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,208,400.00	
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益(或股东权益)合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

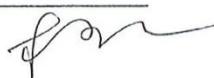
2023年度

金额单位：人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减：营业成本			2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
税金及附加			1,858,633,868.70	2,085,612,051.43
销售费用			7,985,141.72	7,425,906.47
管理费用				
研发费用			152,747,409.19	248,293,037.72
财务费用				
其中：利息费用			726,903.46	538,499.72
利息收入				
加：其他收益				
投资收益				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润			108,287,249.21	125,692,648.69
加：营业外收入			165,800.00	389,165.00
减：营业外支出			142,456.51	1,814,865.10
三、利润总额			108,310,592.70	124,266,948.59
减：所得税费用			16,741,588.91	23,727,587.58
四、净利润			91,569,003.79	100,539,361.01
(一) 持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			91,569,003.79	100,539,361.01
(二) 终止经营净利润（净亏损“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
1、不能重分类进损益的其他综合收益				
(1)、重新计量设定收益计划变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、将重分类进损益的其他综合收益				
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益				
(2)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			91,569,003.79	100,539,361.01
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益				
(一) 稀释每股收益				

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 





深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2023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)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	192,281,868.02
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	261,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	361,284,517.81
(一)综合收益总额							100,539,361.01
(二)所有者投入和减少资本							100,539,361.01
1.所有者投入资本							-
2.其他权益工具持有者投入资本							-
3.股份支付计入所有者权益的金额							-
4.其他							-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							-
2.对所有者（或股东）的分配							-
3.其他							-
(四)所有者权益内部结转							-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）							-
3.盈余公积弥补亏损							-
4.设定收益计划变动额结存留存收益							-
5.其他综合收益转存留存收益							-
6.其他							-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	361,823,878.82

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位: 人民币元

项	目	本年数
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, 593, 575, 880. 94
收到的税费返还		-243, 707, 311. 88
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 349, 868, 569. 06
现金流入小计		2, 218, 671, 436. 25
购买商品、接受劳务支付的现金		30, 968, 652. 84
支付给职工以及为职工支付的现金		29, 380, 966. 00
支付的各项税费		
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, 279, 021, 055. 09
经营活动产生的现金流量净额		70, 847, 513. 97
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, 092, 000. 00
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, 092, 000. 00
投资活动产生的现金流量净额		-2, 092, 000. 00
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		1, 739, 108. 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		1, 739, 108. 00
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		1, 739, 108. 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		70, 494, 621. 97

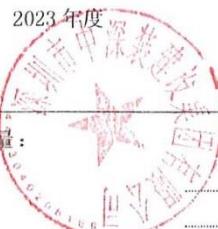
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）



金额单位：人民币元

补充资料

本年数

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润

100,539,361.01

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

4,721,272.89

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

经营性应付项目的增加

其他

经营活动产生的现金流量净额

-4,485,262.48
-127,961,152.30
98,033,294.05
70,847,513.17

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

86,754,146.90

减：现金的期初余额

16,259,524.93

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

70,494,621.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



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: 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、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目: 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

1、编制基础

本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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

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兑差额予以资本化外，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、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算



（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。



因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负



债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计



存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。



不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价; 期末, 在对存货进行全面盘点的基础上, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取, 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货, 其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料等存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算; 企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度



本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 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为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，



未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法



当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金



额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。



(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的



医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。



18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-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%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税审计征收率为15%。



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	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合 计	<u>16,259,524.93</u>	<u>86,754,146.90</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减：坏账准备		
合 计	<u>283,054,543.96</u>	<u>231,400,275.95</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	<u>231,400,275.95</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减：坏账准备		
合 计	<u>69,009,256.39</u>	<u>89,882,071.49</u>



按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	59,317,172.08
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南鑫银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>89,882,071.49</u>

注释4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减: 坏账准备		
合 计	<u>83,482,093.25</u>	<u>242,224,698.46</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	132,548,521.36
深圳市福田区中深建材商行	39,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	37,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>242,224,698.46</u>

