

标段编号: 2407-440305-04-01-277806006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深湾汇云中心综合提升（消防提升工程）

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12月15日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目所在地	在建或已完工
1	恒昌科技大厦（东座及西座项目消防工程	联建建设工程有限公司	5656	2022.7.19	广东深圳	已完工
2	深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压变配电）、智能化、消防等工程	华润（深圳）有限公司	4353	合同签订时间 2023.7.20	广东深圳	在建
3	肇庆市消防训练基地模拟训练设施采购项目	肇庆市消防救援支队	3234	合同签订时间 2022.1.28	广东肇庆	在建
4	经开区2024年消防无水小区维修改造工程（二标段）	芜湖经济技术开发区建设和公用事业管理处	2125	2024.12.31	安徽芜湖	已完工
5	总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目	中央军委机关事务管理总局第二保障处	1138	2023.6.28	北京	已完工
6	2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程	深圳市福田区华强北街道办事处	918	合同签订时间 2024	广东深圳	在建
7	龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）	深圳市特区建设发展集团有限公司	768	2022.6.9	广东深圳	已完工
8	深圳市第二特殊教育学校项目消防工程	深圳市建筑工务署	750	2023.6.19	广东深圳	已完工
9	怡亚通新经济供应链创新中心项目机电安装专业分包工程	佛山怡亚通产业创新有限公司	3850.00	2023.12.29	佛山市	在建
10	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

1、恒昌科技大厦（东座及西座）项目消防工程

副 本

合同编号: LJ-恒昌-工程-2018-020

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 专 业 分 包 合 同

工程名称: 恒昌科技大厦（东座及西座）项目消防工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

承 包 人: 联建建设工程有限公司

分 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

第一部分 协议书

承包人（全称）：联建建设工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于承包人2016年07月28日与深圳市前海恒昌科技开发有限公司（简称“发包人”）签订了恒昌科技大厦（东座及西座）工程的施工总承包合同（简称“总承包合同”），依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：恒昌科技大厦（东座及西座）项目消防工程

分包工程地点：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

分包工程范围：本项目消防工程图纸范围：包括本项目的消防自动报警系统、消防联动控制系统、消防喷淋系统、消防栓系统、广播系统、防排烟系统、各楼层的所有正压送风和排烟系统、防火卷帘、气体灭火系统、灭火器具、消防设备配电、室外消火栓等。

二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：伍仟陆佰伍拾陆万伍仟捌佰伍拾元捌角叁分

（小写）：RMB 56,565,850.83 元

说明：上述分包合同价款为暂定总价，具体合同价格以发包人提供的施工图纸、设计院确认的深化图纸，按照合同约定的计价方法及原则计算出工程价格，最终价格经发包人及承包人双方共同确认为准。

工程量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程量清单补充计价规范》计量，按实结算；综合单价：按《深圳市建筑工程消耗量标准》(2003)、《深圳市装饰工程量消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程量消耗量标准》(2003)、《深圳市市政工程综合价格》(2002)、《深圳市园林建

筑绿工程综合价格》(2000)《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》
及现行计价文件;人工、材料、设备价格按施工期间《深圳建设工程价格信息》
的平均信息价;《深圳建设工程价格信息》上未发布的材料、设备价格报建方确认;
《深圳建设工程价格信息》上有发布的材料、设备价格但业主要求质量比较高而
信息价价格偏低的材料,根据现场样板区的定版材料重新认价后计算总价后综合
下浮16%后承包本工程,工程的变更及增加项目同样按此计价原则执行。

工期

开工日期: 暂定开工日期为2018年6月6日,最终以甲方书面通知时间为准。

暂定完工日期: 2019年8月15日

或,竣工日期: _____ / _____

合同工期总日历天数为: 435 天

三、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第三种方式确定本分包工程质量标准:

- (一) 工程质量合格;
- (二) 符合总包合同规定的质量标准;
- (三) 双方约定的其他质量标准; 工程质量优良。质量方面确保创广东省建
设工程优质奖和深圳市绿色施工示范工程,争创国优鲁班奖;安全方
面确保创广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

四、分包合同组成文件

- (一) 分包合同补充协议;
- (二) 分包合同协议书;
- (三) 中标通知书;
- (四) 分包合同专用条款和补充条款;
- (五) 分包合同通用条款;
- (六) 分包合同附件;
- (七) 分包人的报价书或投标文件;
- (八) 工程建设标准、规范;
- (九) 分包工程施工图纸及有关技术文件;
- (十) 合同履行中,双方协商一致的其他书面文件;

(十一) 总包合同(有关工程价款的条款除外)。

五、词语定义

本协议中有关词语的含义,除专用条款另有约定外,与本分包合同通用条款中有关定义相同。

六、分包人承诺

分包人向承包人承诺,按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程,在质量保修期内承担保修责任,并履行本分包合同规定的全部义务。

七、承包人承诺

承包人向分包人承诺,按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款,并履行本分包合同规定的全部义务。

八、合同的生效

合同订立时间: 2018 年 6 月 6 日;

合同订立地点: 深圳市福田区

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

九、备案

本分包合同及补充协议自生效后 15 天内报深圳市(区)建设行政主管部门备案。

(本页为签字页，无正文)

承包人(公章) 联建建设工程
有限公司

住 所:

法定代表人: 郑光剑

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

分包人(公章) 深圳市中深装建设集团
有限公司

住 所:

法定代表人:

或授权代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 深圳市中深装建设集团有限公司
建设银行深圳盐田支行
44250100003500000591

账 号:

邮 政 编 码:

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书
深建消验字〔2022〕第0087号

深圳市前海恒昌科技开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年5月19日申请恒昌科技大厦东区[地址：深圳市前海前海湾片区九单元03街坊。该项目总建筑面积100425.75m²，由4层地下室及1栋高层塔楼组成，其中地下室为汽车库及设备用房，局部设有商业；塔楼建筑高度137.265m，30层，首层为商业、办公大堂、消控室（首层A-3至A-7轴交A-A至A-C轴设有夹层，为物业管理用房）等，二、三层为商业、大堂上空，四层为商业及酒店配套，五层为公益配套及棋牌室，六、八层为餐饮及厨房，七层为会议室，九层为酒店大堂及高层建筑屋面，十层为客房及酒店大堂上空，十一层为避难层，十二至十六层为酒店客房，十七至三十层为办公（其中二十二层为避难层）。属一类高层公共建筑，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142205190002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第0855号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第0112号

深圳市前海恒昌科技开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年07月12日申请恒昌科技大厦西区建设工程(地址：深前海深港合作区前海片区九单元3街坊；建筑面积：98914.82m²)消防验收（业务号：S10000142207120002）。

该工程位于深前海深港合作区前海片区九单元3街坊，项目总建筑面积98914.82m²，由4层地下室及1栋高层塔楼组成；塔楼建筑高度137.265m，30层（其中十一、二十二层为避难层）。建筑耐火等级为一级，属一类高层公共建筑，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第0854号）及建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年七月十九日



2、深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压变配电）、智能化、消防等工程

中标通知书

标段编号: 44030520220073001001



标段名称: 深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压变配电）、智能化、消防等工程

建设单位: 华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

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//深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价: 4353.732717万元

中标工期: 501

项目经理(总监): 池江涛

本工程于 2023-04-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



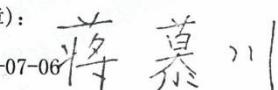
招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期:

2023-07-06



验证码: 5012563120352918 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号 CRLCJ-NS-56-FB-231001

【深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项
目】



精装修、机电（含高低压变配电）、智能化、消防等工程专
业承包合同

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//
深圳华创建筑装饰股份有限公司



2023年【7】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：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：刘波

联系电话：18948352769

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市福田区景田北路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F//深圳市南山区商业文

化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

法定代表人：王武烈//庄勇

联系人：黄南娇//胡美丽

联系电话：0755-82903319//13823781446

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017年11月28日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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：深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压

变配电)、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

工程内容: 项目位于南山区赤湾片区赤湾四路与赤湾五路交汇处西南侧。拟建 1 栋地下 3 层、地上 30 层的高层建筑, 用地面积为 3217.11 平方米, 高度 98.1 米, 总建筑面积为 23298.64 平方米。其中地下室建筑面积为 7558.54 平方米, 由 116 个停车位、人防及设备用房组成; 1~4 层为消防站, 包含消防业务用房、消防辅助用房、辅助设施等, 建筑面积 3970 平方米; 5 层为架空层; 6~30 层为人才保障房, 建筑面积为 11378 平方米, 提供保障房 250 套。另新建 6 层室外训练塔, 建筑高度 25.05 米。

本工程最大单体建筑面积为 11378 平方米, 最大单跨跨度约 9.9 米, 建筑高度约 98.1 米。本次发包估价约 5235.85 万元, 其中精装修部分约 1313.29 万元、机电部分(含高低压变配电)约 2861.52 万元、消防部分约 434.35 万元、智能化部分约 342.50 万元。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2021)199号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、建筑工程、高低压变配电网及 10KV 电缆、建筑给排水工程、通风空调工程、智能化工程、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、消防工程、电梯工程、BIM 应用(机电)、标识工程、保温工程、太阳能热水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 _____) ;
✓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 _____) ;
✓通风与空调	(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
✓建筑给水排水及供暖	(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
✓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 _____) ;
✓智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
✓屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
□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 _____) .
□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

高低压变配电网及 10KV 电缆、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、电梯工程、BIM 应用 (机电)、标识工程、保温工程、太阳能热水工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年07月25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: 2024年12月07日

合同工期总日历天数: 501日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 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。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写) 肆仟叁佰伍拾叁万柒仟叁佰贰拾柒元壹角柒分
(¥43537327.17 元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ∠(元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰拾贰万元整(¥220000元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰肆拾肆万元整(¥2440000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: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书;

(4)招标答疑补遗;

(5)本合同第四部分补充条款(如有);

(6)本合同第三部分的专用条款;

(7)本合同附件;

(8)本合同第二部分的通用条款;

(9)本工程招标文件(含投标报价规定);

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术规格书;

(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。

八、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。

九、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。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2023 年 07 月 20 日

合同订立地点: 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或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为《深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压配电）、智能化消防等工程专业承包合同》签字页，无正文)



法定代表人：※

委托代理人：

蒋慕

承 包 人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



3、肇庆市消防训练基地模拟训练设施采购项目



肇庆市国兴招标代理有限公司
Zhaoqingshiguoxingzhaobiaodailiyoushangongsi

中标通知书

主办方：天津市杰联机电设备安装技术有限公司

联合体成员：深圳市中深装建设集团有限公司

肇庆市消防训练基地模拟训练设施采购项目（文件编号：
GX2021-069-HG）的招标采购工作已完成，经依法组建的评标委员会认
真评审，并经招标人确认，贵公司被确定为本项目的中标供应商，详细如
下：

序号	中标内容	中标金额(元)	完成时间
1	肇庆市消防训练基地模 拟训练设施采购项目	32344296.96	合同签订后 365 日历天内 完成设施安装，验收合格并 交付使用

请贵单位在中标通知书发出之日起三十日内依照相关规定或按招
标文件要求时限与采购人签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承
诺履行合同。请于合同签订后五个工作日内携合同原件一份交我公司存
档及办理保证金退还手续。特此通知！

采购单位：肇庆市消防救援支队

负责人：陈先生

联系电话：0758-2736298

肇庆市国兴招标代理有限公司

二〇二一年一月四日

广东省政府采购

合 同 书

项目编号: GX2021-069-HG

项目名称: 肇庆市消防训练基地模拟训练设施采购项目

一、合同协议书

甲方：肇庆市消防救援支队

电话：0758-2736298

地址：肇庆市端州区立德路 6 号

乙方：天津市杰联机电设备安装技术有限公司、深圳市中深装
建设集团有限公司

电话：022-26372396

地址：天津市南开区南泥湾路与延安路交口北方城 三区 32-
418、深圳市福田区景田路茶官茗香苑综合楼 201A、B、C、
D、E、F（仅限办公）

根据项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、
《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，经双方协商，本着平
等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

(一) 设施内容

序号	名称	规格型号	单位	数量	单价(元)	总价(元)
1	危险化学品槽罐车火灾泄漏事故处置训练设施	JL-CC	套	1	1073000.00	1073000.00
2	公路(隧道)交通事故处置训练设施	JL-GL	套	1	3026300.00	3026300.00

3	火幕墙训练设施	JL-HMQ	套	1	883500.00	883500.00
4	电气火灾事故处置训练设施	JL-DQ	套	1	858900.00	858900.00
5	化工生产装置火灾事故处置训练设施	JL-HG	套	1	4307000.00	4307000.00
6	危险化学品泄漏事故处置训练设施	JL-XL	套	1	1981200.00	1981200.00
7	烟热训练设施	JL-YR	套	1	2180000.00	2180000.00
8	燃烧训练设施（集装箱室内烟火训练设施）	JL-RS	套	1	4320500.00	4320500.00
9	高空救助训练设施（山岳救援模拟训练设施）	JL-GK	套	1	5910000.00	5910000.00
10	受限空间救助训练设施（洞穴训练设施）	JL-SXKJ	套	1	1707000.00	1707000.00
11	高空心理训练设施（需根据现场实际情况定制优化）运行保障配套设施	JL-GK	套	1	490000.00	490000.00
12	运行保障配套设施—控制、单兵、污水	JL-BZ	套	1	3033000.00	3033000.00
13	训练设施场地进行平整及硬化	JL-YH	套	1	1768896.96 (暂估)	1768896.96 (暂估)
14	田径运动场	JL-TJ	套	1	510000.00 (暂估)	510000.00 (暂估)

15	球类运动场	JL-QL	套	1	150000.00 (暂估)	150000.00
16	器械训练设施	JL-QX	套	1	145000.00 (暂估)	145000.00
合计：人民币大写：叁仟贰佰叁拾肆万肆仟贰佰玖拾陆元玖角陆分						¥： 32344296.96

合同总额包括乙方设计、安装、随机零配件、标配工具、运输保险、调试、培训、质保期服务、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

暂估价以甲乙双方最终确认的详细图纸及明细清单等资料，经甲方或第三方审核后，据实结算。

肇庆市消防训练基地模拟训练设施采购项目暂估价内容：

序号	暂估价内容	数量	金额（元）
1	训练设施场地进行平整及硬化	1 套	1,768,896.96 (暂估价)
2	田径运动场	1 套	510,000.00 (暂估价)
3	球类运动场	1 套	150,000.00 (暂估价)
4	器械训练设施	1 套	145,000.00 (暂估价)
合 计			2573896.96 (暂估价)

(二) 合同金额

合同金额为（大写）：叁仟贰佰叁拾肆万肆仟贰佰玖拾陆元玖角陆分
(¥32344296.96 元) 人民币。

（暂估价以甲乙双方最终确认的详细图纸及明细清单等资料，经甲方或第三方审核后，据实结算）。

(三) 设备要求

设施为原制造商制造的全新产品，整机无污染，无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

(四) 交货期、交货方式及交货地点

1. 交货期：合同签订后 365 日历天内完成设施安装，验收合格并交付使用。

2. 交货方式：本项目为交钥匙项目。

3. 交货地点：肇庆市国防教育基地。

(五) 付款方式

本项目以人民币转账方式，分期支付：

1. 预付款：签订合同后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%。

2. 主体训练设施安装完成后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的 35%。

3. 调试完成并验收合格后，乙方提供结算审定金额 5%的银行转账或银行保函给甲方作为履约保证金，甲方收到履约保证金后 20 个工作日内向乙方支付至结算审定金额。

4. 乙方凭以下有效文件与甲方结算（以甲乙双方最终确认的详细图纸及明细清单，经甲方或财政部门审计后，据实结算）：

(1) 合同 (2) 中标通知书 (3) 验收报告 (4) 正式发票。

5. 因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

6. 质保期满后，如没有任何质量或售后服务不足的现象，甲方将履约保证金（无息）返还给乙方。如有任何质量或售后服务不足现象的，将按比例扣除履约保证金。

(六) 质保期及售后服务要求

1. 本合同的质量保证期（简称“质保期”）为两年，质保期内乙方对所供设施实行包修、包换、包退及合同约定的其它事项，期满后可同时提供终身(免费/有偿)维修保养服务。

2. 质保期内，如设备或零部件因质量原因出现故障而造成短期停用时，则质保期和免费维修期相应顺延。如停用时间累计超过 60 天则质保期重新计算。

3. 对甲方的服务通知，乙方在接报后1小时内响应，12小时内到达现场，48小时内处理完毕。若在48小时内仍未能有效解决，乙方须免费提供同档次的设备予甲方临时使用。

(七) 安装与调试

1. 乙方必须依照招标文件的要求和报价文件的承诺，将设备、系统安装并调试至正常运行的最佳状态。

(八) 验收:

1. 交付验收标准依次序对照适用标准为：①符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准；②符合招标文件和响应承诺中甲方认可的合理最佳配置、参数及各项要求；③设施来源国官方标准。

2. 设施为原厂商未启封全新包装，具出厂合格证，序列号、包装箱号与出厂批号一致，并可追索查阅。所有随设备的附件必须齐全。

3. 乙方应将关键主机设备的用户手册、保修手册、有关单证资料及配件、随机工具等交付给甲方，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明。

4. 甲方组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因设施质量问题发生争议时，由本地质量技术监督部门鉴定。设施符合质量技术标准的，鉴定费由甲方承担；否则鉴定费由乙方承担。

(九) 违约责任与赔偿损失

1. 乙方交付的设施、提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

2. 乙方未能按本合同规定的交货时间交付设施的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3. 甲方无正当理由拒收设施/接受服务，到期拒付设施/服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总 5%的违约金。甲方人逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金。

4. 对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照以下合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿：_____

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

(十) 争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

1、协商解决：合同双方当事人如果在履行合同过程中出现了纠纷，首先应按平等互利、协商一致的原则加以解决。

2、诉讼解决：当发生合同纠纷后，双方当事人协商不成，可以向法院起诉，通过诉讼的方式来解决纠纷。

(十一) 不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 3 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，
7

在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

(十二) 税费

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

(十三) 其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同组成部分：

- 1) 本合同协议书；
- 2) 本合同专用条款及补充条款；
- 3) 本合同通用条款；
- 4) 中标通知书（如果有）；
- 5) 投标函及其附录（如果有）；
- 6) 技术标准及要求；
- 7) 投标文件
- 8) 其他合同文件；

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

(十四) 合同生效

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 本合同一式七份，具有同等效力，甲方执两份、乙方执四份，代理机构二份。合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

代表： 

乙方（盖章）：

代表： 

签定地点：肇庆市端州区信安
大道立德路6号

签定日期：2022年1月28日

签定日期：2022年

1月28日

4、经开区 2024 年消防无水小区维修改造工程（二标段）

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

经开区 2024 年消防无水小区维修

改造工程（二标段）

中华人民共和国住房和城乡建设部
制定
国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：芜湖经济技术开发区建设和公用事业管理处

联合体牵头人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

联合体设计人（全称）：永忠工程管理（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，双方就经开区 2024 年消防无水小区维修改造工程（二标段）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：经开区 2024 年消防无水小区维修改造工程（二标段）。

2. 工程地点：芜湖经济技术开发区范围内。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：政府性财政资金。

5. 工程内容及规模：为龙山新苑三期的消防系统和消防设施维修更换等。

6. 工程承包范围：招标文件要求范围内所有工程。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 9 月 30 日。（具体日期以监理下达的开工令时间为准）

计划开始现场施工日期：2024年10月8日。

计划竣工日期：2025年1月8日。

工期总日历天数：100天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：_____合格_____。

四、签合同价与合同价格形式

1. 签合同价（含税）：（本项目中标价费率：73.18%），按费率折算的合同总金额为：人民币（大写）贰仟壹佰贰拾伍万伍仟贰佰肆拾肆元捌角肆分（¥21255244.84元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）肆拾贰万伍仟壹佰零肆元玖角（暂定）
¥425104.90（暂定）元；适用税率：6%，税金为人民币（大写）
贰万肆仟零陆拾贰元伍角肆分（暂定）（¥24062.54（暂定）元）
(联合体设计人向发包人提供税率6%的服务发票，发包人向联合体
设计人支付设计费)；

(2) 施工费（含税）：

人民币（大写）贰仟零捌拾叁万零壹佰叁拾玖元玖角肆分（暂定）
（¥20830139.94（暂定）元；适用税率：9%，税金为人民
币（大写）壹佰柒拾壹万玖仟玖佰壹拾玖元捌角壹分（暂定）

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于2024年10月18日订立。

九、订立地点

本合同在芜湖经济技术开发区建管处订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执
肆份，联合体方各执 肆 份。



发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字) **陈春印**
统一社会信用代码：
914403001234567890



联合体牵头人：(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字) **王烈**
统一社会信用代码：



法定代表人或其委托代理人：
(签字) **曾涛**

统一社会信用代码：
91510105MA61R7W68K

码：_____

91440300682036851P

91510105MA61R7W68K

地址：_____

地址：深圳市福田区景田

地址：四川省甘孜藏族自治州

路茶官茗香苑综合楼 201A

康定市康定炉城镇东方阿尔卑

B、C、D、E、F

斯情歌风情小镇二期 3 棚 2 单

元 X2-12-3 号

元 X2-12-3 号

邮政编码：_____

邮政编码：518048

邮政编码：626000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国建设银

开户银行：中国建设银行股份

账号：_____

行深圳天健世纪支行

有限公司康定支行

账号：4425010001000

账号：51050180863700000027

0001041

工程验收报告

工程名称	经开区 2024 年消防无水小区维修改造工程（二标段）
建设单位	芜湖市经济技术开发区建设和公用事业管理处
设计单位	永忠工程管理(集团)有限公司
跟审单位	安徽振兴工程咨询有限公司
监理单位	芜湖数优通工程项目管理有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司

工程内容:

龙山新苑三期 29 栋楼及地下室消防系统及室外埋地管道已全部按图纸设计施工完成，验收合格。

施工单位(签字盖章):

日期:2024 年 12 月 31 日

监理单位(签字盖章):

日期:2024 年 12 月 31 日

设计单位(签字盖章):

日期:2024 年 12 月 31 日

跟审单位(签字盖章):

日期:2024 年 12 月 31 日

建设单位(签字盖章):

日期:2024 年 12 月 31 日

5、总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目（又称“某单位所属营区办公场所消防隐患整治工程”）