注释5、存货

类 别	期初余额	期末余额
原 材 料	9,983,326.17	14,468,588.65
减: 跌价准备		
合 计	<u>9,983,326.17</u>	<u>14,468,588.65</u>



注释 6、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:				
房屋建筑物	86,875,963.12	2,086,140.00		88,962,103.12
机器设备	1,177,761.78	-256,515.54		921,246.24
运输工具	5,746,984.17	-70,000.00		5,676,984.17
电子及其他设备	1,214,141.80	332,375.54		1,546,517.34
合 计	<u>95,014,850.87</u>	<u>2,092,000.00</u>	<u>-</u>	<u>97,106,850.87</u>
累计折旧:				
房屋建筑物	13,938,006.46	2,012,614.80		15,950,621.26
机器设备	1,118,873.69	2,055,542.25		3,174,415.94
运输工具	3,649,624.86	316,468.42		3,966,093.28
电子及其他设备	977,395.92	336,647.42		1,314,043.34
合 计	<u>19,683,900.93</u>	<u>4,721,272.89</u>	<u>-</u>	<u>24,405,173.82</u>
固定资产净值	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	32,783,463.24	49.25%	13,941,713.54	64.64%
一至二年	33,781,944.36	50.75%	7,625,306.24	35.36%
合 计	<u>66,565,407.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,567,019.78</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 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	24,116,426.18	64.41%	22,065,067.89	58.41%
一至二年	13,324,219.80	35.59%	15,708,182.67	41.59%
合 计	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。



注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	6,497,821.60	12.03%	121,307,171.21	61.63%
一至二年	47,517,004.04	87.97%	75,519,831.52	38.37%
合 计	54,014,825.64	100.00%	196,827,002.73	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 10、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
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其中：建造合同收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其他业务收入		
合 计	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	165,800.00	389,165.00
其他		
合 计	165,800.00	389,165.00

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。



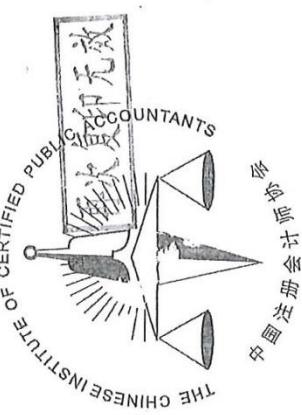
八、资产负债表日后事项

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。





执业证号 440101040041



年 月
Annua
本证
This c
ar after

颁发
This is
given to

颁发

颁发

颁发

颁发

颁发

颁发



证书编号:
No. of Certificate:
440101040041
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of issuance:
2014年04月24日
2014年04月24日

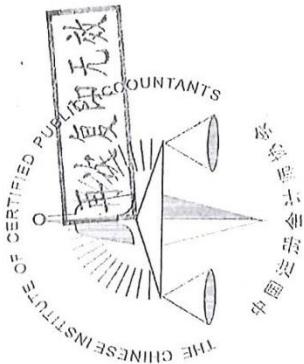
证书编号：130001662046
批准日期：2004年06月03日
批准机关：河北省注册会计师协会
授权颁发机构：河北省注册会计师协会



2024年
河北省注册会计师协会
续期合格证
王红伟
2024年
河北省注册会计师协会
续期合格证
王红伟
2024年
河北省注册会计师协会
续期合格证
王红伟

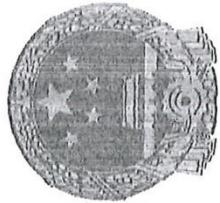
This certificate is valid for another year.
该证书有效期延长一年。
证书有效期延长一年。
证书有效期延长一年。

Annual Registration Certificate



姓 名 Full name 王红伟
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-05-05
工作单位 Working unit 河北立信会计师事务所
身份证号 Identity card 13219705050017





卷之三



名 称： 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
合 伙 人： 陈亚仔
主 任 会 计 师：
经 营 场 所： 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大
厦408C