项目编号：

【E2】

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的原则和方法，

现确定你单位为下述工程的施工中标人。主要中标条件如下：

项目名称	某单位所属营区办公场所消防隐患整治工程		
建设地点	北京市西城区旗坛寺院区、茅屋胡同甲3号、景山西街20号和21号，海淀区新街口外大街23号		
中标范围	拆除办公楼部分吊顶，新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处，吊顶、灯具、空调通风口按原样恢复，以及施工图纸和招标工程量清单所示的全部内容。完成消防专业专项竣工验收并出具验收报告、工程资料收集等相关工作。		
中标价格	¥：11,380,162.98	大写	壹仟壹佰叁拾捌万零壹佰陆拾贰元玖角捌分
中标工期	90日历天	计划开工日期	2022年10月8日
		计划竣工日期	2023年1月5日
质量等级	合格		
项目负责人	王停	注册证书号	粤1442015201633045
备注	随附的澄清、说明、补正事项纪要共0份，是本中标通知书的组成部分。		

请你方在接到本通知书后的30日内到北京市西城区爱民街1号院与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第8.1款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）
2022年9月30日

采购机构：（公章或专用章）
采购服务站
年 月 日

建设工程施工合同

(总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程)

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

一、合同协议书

发包人/甲方（全称）：中央军委机关事务管理总局第二保障处

承包人/乙方（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依据总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目的招标结果，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，双方就总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目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：总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目。

1.2 工程地点：I标段：北京市西城区旃坛寺营区、海淀区新街口外大街 23 号；

II标段：北京市西城区茅屋胡同甲 3 号、西城区景山西街 20 号和 21 号。

1.3 资金来源：专项资金。

1.4 工程内容：办公楼新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处。

1.5 工程承包范围：拆除办公楼部分吊顶，新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处，吊顶、灯具、空调通风口按原样恢复，以及施工图纸和招标工程量清单所示的全部内容。完成消防专业专项竣工验收并出具验收报告、工程资料收集等相关工作。

2.合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 20 日。

计划竣工日期：2023 年 1 月 16 日。

工期总日历天数：90 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。

3.质量标准

工程质量符合合格 标准。施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

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）壹仟壹佰叁拾捌万零壹佰陆拾贰元玖角捌分（¥11,380,162.98 元）；

其中：

I 标段造价：人民币（大写）玖佰肆拾肆万伍仟零玖拾肆元伍角肆分（¥9,445,094.54 元）；

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）贰拾叁万捌仟玖佰零叁元（¥238,903.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）/_（¥/元）；

(3) 含税暂列金额：人民币（大写）壹佰万元整（¥1,000,000 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）/_（¥/元）；

II 标段造价：人民币（大写）壹佰玖拾叁万伍仟零陆拾捌元肆角肆分（¥1,935,068.44 元）；

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）伍万伍仟贰佰捌拾肆元贰角叁分（¥55,284.23 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） （¥/元）；

(3) 含税暂列金额：人民币（大写）贰拾万元整（¥200,000 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：人民币（大写） （¥/元）；

4.2 合同价格形式：固定单价。

5.项目经理

承包人项目经理：_____王停_____; 身份证号：43010419700806351X;

建造师执业资格证书号：201909034440004514; 建造师注册证书号：粤 1442019202002050;

建造师执业印章号：粤 1442019202002050 (00); 安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2020) 0004074。

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) 投标文件、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) 招标文件及其附件；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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，确保工程质量与安全，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，否则该协议无效。

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10月20日签订。

10.签订地点

本合同在北京市西城区爱民街1号签订。

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，但不得背离本协议、招标文件实质性内容，不能违反相关法律规定，否则无效。

12. 合同生效

本合同自双方签字、盖章并由乙方提供履约保函后生效。

13. 合同份数

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执5份。

发包方： (章)

中央军委机关事务管理总局第二保障处

地址：北京市西城区爱民街1号

法定代表人：王 聪

委托代理人：

电 话：010-66733167

传 真：010-66739572

开户银行：工行海淀黄寺分理处

账 号：0200010009200544860

账户名：中央军委机关事务管理总局第二保障处

邮政编码：100034

承包方： (章)

深圳市中深装建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区景田路茶宫茗香

苑综合楼 201A、B、C、D、E、F（仅限
办公）

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电 话：0755-82946288

传 真：0755-82903355

开户银行：光大银行深圳景田支行

账 号：39050188000064939

账户名：深圳市中深装建设集团有限公司

邮政编码：518000

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	某单位所属院区办公场所消防隐患整治工程		结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		技术负责人	李康林	开工日期	2022年10月20日
项目负责人	王停		项目技术负责人	李康林	完工日期	2023年05月28日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项, 共抽查 8 项, 符合规定 8 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)  第二保障处 (公章)	(公章) 监理工程师 	(公章)  项目负责人: 王停	(公章)  项目负责人: 李康林	(公章)  项目负责人:	
年 月 日	2023年5月28日	2023年6月28日	2023年6月28日	2023年6月28日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

6、2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程

工程编号：

合同编号：QL-20240919-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程

工程地点：深圳市福田区华强北街道

建设单位：深圳市福田区华强北街道办事处

发包人：深圳群伦项目管理有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

工程编号:

合同编号: QL-20240919-01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程

工程地点: 深圳市福田区华强北街道

建设单位: 深圳市福田区华强北街道办事处

发包人: 深圳群伦项目管理有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分 协议书

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：2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程

工程地点：深圳市福田区华强北街道

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目建设地点位于深圳市福田区华强北街道，主要建设内容和规模为拟对华强北辖区福强、华航、荔村、华红、通新岭共计5个社区的消防安全隐患进行治理。主要包括完善消防设施，整治“三小”场所、出租屋消防隐患，提高特殊人群场所消防安全智慧服务，打造消防宣传示范街等。主要风险为智慧烟感、简易自动喷淋灭火系统、消防软管卷盘、疏散逃生设施、火灾自动报警系统等消防设施设备缺失。

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

主要建设内容包括强弱电分离、线路套管、公共区域线路开关更换、消防通道整治、电动车充电设施整治、增配火灾报警系统、简易自动喷淋系统、应急照明和疏散指示系统、完善楼层标识、消防安全标志、停车位规划及停车棚改造等各类消防设施设备等（小型消防站工程-安装设备部分不在本次招标范围当中）

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"/> 主体建筑工程	(<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

2023年华强北街道火灾高风险区域整治工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年8月15日;

计划竣工日期: 2025年2月14日;

合同工期总日历天数 180 天。(以发包人或监理人发出的开工令载明的开工日起算)

招标工期总日历天数天。

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、合同价款

本工程签约合同价暂定人民币(大写): 玖佰壹拾捌万柒仟肆佰捌拾玖元零捌分(¥9187489.08 元), 本工程合同计价按深圳现行定额和施工期信息价(无信息的材料设备按甲方、乙方和监理三方认质认价确定, 认质认价材料设备不参与下浮)采用中标下浮率 5.12% 进行计价, 本工程最终结算造价不得高于政府批复的工程设计概算中的建筑工程费用(暂定 1093.41 万元), 最终结算造价超出概算的部分由施工方承担。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾陆万柒仟叁佰伍拾叁元贰角陆分(¥167353.26 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ¥ 元;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ¥ 元;

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰拾壹万陆仟玖佰陆拾元整(¥ 216960.00 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: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有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. 发包人受福田区华强北街道办事处(项目单位)的委托对本项目进行代建管理，发包人并非项目的所有权益人或所有人，本项目为代建项目，所涉及款项均为财政资金、发包人不存在垫资支付和承担任何建设费用(包含设计费)。承包人向发包人提请申请付款，发包人根据收到的申请付款资料编制项目用款报告并提交项目单位，项目单位审核后报区财政局审批，区国库支付中心根据项目建设进度和用款报告支付至承包人指定账户，如财政资金未及时到达，或项目单位未及时审批，发包

人不承担任何付款延期支付责任，但不因此免除发包人应积极履行催促并配合相关审批手续的义务，发包人未履行该项义务的，视为发包人违约，承包人可向发包人提出工期索赔及费用索赔。。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，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。

4. 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____月____日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表并加盖公章，得到福田区华强北街道办事处批准后成立生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440113068175368R

地址：深圳市龙华区观澜街道桂花社区

观光路 1211 号乐创荟大厦 1 栋一单元

1404

邮政编码：518000

法定代表人：张啸宏

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶官茗香苑

综合楼 201A、B、C、D、E、F



邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电话：0755-82943868

传真：

电子信箱：

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

第二部分 通用条款

7、龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

中 标 通 知 书

标段编号：2105-440307-04-01-681507002001



标段名称：龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

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：768.746813万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：马昌浩

本工程于 2021-06-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2021-08-05 已完成招标流程。

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：2021-08-10

验证码：6889536852021748

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: TQJF-XGJS-HJ-2021-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、
室外消防管网及园区环境提升工程(二次)

工程地点: 深圳市龙岗区沙庙路与环坪路交叉路口往西
北约100米格坑工业园(深圳国际低碳城启
动区)

发包人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

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: 龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

工程地点: 深圳市龙岗区沙庙路与环坪路交叉路口往西北约 100 米格坑工业园（深圳国际低碳城启动区）

核准（备案）证编号: 深龙岗发改备案〔2021〕0172 号

工程规模及特征: 项目位于深圳国际低碳城启动区，格坑工业园，园区面积约 37577.65 m²，格坑工业园区：总建设用地面积为 33812 平米，总建筑面积 81781.21 平米，总建筑基底面积 13386.4 平方米，为格坑工业园进行供配电系统、园区室外监控系统、室外消防管网、形象整体改造升级，为周边园区提供配套服务设施，具体施工内容详见工程量清单及图纸。

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

二、工程承包范围

根据深圳市联合创艺建筑设计有限公司设计的《低碳城项目园区室外消防管网及 9#宿舍消防改造设计》、《低碳城项目园区环境提升施工图设计》2020 年 07 月版，本次招标范围及内容包括但不限于检测、测绘、施工、采购、集成、调试、验收、移交、保修以及相关的报建审批等工作，具体内容如下：1. 格坑工业园供配电系统：（1）新增室外箱变、箱式柴油发电机组，至各栋单体建筑的电力管线，原有电力管线、电缆井等的拆除及改造；（2）新增 8#宿舍消防安防摄像点位、以及至各栋单体建筑的消防报警管线；（3）改造园区室外摄像，增

加室外摄像点位。2. 格坑工业园室外消防管网：（1）消防水池扩容及水泵房设备管线更新；（2）室外压力供水管网改造，水泵房至各单体入户接驳处范围内的室内消火栓管网系统、自动喷淋系统管网改造、室外消火栓系统改造（含直供区生活供水系统室外管网衔接部分）。3. 格坑工业园与龙口工业园园区环境提升：
（1）入口大门形象整体改造；（2）增加岗亭、入口标识 LOGO；（3）宣传栏；
（4）自行车停车棚；（5）垃圾桶；（6）休闲座椅；（7）大小乔木栽植、灌木栽植、花卉栽植；（8）现状植物补植（9）防护栏杆；（10）太阳能路灯。4.
其他相关内容：（1）包括但不限于对入驻企业人员及物资的保护；（2）室外消防及与直供生活给水系统管线密布，施工单位需考虑临时供水方案避免园区用水中断及其他相关管线被挖断风险具体以本工程招标文件、工程承包范围及相关图纸为准。

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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方 米
<input checked="" 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 checked="" 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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；
----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<input type="checkbox"/> 主体建筑工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" 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 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 checked="" 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 checked="" 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)				

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 _____);				
<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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 13 日;