普通合伙	47470462	深财会(2025)2月
组织形式:	执业证书编号:	批准执业文号:
批准执业日期:	2025年2月	

卷之三

卷之三

五

- 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 2025年2月10日

二



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWXQ3168

名 称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔



成立日期 2024年06月18日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上塘商业大厦408C
路与勤芬路交汇处



登记机关

2024年06月18日

企业信用公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



国家市场监督管理总局监制

2022 年财务审计报告

地址: 深圳市罗湖区宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室

电话: (0755) 25418700 25400010

传真: (0755) 25411660

目 录

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	9-19
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：深圳市罗湖区宝安北路国际商品交易大厦 5 楼 A 区 A07 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 140 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存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司
资产负债表

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			13,820,596.19	16,259,524.93
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			254,749,089.56	283,054,543.96
应收款项融资				
预付款项			62,108,330.75	69,009,256.39
应收利息				
其他应收款			75,133,883.93	83,482,093.25
存货			8,984,993.55	9,983,326.17
合同资产				
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			414,796,893.98	461,788,744.70
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			75,501,182.63	75,330,949.94
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			75,501,182.63	75,330,949.94
资产总计			490,298,076.61	537,119,694.64

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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,599,032.65	66,565,407.60
预收账款		44,928,775.18	37,440,645.98
合同负债			
应付职工薪酬		2,333,630.04	2,745,447.10
应交税费		731,382.93	860,450.51
其他应付款		45,912,601.79	54,014,825.64
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		208,505,422.59	161,626,776.83
非流动负债:			
长期借款		12,077,140.00	14,208,400.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,077,140.00	14,208,400.00
负债合计		220,582,562.59	175,835,176.83
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		169,715,514.02	261,284,517.81
所有者权益(或股东权益)合计		269,715,514.02	361,284,517.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		490,298,076.61	537,119,694.64

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	上 年 数	本 年 数
一、营业收入			
减: 营业成本		2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
税金及附加		2,581,174,571.40	1,858,633,868.70
销售费用		11,179,198.41	7,985,141.72
管理费用		198,571,631.95	152,747,409.19
研发费用		872,284.15	726,903.46
财务费用			
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润		187,935,115.28	108,287,249.21
加: 营业外收入		381,340.00	165,800.00
减: 营业外支出		185,193.46	142,456.51
三、利润总额		188,131,261.82	108,310,592.70
减: 所得税费用		18,415,747.80	16,741,588.91
四、净利润		169,715,514.02	91,569,003.79
(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、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)、重新计量设定收益计划变动额			
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)、其他权益工具投资公允价值变动			
(4)、企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)、其他债权投资公允价值变动			
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)、其他债权投资信用减值准备			
(5)、现金流量套期储备			
(6)、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		169,715,514.02	91,569,003.79
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(一) 稀释每股收益			

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	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	169,715,514.02	269,715,514.02
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	169,715,514.02	269,715,514.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91,569,003.79	91,569,003.79
(一) 综合收益总额											-
(二) 所有者投入和减少资本											-
1. 所有者投入资本											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 利润分配											-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定收益计划变动额结存留存收益											-
5. 其他综合收益转存留存收益											-
6. 其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流 表

2022 年度

金额单位: 人民币元

现金流入小计	2, 031, 494, 391. 72
购买商品、接受劳务支付的现金	1, 970, 355, 718. 05
支付给职工以及为职工支付的现金	32, 945, 365. 20
支付的各项税费	23, 134, 897. 19
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, 026, 435, 980. 44
经营活动产生的现金流量净额	5, 058, 411. 28
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	4, 750, 742. 54
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	4, 750, 742. 54
投资活动产生的现金流量净额	-4, 750, 742. 54
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	2, 131, 260. 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	2, 131, 260. 00
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	2, 131, 260. 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	2, 438, 928. 74

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	本年数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	91,569,003.79
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	4,920,975.23
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	-998,332.62
经营性应收项目的减少	-43,554,589.36
经营性应付项目的增加	-46,878,645.76
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	5,058,411.28
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	16,259,524.93
减：现金的期初余额	13,820,596.19
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	2,438,928.74

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: 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、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目: 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

1、编制基础

本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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