计划竣工日期: 2022 年 1 月 10 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 / 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: 一次性验收通过, 达到合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 柒佰陆拾捌万柒仟肆佰陆拾捌元壹角叁分 (¥ 7687468.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾叁万捌仟肆佰叁拾捌元捌角玖分 (¥ 138438.89 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) 捌拾万零贰仟元整 (¥ 802000.00 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款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年7月13日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字（或签名）并盖章后成立。

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份。



发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030058271693X9

地址: 深圳市福田区福华一路大中华
国际交易广场裙楼 7 楼

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300682036851P

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: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行深圳后海支行

账号: 10869000000305374

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

验收日期：2022 年 6 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）									
工程地点	广东省深圳市	建筑面积	37577.65 m ²	工程造价	768.746 万元					
结构类型	结构工程、道路工程、绿化工程、安装工程、装饰工程		层数	地上： / 层						
				地下： / 层						
施工许可证号	/	监理许可证号	/							
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日							
监督单位	/	监督编号	/							
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司									
勘察单位										
设计单位	深圳市中深合创艺建筑设计有限公司									
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	深圳市大众工程管理有限公司									
施工图 审查单位	/									



GD-E1-914/2

市
中
深
装
建
设
集
团
有
限
公
司

三、工程质量评定

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

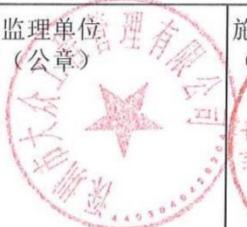
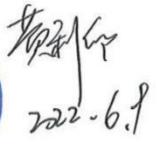
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林志刚	园区公司	工程现场负责人		林志刚
2	陈伟长	园区公司	安全管理		陈伟长
3	罗健成	深圳市联合公司	工程师		罗健成
4	孙航	深圳市联合公司	工程师		孙航
5	徐国强		工程师		徐国强
6	雷万力	深圳市大众工程管理			雷万力
7	张建才				张建才
8	张建才	中深装	中级		张建才
9	何坚刚	中深装	负责人		何坚刚
10	高一	园区			高一
11	黄利明	中洋	项目经理		黄利明
12	李康朴	中深装	项目经理		李康朴
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已按设计文件和承包合同要求完成了相应工程内容，各分部分项工程功能和质量达到设计标准和相关规范要求，工程质保资料齐备，观感评定为一般。工程质量综合评定为合格，同意竣工验收。

验收日期：2022年6月9日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人：  法人代表：	项目总监：  	项目负责人：  	项目负责人：  

8、深圳市第二特殊教育学校项目消防工程

CSCEC2B2C-AZ-ZY-GMETXXXFM-002

中建二局第二建筑工程有限公司

合同编号：CSCEC2B2C-AZ-ZY-GMETXXXFM-002

深圳市第二特殊教育学校项目消防工程 专业分包合同

工程承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

专业分包人：深圳市中深装建设集团有限公司

签约地点：广东省深圳市

签约时间：年 月 日



中建二局第二建筑工程有限公司

第一部分

协议书

工程承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规和《中建股份合同管理手册》等管理规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市建筑工务署（简称为“发包人”）与中建二局第二建筑工程有限公司（简称为“承包人”）已经签订施工总承包合同（简称“总包合同”），承包人和深圳市中深装建设集团有限公司（简称为“分包人”）双方就深圳市第二特殊教育学校项目消防工程的施工事项经协商达成一致，订立本专业分包合同。分包人同意按照本合同要求履行其合同责任与义务，保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工。另，鉴于分包人已对本工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，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。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]024175延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年09月16日至2024年09月16日

资质证书号码：D244004196

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、消防设施工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级资质。

复审时间及有效期：长期

二、分包工程概况

分包工程名称：深圳市第二特殊教育学校项目消防工程

分包工程地点：深圳市光明区玉塘街道办事处田寮社区同关路以南、松白路以东

分包工程承包范围：深圳市第二特殊教育学校项目施工蓝图内含有消防工程的全部工作

内容（含设计变更、另委、签证）：

1. 按照承包人提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及发包人要求施工的范围为依据。

2. 承包人提供的全套施工图纸内消防工程施工，承包范围边界明确如下：

2.1 以承包人要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、承包人指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的消防施工内容为准（发包人、承包人另行分包的除外），消防工程中包括但不限于：地下负消火栓、喷淋系统及气体灭火系统，地上消火栓、喷淋及气体灭火系统，室内外消火栓、水泵接合器及红线内部分的消防水系统等安装内容；

消防电工程中包括但不限于：除自动火灾报警系统外的所有消防电系统（包含但不限于防火门监控、消防电源监控系统、电气火灾监控等），消控中心主机出来后所有电线及末端（包含但不限于火灾报警、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控等），并负责接驳到总消控中心主机等安装内容；

2.2 消防安装工程中所有项目（发包人分包项目除外），还包括施工工程的穿墙、穿楼板的打孔、补孔、套管与墙体间、管道与套管间封堵等工作；

3. 承包人可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于消防安装的内容。

4. 如因本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由承包人书面予以明确的工程内容，分包人应无条件服从承包人现场的需要而进行施工，但承包人不得以此增加工程内容，否则增加的费用由承包人承担。

三、分包方式及合同价款

1. 分包方式：本工程为专业分包方式。采用固定清单综合单价包干（详见合同附件 18），承分包人双方的固定清单综合单价按照总包合同中承发包人双方的固定清单综合单价进行确认。

固定清单综合单价：分包人负责完成各项目施工内容的全部费用，包人工、包材料包机械、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费（如临建、环境费、脚手架费等）、包税费、包各种风险、包验收合格（由承包方主导、分包方配合通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交发包人、包配合备案完成（发包人为主导，涉及到承包人的资料分包人无条件配合）等内容；不因施工范围、质量标准、工期等变化而调整清单综合单价；清单中如存在缺项部分的计价方式如下：增加清单项如在投标报价中有适用或类似工

程的项目，按投标报价中适用或类似项目的报价执行，增加项目中没有适用或类似的项目按照总包合同相关计价约定计取，最终单价按发包人确定的单价下浮 10%后执行。

2. 分包工程结算价款的确定：承分包人双方按照本合同专用条款约定的方式即核定的工程量乘以固定清单综合单价作为分包工程结算价款。

分包工程结算价款=【承分包双方核定的工程量*固定清单综合单价-安全生产费用】+安全生产考核费用-各种扣款；

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，配合现场验收及消防验收所需费用。税金由分包人负责缴纳，即分包人提供当地合规的增值税发票。

3. 合同价款(含增值税)为人民币：￥：7502051.96元(大写:柒佰伍拾万贰仟零伍拾壹元玖角陆分) (暂定)；其中不含税价为：￥：6882616.48元(大写:陆佰捌拾捌万贰仟陆佰壹拾陆元肆角捌分) (暂定)，增值税率或征收率为9%，税额为：￥：619435.48元(大写:陆拾壹万玖仟肆佰叁拾伍元肆角捌分) (暂定)。此外，合同价款中含安全生产费用：￥：150041.03元(大写:壹拾伍万零肆拾壹元零角叁分)，具体将按照总包合同及国家税法规定按实调整。

四、工期

开工日期：暂定 2022 年 9 月 30 日（具体以实际开工日期为准）

竣工日期：暂定 2023 年 5 月 31 日（具体以实际竣工日期为准）

五、工程质量标准、安全文明标准

本分包工程质量标准双方约定为：按总包合同要求

六、组成分包合同的文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序见通用条款第2条。

1、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程（简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

3、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

4、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限与金额，向分包人支付工程款。

5、分包人向承包人承诺，履行总承包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的连带责任。

6、分包人向承包人承诺，严格遵守承包人的各项管理制度，承包人的各项管理制度将作为本合同的附件，严格执行。

七、发票

7.1 分包人属于以下第一种纳税人：

- (1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

7.2 分包人提供以下第一种发票。

(1) 提供税率为 9 %的增值税专用发票；(本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整)

(2) 提供税率为 / 的增值税普通发票。

7.3 分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认付款金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税专用发票。若分包人提供的发票不符合要求的，承包人有权拒收增值税发票，并有权暂停支付相应款项，分包人不得以此为由中止履行合同的义务。如因分包人不能按期提供发票或提供的发票不符合要求而导致付款延期的，由其自行承担后果。承包人不承担任何责任。

7.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税专用发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本合同暂定总价的 3%的违约金并赔偿承包人损失。

7.5 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出其的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，但承包人不得以票据丢失或承包人未提交相关资料为由拒绝付款。

7.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

7.7 若承包人从合同价款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，分包人仍应按扣除前的合同金额开具增值税发票。

八、合同的生效

合同订立时间：2022年10月30日；

合同订立地点：深圳市南山区前海路丽湾大厦

本合同双方约定 双方签字并盖章 后生效。

【本页为深圳市第二特殊教育学校项目消防工程专业分包合同的签章页，无正文】



委托代理人:

电话 :

传真:

纳税人识别号:

开户银行:

帐号:

邮编:



法定代表人:

电话:

传真:

纳税人识别号: 91440300682036851P

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健
世纪支行

帐号: 44250100010000001041

邮编:

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书
深建消验字〔2023〕第0144号

深圳市建筑工务署教育工程管理中心：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年6月5日申请深圳市第二特殊教育学校建设工程及室内装修工程消防验收（地址：深圳市光明区玉塘街道办事处田寮社区同观路以南、松白路以东，深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142306050001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格意见，《特殊建设工程消防设计审核意见书》文号：深建消审字〔2021〕第0362号、深建消审字〔2022〕第0346号，工程概况：该项目由地下室及其上方两栋高层建筑组成，其中：地下室2层，地下二层为汽车库、两层通告篮球馆及消防水泵房等设备用房，地下一层为教学辅助用房、图书阅览室、报告厅（不含固定座椅）、校史馆、篮球馆上空、下沉庭院及设备用房等；1栋教学楼建筑高度30.10m，地上7层，首层为架空、消防控制室等，二至四层为教学和教学辅助用房、康复训练用房，五至七层为行政办公用房，属二类高层公共建筑；2栋教学建筑高度49.90m，地上16层，首层为食堂和厨房，二至七层为学生宿舍，八至十六层为教师宿舍，属二类高层公共建筑。建筑设计耐火等级地上部分为二级，地下为一级，设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等。

本次验收范围为上述消防设计审查合格意见书中对应内容。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0144 号

申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



9、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，所发生的材料损失由乙方自行承担。

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

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

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

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

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

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

第二条 承包范围及方式

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

- 2、以下不在专业承包的范围内
 - 2.1、室外电气工程(市政接驳)
 - 2.2、室外给排水管网工程(市政接驳)
 - 2.3、柴油发电机工程
 - 2.4、高低压柜变配工程(高压桥架采购及安装)
 - 2.5、电梯工程
 - 2.6、燃气工程

3、承包方式：包工、包料（所有材料及材料设备检测，包含施工所需材料的装卸车、堆码、场内二次及多次转运）、包工期、包质量、包税金（增值税专用发票）、包安全、包文明、包环境、包图纸深化设计、包第三方检测及测绘费用、施工组织设计或专项施工方案编制及包通过竣工验收、包成品保护、包材料保管费、包维修并达到竣工交付使用要求、包清单编制预算编制结算编制且与建设单位核对直至最终三方共同确认该分包工程结算金额、包环境保护等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《怡亚通新经济供应链创新中心项目施工总承包工程施工合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、合同价款计算公式：甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价(下浮 7.49%之后)，暂定为 50,000,000.00 元。则该合同金额计算公式为 $50,000,000.00 \times (1-23\%) = 38,500,000.00$ 元(含税，含安全文明措施费)，大写人民币：叁仟捌佰伍拾万元。(注：甲方与建设单位确认的该专业分包工程结算方式详见第十三条总包合同摘要。)

其中：增值税 3,178,899.08 元，税率为 9 %，不含税总价 35,321,100.92 元。(增值税税率，随国家税收政策调整而调整)

2、本合同增值税税率为 9 % (已包含在乙方工程造价中，由乙方承担)。

3、计价方式：

3.1 以实际发生的工程总价为准，计价采取固定综合单价包干(总价含税下浮，下浮率为中标下浮率，即甲方与建设单位确认的该专业分包工程最终的结算价*(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

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、包劳务工资发放、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、包劳务工资发放、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, 税率为9%, 提供增值税专用发票。					

2、包图纸深化设计及施工组织设计或专项施工方案编制

3、包清单编制、预算编制、结算编制且与建设单位核对直至最终三方共同确认该分包工程结算金额所发生的一切费用（包含但不限于伙食费、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、停电停水及其他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

10、仲恺龙德项目施工总承包机电安装分包工程

合同编号：

仲恺龙德分包-008

建设工程施工专业分包合同 (机电安装)

工程名称: 仲恺龙德项目施工总承包
承 包 人: 中建八局第一建设有限公司
分 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

承 包 人: 中建八局第一建设有限公司 (以下简称甲方)

分 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司 (以下简称乙方)

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

一、工程概况

1.1 工程名称: 仲恺龙德项目施工总承包

1.2 工程地点: 惠州市仲恺高新区陈江街道

1.3 工程结构: 框架结构

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

1.5 分包模式: 专业分包

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

二、分包合同工期

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

计划完工日期: 2021.11.30 (以本分包工程最终通过验收时间为准)。

合同工期总日历天数 204 天, 以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准, 已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

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

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

三、质量标准

质量标准：合格，创优要求：无，并符合总承包合同有关质量的约定。

四、分包合同价格

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

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

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

4.2.1 综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

为完成本分包工作所需要的全部费用，即包工、包料、包设备、包质量、包安全、包工期、包市场价格变动、包除增值税外的其他全部税费【包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的其他所有税费】等包括执行和完成合同文件绘述工作所需的所有费用和不能或缺的所有附带工作之费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们可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及工期要求，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	
账号	37001616208050043469	10869000000305374	该开户行为乙方基本账户，收款账户为基本户或者乙方指定的本单位其他账户
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验收合格之日后 90 天止。

七、材料供应

7.1 甲方供料：无。

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

品，费用包含在合同综合单价中。

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

7.2.2 乙方对自供材料的质量负责，根据技术要求和有关规定需要合格证、质量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

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字【2018】022156延

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

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

电子邮箱（必填）：xuy1228@163.com

联系电话：18923701118

微信号：18923701118

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

十二、承诺

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

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

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

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

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

十三、工程保修

按《建设工程质量管理条例》执行。在正常使用条件下，本工程保修期限为 2 年。

建设工程的保修期，自整体工程全部竣工验收合格之日起计算。

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

十四、争议解决

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

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

十五、附则

1. 合同订立时间：2021 年 07 月 10 日

2. 合同订立地点：山东省济南市历下区

3. 本合同自 双方盖章后 生效。

4. 本合同一式 六 份，具有同等法律效力，承包人执 五 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：

2、项目经理业绩

姓名	喻强军		性 别	男	年 龄	37 岁
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件		证件号码	421302198807207315	手机号码	0755-82940838
参加工作时间	2010 年		从事项目经理（建造师）年限		10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442015201530221					
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
深圳市龙华区福城街道办事处	福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程	1463 万元	2024.03.06- 2025.04.10	已完	合格	
中国水利水电科学研究院	中国水科院大型土工离心机升级改造及试验研究平台建设项目(试验用房及辅助用房)-电力增容改造工程	891 万元	2019.09.20- 2021.03.18	已完	合格	
浙江同济科技职业学院	浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程	488 万元	2024.06.17- 2024.09.06	已完	合格	



使用有效期: 2025年08月28日
2026年02月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 喻强军

性 别: 男

出生日期: 1988年07月20日



注册编号: 粤1442015201530221

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

喻强军

个人签名: 喻强军
签名日期: 2025.8.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2015年10月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2016)0002822

姓 名: 喻强军



性 别: 男

出生年月: 1988年07月20日

企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年03月14日

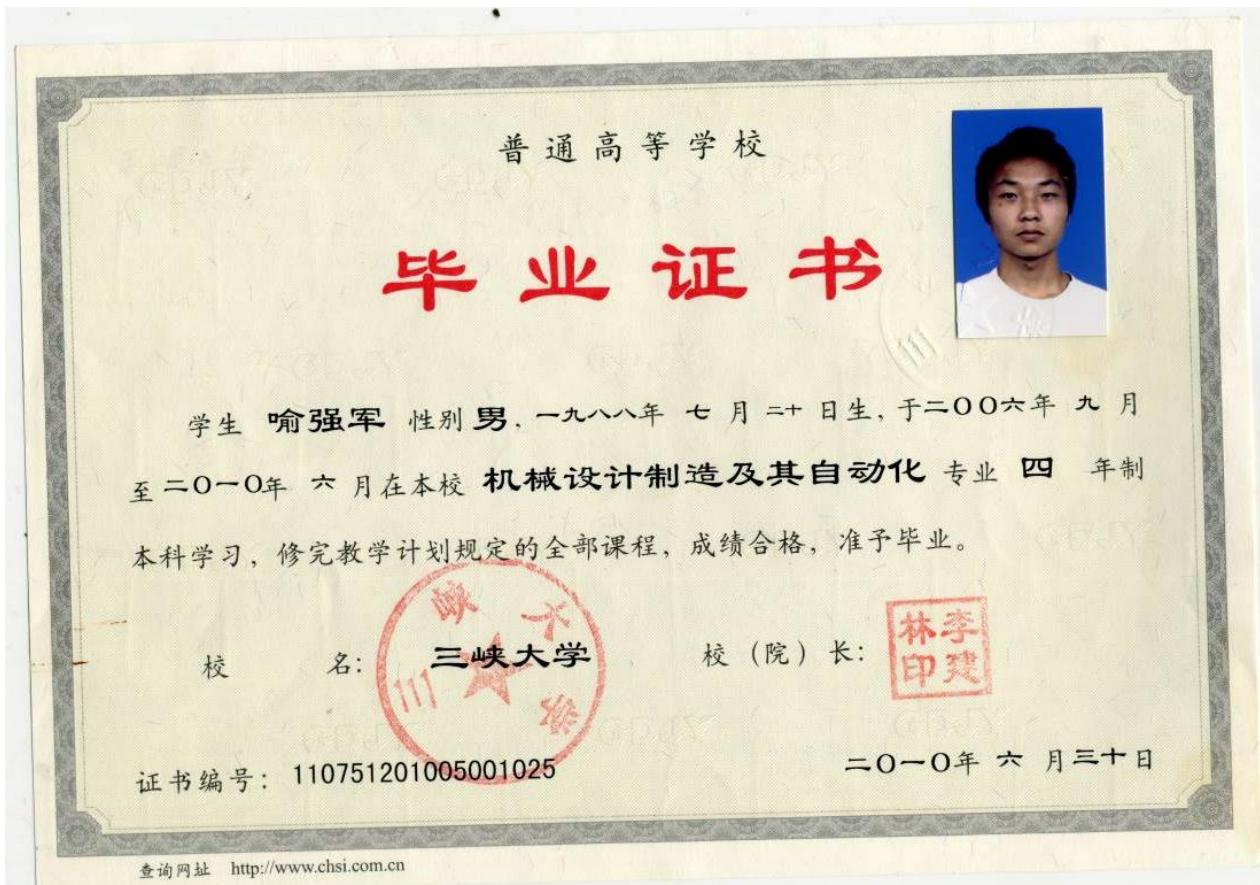
有 效 期: 2024年12月18日至2028年03月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月18日





2.1、福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程

中标通知书

标段编号：44031020240001001001

标段名称：福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程

建设单位：深圳市龙华区福城街道办事处

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：1463.196271万元(1463.196271万元 / 下浮率
：7.23%)

中标工期：90日历天

项目经理(总监)：喻强军

本工程于 2024-01-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2024-02-05 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)：杨雪彬

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：王海生

日期：2024-02-19

验证码：3689176196019688 检查网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福城城建合同
编号：

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治
工程

工程地点：龙华区福城街道

发包人：深圳市龙华区福城街道办事处

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市龙华区福城街道办事处

法定代表人：王东华

统一社会信用代码：11440300342638629X

地址：深圳市龙华区福城街道观光路 1446 号

联系人：联系方式：

承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人：王武烈

统一社会信用代码：91440300682036851P

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)

联系人：喻强军 联系方式：13510452373

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：福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程

工程地点：深圳市龙华区福城街道

工程规模及特征：项目位于福城街道茜坑老村，本次工程建设内容：新建 1kV 电缆 ZA-YJV22-0.6/1kV-4x240mm² 5.113 千米；新建 DN100(黑色)4mm 厚 9516 米，新建破复 250mm 厚行车沥青路面 1493.358 平方米。具体详见本工程施工图纸及工程量清单。

资金来源：政府财政投入 100%。

二、工程承包范围

(1) 福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程施工图纸中的所有施

工内容；(2)《工程量清单》包含的全部内容；(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

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: 2024年03月01日; (以发包人正式批准的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024年05月30日;

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格标准

五、签约合同价

币种: 人民币

合同价款人民币(大写) 壹仟肆佰陆拾叁万壹仟玖佰陆拾贰元柒角壹分

(小写): ￥ 14631962.71 元;

项目单价: 按《招标控制价审核书》审定的项目单价下浮 7.23 % (其中安全文明施工措施费_____元, 专业工程暂估价_____元及暂列金_____元, 不下浮)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有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02月____日；

订立地点：深圳市龙华区福城街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送____/____备案后生效。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

发包人(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



9

市政基础设施工程

市政备-1

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急
整治工程

验收日期：2025年4月16日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区福城街道办事处



一、工程概况

工程名称	福城街道茜坑老村城中村供用电安全应急整治工程	工程地点	深圳市龙华区福城街道
工程规模	新建1层配电房1栋、电力井，敷设4*240电力电缆约5643米、线缆保护管道10KV450m、1KV1100m、16~120电线电缆等。	工程造价 (万元)	1463.196271
结构类型	框架结构，电缆安装	工程用途	用电安全应急整治
施工许可证证号	/	开工日期	2024/3/6
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙华区福城街道办事处		
勘察单位	深圳市万成勘测设计有限公司	资质证号	B244064762
设计单位	深圳市新能电力开发设计院有限公司		A244003900
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		D344011423
	/		/
监理单位	深圳市威彦达工程监理有限公司		E244009856
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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	温伟明
副组长	刘柏文
组员	喻强军、杨杰、张金城、曾祥辉

2、专业组

专业组	组 长	组 员
配电房工程	温伟明	刘柏文、喻强军、杨杰、张金城、曾祥辉
电力工程	温伟明	刘柏文、喻强军、杨杰、张金城、曾祥辉

(二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

四、验收（专业）组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程包括配电房工程、电力工程共两个分部工程，已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分部分项工程及检验批验收。经验收组检查：质量控制资料核查，安全和主要功能核查及抽查结果，观感质量验收记录完整并达到验收标准要求，工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求。经验收组一致决定，同意本工程验收“合格”。