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 日止为一个会计年度。

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兑差额予以资本化外，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、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(二) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负

债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价; 期末, 在对存货进行全面盘点的基础上, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取, 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货, 其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料等存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算; 企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 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为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金

额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-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%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

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	410, 598. 50	376, 043. 63
银行存款	13, 409, 997. 69	15, 883, 481. 30
合 计	<u>13, 820, 596. 19</u>	<u>16, 259, 524. 93</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	191, 545, 840. 44	200, 968, 726. 21
一年以上	63, 203, 249. 12	82, 085, 817. 75
减： 坏账准备		
合 计	<u>254, 749, 089. 56</u>	<u>283, 054, 543. 96</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	76, 467, 517. 88
中国建筑股份有限公司	20, 531, 875. 50
潮州万达城投资有限公司	17, 672, 108. 26
中国电建集团港航建设有限公司	16, 704, 004. 63
上海万达国际电影城有限公司	13, 445, 036. 22
其他客户	138, 234, 001. 47
合 计	<u>283, 054, 543. 96</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	24, 663, 218. 14	12, 421, 666. 15
一年以上	37, 445, 112. 61	56, 587, 590. 24
减： 坏账准备		
合 计	<u>62, 108, 330. 75</u>	<u>69, 009, 256. 39</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	38,444,356.98
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南盈银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>69,009,256.39</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	51,842,379.91	57,013,905.85
一至二年	23,291,504.02	26,468,187.40
减：坏账准备		
合 计	<u>75,133,883.93</u>	<u>83,482,093.25</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中深幸福(深圳)物业有限公司	33,805,916.15
深圳市福田区中深建材商行	9,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	7,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>83,482,093.25</u>

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:				
房屋建筑物	83,370,935.11	3,505,028.01		86,875,963.12
机器设备	1,413,314.14	-235,552.36		1,177,761.78
运输工具	4,022,888.92	1,724,095.25		5,746,984.17
电子及其他设备	1,456,970.16	-242,828.36		1,214,141.80
合 计	<u>90,264,108.33</u>	<u>4,750,742.55</u>	<u>-</u>	<u>95,014,850.87</u>
累计折旧:				
房屋建筑物	11,217,031.23	2,720,975.23		13,938,006.46
机器设备	1,018,173.69	100,700.00		1,118,873.69
运输工具	1,649,624.86	2,000,000.00		3,649,624.86
电子及其他设备	878,095.92	99,300.00		977,395.92
合 计	<u>14,762,925.70</u>	<u>4,920,975.23</u>	<u>-</u>	<u>19,683,900.93</u>
固定资产净值	<u>75,501,182.63</u>			<u>75,330,949.94</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,501,182.63</u>			<u>75,330,949.94</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	59,545,657.36	49.25%	32,783,463.24	49.25%
一至二年	55,053,375.29	50.75%	33,781,944.36	50.75%
合 计	<u>114,599,032.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>66,565,407.60</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、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	27,833,376.22	61.95%	24,116,426.18	64.41%
一至二年	17,095,398.96	38.05%	13,324,219.80	35.59%
合 计	<u>44,928,775.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	9,343,214.46	12.03%	6,497,821.60	12.03%
一至二年	36,569,387.33	87.97%	47,517,004.04	87.97%
合 计	45,912,601.79	100.00%	54,014,825.64	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 9、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
柯颖峰	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 10、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,979,732,801.19	2,128,380,572.28
其中：建造合同收入		
其他业务收入		
合 计	2,979,732,801.19	2,128,380,572.28

注释 11、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	381,340.00	165,800.00
其他		
合 计	381,340.00	165,800.00

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

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)

名 称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)

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

株(国际商品交易大厦)5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

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。

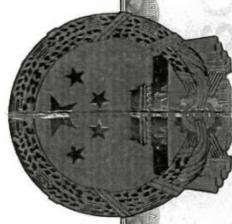
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。

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》。



中华人民共和国财政部制



营 取 照

统一社会信用代码
9144030077155917Y



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。

2022年08月24日

登记机关