验收日期：2028年4月16日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人： 	刘柏文 项目总监 	建设集团有限公司 	项目负责人： 	项目负责人： 



2.2、中国水科院大型土工离心机升级改造及试验研究平台建设项目（试验用房及辅助用房） -电力增容改造工程

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

你方于 2019年05月04日 所递交的 中国水科院大型土工离心机升级改造及试验研究平台建设项目（试验用房及辅助用房）-电力增容改造工程 （工程名称）施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	中国水科院大型土工离心机升级改造及试验 研究平台建设项目（试验用房及辅助用房）- 电力增容改造工程	建设规模	由康庄110kV变 电站至新建电缆 分界室的10kV电 缆及土建
建设地点	北京市延庆区康庄镇西康路48号		
中标范围	施工图纸范围内：1、新建总配电室1座（包括配电室内高、低压柜，变压器，直流屏等设备安装调试）；2、分界室至总配电室及总配电室至现状1#、2#分配电室的10kV电缆及土建；3、新建混凝土外壳室外电缆分界室（二进六出）1座；4、由康庄110kV变电站至新建电缆分界室的10kV电缆及土建；5、由配电室至2个高速离心机控制柜部分低压电缆等输变电工程专业承包资质承揽范围内全部内容		
中标价格	小写： <u>8916440.73</u> 元	大写：捌佰玖拾壹万陆仟肆佰肆拾元柒角叁分	
中标工期	154 日历天	计划开工日期 计划竣工日期	2019年05月31日 2019年10月31日
工程质量	合格		
项目经理	喻强军	注册建造师执业资 格或建造师临时执 业资格	
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有）是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



投标人：中国水利水电科学研究院（盖章单位）

法定代表人：匡尚富（签字或盖章）



2019年05月20日

正本

合同编号:

建设工程施工合同

发包人: 中国水利水电科学研究院

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

签订日期: 2019年 04月 29 日

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中国水利水电科学研究院

法定代表人: 匡尚富

法定注册地址: 北京市海淀区车公庄西路 20 号

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人: 王武烈

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

发包人为建设中国水科院大型土工离心机升级改造及试验研究平台建设项目（试验用房及辅助用房）-电力增容改造工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 中国水科院大型土工离心机升级改造及试验研究平台建设项目（试验用房及辅助用房）-电力增容改造工程

工程地点: 北京市延庆区康庄镇西康路 48 号

工程内容: 施工图纸范围内:1. 新建总配电室 1 座(包括配电室内高 低压柜, 变压器, 直流屏等设备安装调试);2. 分界室至总配电室及总配电室至现状 1#、2#分配电室的 10kV 电缆及土建;3. 新建混凝土外壳室外电缆分界室(二进六出)1 座;4. 由康庄 110kV 变电站至新建电缆分界室的 10kV 电缆及土建;5. 由配电室至 2 个高速离心机控制柜部分低压电缆等输变电工程专业承包资质承揽范围内全部内容

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: /

资金来源: 政府投资(中央)

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸范围内：1. 新建总配电室1座（包括配电室内高、低压柜、变压器、直
流屏等设备安装调试）；2. 分界室至总配电室及总配电室至现状1#、2#分配电室的10kV电
缆及土建；3. 新建混凝土外壳室外电缆分界室（二进六出）1座；4. 由康庄110kV变电站至新
建电缆分界室的10kV电缆及土建；5. 由配电室至2个高速离心机控制柜部分低压电缆等输变
电工程专业承包资质承揽范围内全部内容

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2019年5月31日

计划竣工日期：2019年10月31日

工期总日历天数154天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌佰玖拾壹万陆仟肆佰肆拾元柒角叁分（人民币）

（小写）¥：8,916,440.73元

其中：安全文明施工费：63434.15元

建筑垃圾运输处置费：13650.16元

暂列金额（除税）：450000元

专业工程暂估价（除税）：0.00元

.....

七、承包人项目经理：

姓名：喻强军； 职称：高级工程师；

身份证号：412302198807207315； 建造师执业资格证书号：JJ00382081；

建造师注册证书号：粤144151530221。

建造师执业印章号：粤144151530221(00)。

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2016)0002822。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式六份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：  (盖单位章) 承包人：  (盖单位章)
法定代表人或其代理人：  (签字) 法定代表人或其代理人：  (签字)
委托代理人： _____ 委托代理人： _____

2019 年 04 月 29 日

2019 年 04 月 29 日

签约地点： _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C8-1

工程名称		中国水利水电科学研究院大型土工离心机升级改造和试验平台电力增容工程		结构类型	—	层数/ 建筑面积	—
施工单位		深圳市中深装建设集团有限公司		技术负责人	徐翠媚	开工日期	2019.09.20
项目经理		喻强军		项目技术负责人	林雨人	竣工日期	2021.3.18
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部				合格	
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经审查符合要求 10 项, 经核定符合规范要求 10 项				合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项				合格	
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 不符合要求 0 项				合格	
5	综合验收结论	同意验收					
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)			
	中国水利水电科学研究院  单位(项目)负责人:  2021年3月18日	北京方圆工程监理有限公司  总监理工程师:  2021年3月18日	深圳市中深装建设集团有限公司  单位负责人:  2021年3月18日	北京开元诚讯电力工程设计有限公司  单位(项目)负责人:  2021年3月18日			

2.3、浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

你方递交的浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程标段施工
投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价： 488.823800万元。

工 期： 90 日历天。

工 程 质 量：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

项 目 负 责 人： 喻强军。

中标内容范围：施工图及清单范围内的工程内容，具体以提供的施工图、工
程量清单及其编制说明、招标文件中明确的内容为准。

请你方在接到本通知书后的30日内到杭州市萧山高教园区耕文路418号
(指定地点)与我方签订承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人： 浙江同济科技职业学院 (单位盖章)

法定代表人： 王卫标 (签字或盖章)

联系人： 马慧

联系电话： 18895300884

2024年05月29日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江同济科技职业学院

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，双方就浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程
2. 工程地点：杭州市萧山区耕文路 418 号浙江同济科技职业学院内。
3. 工程立项批准文号：_____
4. 资金来源：财政。
5. 工程内容：具体以提供的施工图、工程量清单及招标文件中明确内容为准。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：具体以提供的施工图、工程量清单及招标文件中明确内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：_____日（以实际开工报告为准）。

计划竣工日期：_____日（以实际竣工报告为准）。

工期总日历天数：90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合相关法律法规要求及本合同约定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆佰捌拾捌万捌仟贰佰叁拾捌元整（小写）：4888238元（含税，税率为9%，税款如与国家规定不符的，则未含税价不变，税款按国家法律法规办理结算）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆万贰仟玖佰捌拾玖元整(¥62989)（不含税）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 喻强军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程

另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年6月13日签订。

十、签订地点

本合同在浙江同济科技职业学院签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章起生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

烈王印武

组织机构代码：12330000747712356D

组织机构代码：91440300682036851P

地址：杭州市萧山区耕文路418

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：311200

邮政编码：518034

法定代表人：王卫标

法定代表人：王武烈

委托代理人：王卫标

委托代理人：/

电话：0571-83863028

电话：0755-82940506

传真：0571-83863028

传真：/

电子邮箱：luowen08@qq.com

电子邮箱：/

开户银行：农行杭州庆春支行 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：19005601040008724 账号：44250100010000001041

竣 工 验 收 证 书

工程名称	浙江同济科技职业学院电力增容提升改造工程			开工日期	2024.6.17			对工程的质量评价								
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司			竣工日期	2024.9.6			本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容，单位工程质量合格，工程质量保证资料齐全。								
合同造价 (万元)	488.8238	施工决算 (万元)	详见决算书													
验收范围：				<p>主要施工内容：教学 A、B 楼教室空调电气线路改造，由 1#高配低压柜引出至教学 A/B 楼；新建 1 路 10KV 高压进线，采用 MPP175 顶管敷设 YJV22-8.7/15kV-3*300 电缆；1#总配电房高压配电设施增容改造，新增高压柜 5 台；增设配电房智慧值守系统等。</p>												
				<p style="text-align: center;">竣工验收日期 2024年9月6日</p> <p style="text-align: center;">参加竣工验收单位意见</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">建设单位 签名：王彦斌 (盖章)</td> <td style="width: 33%;">设计单位 签名：林海 (盖章)</td> <td style="width: 33%;">监理单位 签名：王光伟 (盖章)</td> </tr> <tr> <td>施工单 位 签名：喻强军 (盖章)</td> <td>勘 查 单 位 签名：王彦斌 (盖章)</td> <td>邀 请 单 位 签名：喻强军 (盖章)</td> </tr> </table>							建设单位 签名： 王彦斌 (盖章)	设计单位 签名： 林海 (盖章)	监理单位 签名： 王光伟 (盖章)	施工单 位 签名： 喻强军 (盖章)	勘 查 单 位 签名： 王彦斌 (盖章)	邀 请 单 位 签名： 喻强军 (盖章)
建设单位 签名： 王彦斌 (盖章)	设计单位 签名： 林海 (盖章)	监理单位 签名： 王光伟 (盖章)														
施工单 位 签名： 喻强军 (盖章)	勘 查 单 位 签名： 王彦斌 (盖章)	邀 请 单 位 签名： 喻强军 (盖章)														
存在问题及处理意见：																

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：喻强军

社保电脑号：626009157

身份证号码：421302198807207315

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	11	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		409.5	364.0	91.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 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（3391f2b0b0c65d45）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月25日
证明专用章

4、项目技术负责人业绩

姓名	李康林	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	技术负责人	职 称	建筑施工高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	440106197905180059		
手机号码	13923788309		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第 1600101003121 号	
参加工作时间	2002 年		从事技术负责人年限	22	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市特区建设发展集团有限公司	龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）	768 万元	2022. 1. 9- 2022. 6. 9	已完	合格
中央军委机关事务管理总局第二保障处	总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目(又称“某单位所属营区办公场所消防隐患整治工程”)	1138 万元	2022. 10. 20- 2023. 05. 28	已完	合格



成人高等教育
毕业证书



学生 李康林 性别男，一九七九年五月十八日生，于二〇〇一年九月
至二〇〇四年七月在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

学校（院）：湖北师范学院

二〇〇四年七月一日

批准文号：鄂教师[1986]001号

证书编号：105135200405001853

湖北省教育厅监制

Nº 04115926



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李康林

社保电脑号：603994789

身份证号码：440106197905180059

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	11	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	178815	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	178815	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10950.0	178815	5200.0		4350.65	1740.26		435.13			585.0	520.0	130.0		

备注：

- 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（3391f2b0b109801u）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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社保费缴纳清单
证明专用章深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月25日
证明专用章

4.1、龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

中 标 通 知 书

标段编号：2105-440307-04-01-681507002001



标段名称：龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

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：768.746813万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：马昌浩

本工程于 2021-06-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2021-08-05 已完成招标流程。

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：2021-08-10

验证码：6889536852021748

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: TQJF-XGJS-HJ-2021-005

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、
室外消防管网及园区环境提升工程(二次)

工程地点: 深圳市龙岗区沙庙路与环坪路交叉路口往西
北约100米格坑工业园(深圳国际低碳城启
动区)

发包人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

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: 龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）

工程地点: 深圳市龙岗区沙庙路与环坪路交叉路口往西北约 100 米格坑工业园(深圳国际低碳城启动区)

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2021)0172号

工程规模及特征: 项目位于深圳国际低碳城启动区，格坑工业园，园区面积约 37577.65 m²，格坑工业园区：总建设用地面积为 33812 平米，总建筑面积 81781.21 平米，总建筑基底面积 13386.4 平方米，为格坑工业园进行供配电系统、园区室外监控系统、室外消防管网、形象整体改造升级，为周边园区提供配套服务设施，具体施工内容详见工程量清单及图纸。

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

二、工程承包范围

根据深圳市联合创艺建筑设计有限公司设计的《低碳城项目园区室外消防管网及 9#宿舍消防改造设计》、《低碳城项目园区环境提升施工图设计》2020 年 07 月版，本次招标范围及内容包括但不限于检测、测绘、施工、采购、集成、调试、验收、移交、保修以及相关的报建审批等工作，具体内容如下：1. 格坑工业园供配电系统：（1）新增室外箱变、箱式柴油发电机组，至各栋单体建筑的电力管线，原有电力管线、电缆井等的拆除及改造；（2）新增 8#宿舍消防安防摄像点位、以及至各栋单体建筑的消防报警管线；（3）改造园区室外摄像，增

加室外摄像点位。2. 格坑工业园室外消防管网：（1）消防水池扩容及水泵房设备管线更新；（2）室外压力供水管网改造，水泵房至各单体入户接驳处范围内的室内消火栓管网系统、自动喷淋系统管网改造、室外消火栓系统改造（含直供区生活供水系统室外管网衔接部分）。3. 格坑工业园与龙口工业园园区环境提升：
（1）入口大门形象整体改造；（2）增加岗亭、入口标识 LOGO；（3）宣传栏；
（4）自行车停车棚；（5）垃圾桶；（6）休闲座椅；（7）大小乔木栽植、灌木栽植、花卉栽植；（8）现状植物补植（9）防护栏杆；（10）太阳能路灯。4.
其他相关内容：（1）包括但不限于对入驻企业人员及物资的保护；（2）室外消防及与直供生活给水系统管线密布，施工单位需考虑临时供水方案避免园区用水中断及其他相关管线被挖断风险具体以本工程招标文件、工程承包范围及相关图纸为准。

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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方 米
<input checked="" 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 checked="" 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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；
----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<input type="checkbox"/> 主体建筑工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" 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 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 checked="" 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 checked="" 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)				

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 _____);				
<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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 13 日;

计划竣工日期: 2022 年 1 月 10 日;

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 / 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: 一次性验收通过, 达到合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 柒佰陆拾捌万柒仟肆佰陆拾捌元壹角叁分 (¥ 7687468.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾叁万捌仟肆佰叁拾捌元捌角玖分 (¥ 138438.89 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) 捌拾万零贰仟元整 (¥ 802000.00 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款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年7月13日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字（或签名）并盖章后成立。

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份。



发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030058271693X9

地址: 深圳市福田区福华一路大中华
国际交易广场裙楼 7 楼

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300682036851P

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: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行深圳后海支行

账号: 10869000000305374

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（一期）

验收日期：2022年6月9日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	龙岗绿智创谷项目格坑工业园供配电系统、室外消防管网及园区环境提升工程（二次）									
工程地点	广东省深圳市	建筑面积	37577.65 m ²	工程造价	768.746 万元					
结构类型	结构工程、道路工程、绿化工程、安装工程、装饰工程		层数	地上： / 层						
				地下： / 层						
施工许可证号	/	监理许可证号	/							
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日							
监督单位	/	监督编号	/							
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司									
勘察单位										
设计单位	深圳市中深合创艺建筑设计有限公司									
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	深圳市大众工程管理有限公司									
施工图 审查单位	/									



GD-E1-914/2

市
中
深
装
建
设
集
团
有
限
公
司

三、工程质量评定

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

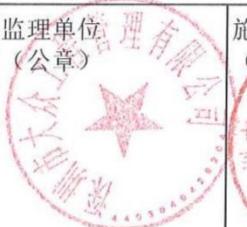
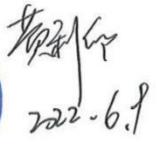
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林志刚	国正公司	工程现场负责人		林志刚
2	陈伟长	国正公司	安全管理		陈伟长
3	罗健成	深圳市联合公司	工程师		罗健成
4	孙航	深圳市联合公司	工程师		孙航
5	徐国强		工程师		徐国强
6	雷万力	深圳市大众工程管理			雷万力
7	张建才				张建才
8	张建才	中深装	中级		张建才
9	何坚刚	中深装	负责人		何坚刚
10	曾凡	国正			曾凡
11	黄利明	中深装	项目经理		黄利明
12	李康朴	中深装	项目经理		李康朴
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已按设计文件和承包合同要求完成了相应工程内容，各分部分项工程功能和质量达到设计标准和相关规范要求，工程质保资料齐备，观感评定为一般。工程质量综合评定为合格，同意竣工验收。

验收日期：2022年6月9日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人：  法人代表：	项目总监：  	项目负责人：  	项目负责人：  

4.2、总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目(又称“某单位所属营区办公场所消防隐患整治工程”)

项目编号：

【E2】

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的原则和方法，

现确定你单位为下述工程的施工中标人。主要中标条件如下：

项目名称	某单位所属营区办公场所消防隐患整治工程		
建设地点	北京市西城区旗坛寺院区、茅屋胡同甲3号、景山西街20号和21号，海淀区新街口外大街23号		
中标范围	拆除办公楼部分吊顶，新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处，吊顶、灯具、空调通风口按原样恢复，以及施工图纸和招标工程量清单所示的全部内容。完成消防专业专项竣工验收并出具验收报告、工程资料收集等相关工作。		
中标价格	¥：11,380,162.98	大写	壹仟壹佰叁拾捌万零壹佰陆拾贰元玖角捌分
中标工期	90日历天	计划开工日期	2022年10月8日
		计划竣工日期	2023年1月5日
质量等级	合格		
项目负责人	王停	注册证书号	粤1442015201633045
备注	随附的澄清、说明、补正事项纪要共0份，是本中标通知书的组成部分。		

请你方在接到本通知书后的30日内到北京市西城区爱民街1号院与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第8.1款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)
2022年9月30日

采购机构：(公章或专用章)
采购服务站
年 月 日

建设工程施工合同

(总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程)

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

一、合同协议书

发包人/甲方（全称）：中央军委机关事务管理总局第二保障处

承包人/乙方（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

依据总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目的招标结果，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，双方就总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目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：总局第二保障处所属营区办公场所消防隐患整治工程项目。

1.2 工程地点：I标段：北京市西城区旗坛寺营区、海淀区新街口外大街 23 号；

II标段：北京市西城区茅屋胡同甲 3 号、西城区景山西街 20 号和 21 号。

1.3 资金来源：专项资金。

1.4 工程内容：办公楼新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处。

1.5 工程承包范围：拆除办公楼部分吊顶，新增消防烟感报警、烟感探头、广播等消防电工程，维修更新消防水泵、管线、阀门、水箱等消防水工程，将同一院区内多个消防控制柜至整合至一处，吊顶、灯具、空调通风口按原样恢复，以及施工图纸和招标工程量清单所示的全部内容。完成消防专业专项竣工验收并出具验收报告、工程资料收集等相关工作。

2.合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 20 日。

计划竣工日期：2023 年 1 月 16 日。

工期总日历天数：90 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。

3.质量标准

工程质量符合合格 标准。施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

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）壹仟壹佰叁拾捌万零壹佰陆拾贰元玖角捌分（¥11,380,162.98 元）；

其中：

I 标段造价：人民币（大写）玖佰肆拾肆万伍仟零玖拾肆元伍角肆分（¥9,445,094.54 元）；

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）贰拾叁万捌仟玖佰零叁元（¥238,903.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）（¥/元）；

(3) 含税暂列金额：人民币（大写）壹佰万元整（¥1,000,000 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）（¥/元）；

II 标段造价：人民币（大写）壹佰玖拾叁万伍仟零陆拾捌元肆角肆分（¥1,935,068.44 元）；

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）伍万伍仟贰佰捌拾肆元贰角叁分（¥55,284.23 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） （¥/元）；

(3) 含税暂列金额：人民币（大写）贰拾万元整（¥200,000 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：人民币（大写） （¥/元）；

4.2 合同价格形式：固定单价。

5.项目经理

承包人项目经理：王停，身份证号：43010419700806351X；

建造师执业资格证书号：201909034440004514；建造师注册证书号：粤1442019202002050；

建造师执业印章号：粤1442019202002050(00)；安全生产考核合格证书号：粤建安B(2020)0004074。

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) 投标文件、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) 招标文件及其附件；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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、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，否则该协议无效。

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10月20日签订。

10.签订地点

本合同在北京市西城区爱民街1号签订。

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，但不得背离本协议、招标文件的实质性内容，不能违反相关法律规定，否则无效。

12.合同生效

本合同自双方签字、盖章并由乙方提供履约保函后生效。

13.合同份数

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执5份。

发包方： (章)

中央军委机关事务管理总局第二保障处

地址：北京市西城区爱民街1号

法定代表人：王 聰

委托代理人：第二保障处

电 话： 010-66733167

传 真： 010-66739572

开户银行：工行海淀黄寺分理处

账 号： 0200010009200544860

账户名：中央军委机关事务管理总局第二保障处

邮政编码： 100034

承包方： (章)

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： 王伟

电 话： 0755-82946288

传 真： 0755-82903355

开户银行：光大银行深圳景田支行

账 号： 39050188000064939

账户名：深圳市中深装建设集团有限公司

邮政编码： 518000

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	某单位所属院区办公场所消防隐患整治工程			结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司			技术负责人	李康林	开工日期	2022年10月20日
项目负责人	王停			项目技术负责人	李康林	完工日期	2023年05月28日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部				同意验收	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项				符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项, 共抽查 8 项, 符合规定 8 项, 经返工处理符合规定 0 项				符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项				符合要求	
综合验收结论 		同意验收 					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单 位	设计单 位	勘 察 单 位		
	 项目负责人:	 总监理工程师:	 项目负责人:	 项目负责人:	 项目负责人:		
	年 月 日	2023年5月28日	2023年6月28日	2023年6月28日	年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024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)
73743.15	37.37%	79898.64567	27.15%	246756.21	10053.94	248360.12	12024.50607

6、投标人近两年财务报表

6.1、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	



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

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

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

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

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

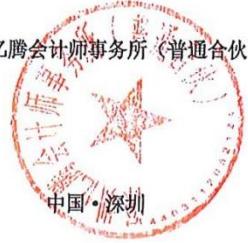
(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年三月十六日

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				
预付款项			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损益			
(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						未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	261,284,517.81	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	361,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	100,539,361.01	100,539,361.01
(一)综合收益总额							100,539,361.01	100,539,361.01
(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.盈余公积弥补亏损								-
3.盈余公积转增资本(或股本)								-
4.设定受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	461,823,878.82

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）

2023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	100,539,361.01
加：资产减值准备	4,721,272.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
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	-4,485,262.48
存货的减少	-127,961,152.30
经营性应收项目的减少	98,033,294.05
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	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，不留预残值。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的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	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
云南鎏银经贸有限公司	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 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

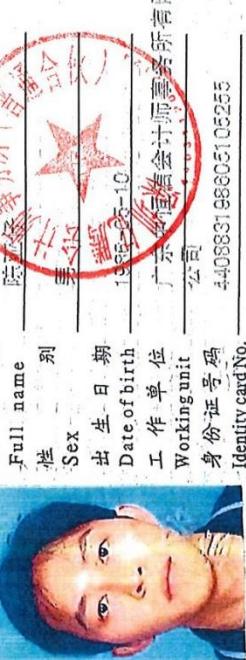
截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

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。



4401040041

No. of Certificate

Date of issuance

2014 年 04 月 24 日

Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

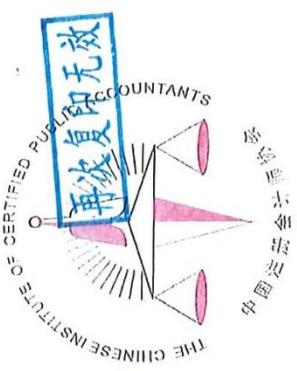
会

发证日期: 2014 年 04 月 24 日
授权机构: Authorized Institute of CPAs
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
证书编号: No. of Certificate
证书号: 4401040041



此证自颁发之日起一年有效。





证书序号: 0021886

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止执业许可注销的，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

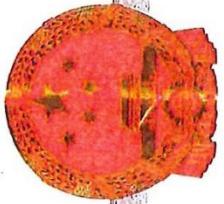
中华人民共和国财政部制



会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 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

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470462
批准执业文号: 深财会(2025)17号
批准执业日期: 2025年2月10日



营业执 照

统一社会信用代码
91440300MADFWQ3168

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 陈亚轩



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芬社区工业西路与勤芬路交汇处塘商业大夏408C



- 重要提示
1. 除非主体的经营范围由登记机关核定，经营范围不得超出法律法规的项目，取得许可审批后方可开展生产经营活动。
2. 请市场主体在营业执照右上方的一栏预留空间，将依法在其下角的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方的一栏预留空间。
3. 各类商事主体须于成立登记之日起两个个月内，向商事登记机关提交上一营业年度的企业年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向企业公示企业信息。

登记机关
2024年06月18日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

6.2、2024年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024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25D20PCXUN

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-005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 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 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 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 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存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年五月六日

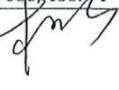
深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024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			86,754,146.90	104,888,178.98
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			231,400,275.95	185,839,959.08
应收款项融资				
预付账款			89,882,071.49	130,040,691.78
应收利息				
其他应收款			242,224,698.46	246,995,131.12
存货			14,468,588.65	22,282,333.87
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			664,729,781.45	690,046,294.83
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			72,701,677.05	108,940,161.88
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			72,701,677.05	108,940,161.88
资产总计			737,431,458.50	798,986,456.71

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)

2024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	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
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		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债：			
长期借款			
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		-	-
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
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		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益（或股东权益）合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		737,431,458.50	798,986,456.71

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

2024 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		2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
税金及附加		2,085,612,051.43	2,095,654,327.45
销售费用		7,425,906.47	6,301,834.32
管理费用		248,293,037.72	237,371,172.94
研发费用			
财务费用		538,499.72	1,003,724.41
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		125,692,648.69	143,270,238.85
加：营业外收入		389,165.00	913,694.57
减：营业外支出		1,814,865.10	1,586,460.98
三、利润总额		124,266,948.59	142,597,472.44
减：所得税费用		23,727,587.58	22,352,411.68
四、净利润		100,539,361.01	120,245,060.76
(一)持续经营净利润（净亏损“-”号填列）		100,539,361.01	120,245,060.76
(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		100,539,361.01	120,245,060.76
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)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



2024年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	本年金额					未分配利润	所有者权益 合计
		其他权益工具	优先股	永续债	其 他	资本公积		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82
加：会计政策变更								192,281,668.02
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	461,823,878.82
(一) 综合收益总额								120,245,060.76
(二) 所有者投入和减少资本								120,245,060.76
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. 其他综合收益变动额结存留存收益								-
6. 其他								-
四、本年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58

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

2024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, 586, 885, 148. 53
收到的税费返还		-266, 235, 950. 28
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 320, 649, 198. 25
现金流入小计		2, 206, 515, 064. 94
购买商品、接受劳务支付的现金		35, 821, 273. 44
支付给职工以及为职工支付的现金		27, 112, 834. 96
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, 269, 449, 173. 34
经营活动产生的现金流量净额		51, 200, 024. 91
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		29, 228, 484. 83
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		29, 228, 484. 83
投资活动产生的现金流量净额		-29, 228, 484. 83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		3, 837, 508. 00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3, 837, 508. 00
筹资活动产生的现金流量净额		-3, 837, 508. 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		18, 134, 032. 08

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）

2024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	120,245,060.76
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	-7,010,000.00
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	-7,813,745.22
经营性应收项目的减少	631,263.92
经营性应付项目的增加	-54,852,554.55
其 他	--
经营活动产生的现金流量净额	51,200,024.91

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	104,888,178.98
减：现金的期初余额	86,754,146.90
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	18,134,032.08

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

二〇二四年度

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总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、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。

融资租赁租入的固定资产，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。

融资租赁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期间的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	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合 计	<u>86,754,146.90</u>	<u>104,888,178.98</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	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减：坏账准备		
合 计	<u>231,400,275.95</u>	<u>185,839,959.08</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	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际电影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合 计	<u>185,839,959.08</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	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减：坏账准备		
合 计	<u>89,882,071.49</u>	<u>130,040,691.78</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	85,819,629.70
深圳鼎梁建设工程有限公司	19,865,605.88
云南益银经贸有限公司	17,726,075.84
其他客户	6,629,380.36
合 计	<u>130,040,691.78</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	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减：坏账准备		
合 计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</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	147,352,148.84
深圳市福田区中深建材商行	43,405,102.57
深圳市福田区创源建材商行	19,898,455.76
深圳市中深劳务派遣有限公司	18,841,508.31
其他客户	17,497,915.64
合 计	<u>246,995,131.12</u>

注释5、存货

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
原 材 料	14,468,588.65	22,282,333.87
减：跌价准备		
合 计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四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	88,962,103.12	28,086,140.00		117,048,243.12
机器设备	921,246.24	686,515.54		1,607,761.78
运输工具	5,676,984.17	303,164.75		5,980,148.92
电子及其他设备	1,546,517.34	152,664.54		1,699,181.88
合 计	<u>97,106,850.87</u>	<u>29,228,484.83</u>	<u>-</u>	<u>126,335,335.70</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	15,950,621.26		2,528,858.37	13,421,762.89
机器设备	3,174,415.94		1,961,242.25	1,213,173.69
运输工具	3,966,093.28		1,862,562.54	2,103,530.74
电子及其他设备	1,314,043.34		657,336.84	656,706.50
合 计	<u>24,405,173.82</u>	<u>-</u>	<u>7,010,000.00</u>	<u>17,395,173.82</u>
固定资产净值	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</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	13,941,713.54	64.64%	11,196,302.65	51.40%
一至二年	7,625,306.24	35.36%	10,586,387.33	48.60%
合 计	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,782,689.98</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	22,065,067.89	58.41%	15,738,605.67	54.25%
一至二年	15,708,182.67	41.59%	5,250,139.64	45.75%
合 计	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,988,745.31</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	121,307,171.21	61.63%	103,294,023.73	51.96%
一至二年	75,519,831.52	38.37%	55,127,618.49	48.04%
合 计	196,827,002.73	100.00%	158,421,642.22	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	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其中：建造合同收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其他业务收入		
合 计	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	389,165.00	913,694.57
其他		
合 计	389,165.00	913,694.57

七、或有事项

截止 2024 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

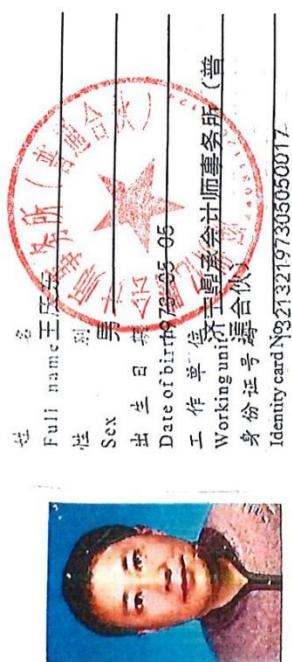
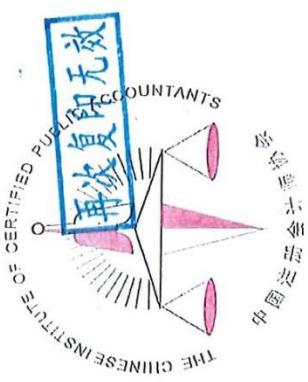
截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



证书编号:	440101040041	发证日期:	2014年04月24日	授权颁发机构:	广东省注册会计师协会
No. of Certificate:	440101040041	Date of issuance:	2014/04/24	Authorized Institute of CPAs:	Guangdong Provincial Institute of Certified Public Accountants
证书编号:	440101040041	发证日期:	2014年04月24日	授权颁发机构:	广东省注册会计师协会
No. of Certificate:	440101040041	Date of issuance:	2014/04/24	Authorized Institute of CPAs:	Guangdong Provincial Institute of Certified Public Accountants
本证书自签发之日起一年有效。	This certificate is valid for one year from the date of issue.				



说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

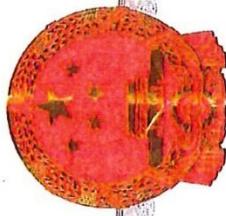
4、会计师事务所终止执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称：深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：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芳路交汇处上塘商业大厦408C

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44470462
批准执业文号：深财会〔2025〕17号
批准执业日期：2025年2月10日

发证机关：深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



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芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大夏408C



登记机关

2024年06月18日

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

国家市场监督管理总局监制

7、地铁集团履约评价

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

7.1 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工类合同单位履约评价表

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

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

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

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

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

请做好签署合同的准备。



法定代表人（或授权代表）：


2020 年 9 月 29 日

正 本

深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020 年 10 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准（备案）证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

<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
□其它:			

陈海伟
2023年3月28日

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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 主体建筑工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 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、排水管网 <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: _____; 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"/> 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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 15 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2021 年 5 月 1 日;

合同工期总日历天数 198 天。

招标工期总日历天数 198 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格。

五、签约合同价

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

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

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 玖拾柒万元整 (¥ 970000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;

陈彦伟
2018年1月
合同专用章

- (1)已标价工程量清单；
(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：____年____月____日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执肆份。



文

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦 建支行 (3)
银行账号: 4420153270052510663
企业地址: 深圳市福田区福中

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开 户 银 行: 招商银行深圳分行益田 支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

期

进 合

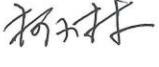
离

上

项目主管部门经办人及电话: 饶裕强 0755-23882590

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-23882571

合约部门审核人: 

乙方(盖章): 深圳市中深装建设集团有限公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区景田路茶
宫茗香苑综合楼 2 楼

电 话: 0755-82903319 传 真: 0755-82903355

开 户 银 行: 华夏银行深圳后海支行 开户全名: 深圳市中深装建设集团有
限公司

账 号: 10869000000305374 邮政编码: 518000

承包商经办人: 张锦峰 承包商经办人电
话: 13927425538

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020 年 11 月 3 日


陈泽伟
2020年11月3日