

标段编号: 2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

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22日

工程编号：2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称： 深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市中深装建设集团有限公司

日期： 2025 年 12 月 22 日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同价(万元)	合同签订/竣工验收日期	项目所在地	备注	在建或已完工
1	临政储出[2018]5号地块(人才公寓)项目-装修工程	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司	8697.4531	2022.10.25	杭州	公寓装饰装修工程	完工
2	地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段	深圳市地铁集团有限公司	7419.685856	2025.5.19	深圳前海	住宅公共区域精装修及室内批量装修工程。	在建
3	桐庐县园林蓝领公寓项目	桐庐新城发展投资有限公司	9590.3193	2025.8.30	浙江省杭州市	公寓建筑装饰装修工程	完工
4	郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工	河南省郑州新区建设投资有限公司	3348.837472	2021.5.1	郑州	公寓装饰装修工程	完工
5	福田区南园街道南华新苑项目(02地块)公区精装修工程	华润(深圳)有限公司	2751.277422	2024.1.22	深圳	住宅装饰装修工程	在建
6	深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程	深圳市地铁集团有限公司	2022.483627	2024.3.19	深圳	住宅装饰装修工程	在建
7	泰瑞府4、5号楼精装修工程	深圳市泰运通房地产开发有限公司湖	3434.3116206	2025.2.12	深圳龙岗区	住宅装饰装修工程	在建

8	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修	台州东盛建设投资有限公司	4544.703 1	2025.1.7	浙江台州	办公楼装饰装修工程	完工
9	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	中电科新型智慧城市研究院有限公司	2694.853 179	2022.6.1 0	深圳	办公楼装饰装修工程	完工
10	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程 II 标段	中建三局第二建设工程有限责任公司	3975.307 792	2024.12. 28	深圳	本标段区域内的 精装修工程，配套机电工程 ，室内标识工程及会议室灯光系统。还包括施工 BIM 的全过程应用实施。	完工
11	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院子项目（设计施工一体化）	深圳市人民医院	6545.434 8	2021.4.1 5	深圳	医院手术室、负压留观室、千级检验室、取样室、负压病房等装修工程。	完工

1、临政储出[2018]5号地块(人才公寓)项目-装修工程

建设工程（施工）中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

经评审确定你公司为中标单位。请按招标文件要求与招标人签订合同。

工程名称	临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程		建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司
建筑面积	49882.5 平方米		建设地点	青山湖科技城
最大跨度	/		结构层次	/
工程类别	建筑		工期要求	230 日历天
质量保证	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。缺陷责任期 24 个月，质量保修期 24 个月。		招标编号	19141120210719023
发包范围	本次招标内容为图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装 方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。			
中标价格	中标价：人民币（大写） <u>捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元整</u> （¥ <u>86974531</u> 元）			
拟派班组主要成员	项目负责人：张朋义；技术负责人：曾放；施工员：文芳、林伟雄；质量员：李燕花；材料员：刘健洪；资料员：邓建平；安全员：马泽鑫、梁金兰。			
项目经理	张朋义	联系电话	13989803372	
委托人	张朋义	联系电话	13989803372	
中标单位固定电话	0755-82940506	中标单位地址	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)	
招标单位(章) 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 2021年8月31日		代理公司(章) 杭州正信工程咨询管理有限公司 2021年8月31日		备案单位(章) 杭州市临安区建筑工程招投标服务中心 2021年8月31日

HJ-2021-875

建设工程施工合同

工程名称: 临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目——
装修工程

发包人(全称): 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修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：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城。

3. 工程立项批准文号：2018-330185-47-03-091848-000 备案单。

4. 资金来源：自筹，100%。

5. 工程内容：本工程位于浙江省杭州市临安区青山湖，本装修工程范围为临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目内装修工程，包括1#楼装修范围建筑面积3150.07m²，建筑层数11层；2#楼装修范围建筑面积3150.07m²，建筑层数11层；3#楼装修范围建筑面积3538.6m²，建筑层数11层；4#楼装修范围建筑面积2800.5m²，建筑层数10层；5#6#7#8#楼装修范围建筑面积12589.68m²，建筑层数10层；9#楼装修范围建筑面积3656.7m²，建筑层数11层；10#楼装修范围建筑面积3656.7m²，11#楼装修范围建筑面积3656.7m²，建筑层数11层；12#楼装修范围建筑面积3656.7m²，建筑层数11层；13#14#楼装修范围建筑面积9447.92m²，建筑层数11层；地下室电梯前室装修范围建筑面积578.86m²，本次装修范围总面积为49882.5m²，其中楼梯间、强弱电间、1#架空层、2#架空层、5#~8#楼商铺及13~14#楼商铺不计入本次范围。

工程范围：本次招标内容包括图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程施工图中所包括的一切内容，工程量清单等已明确的工程内容，和本工程可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年10月3日。(实际以发包人或监理单位发出的开工令为准)

计划竣工日期: 2022年6月3日。

工期总日历天数: 230日历天; 须在 2021 年 12 月 30 日前完成百分之五十的工程量。

缺陷责任期 24 个月, 质量保修期(养护期) 24 个月。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 国家工程质量验收的合格 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) 捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元 (¥ 86974531 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾捌万壹仟壹佰伍拾贰元 (¥ 1481152 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) 肆佰万元 (¥ 4000000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

姓名 张朋义 身份证号 410521198506071511 电话 13989803372

注册执业资格建筑一级

注册执业证号 粤 141141519085

B 证执业证号 粤建安 B (2020) 9001233

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，属于同类别内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 09 月 01 日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人: (公章)

法定代表人

或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

承包人: (公章)

法定代表人: (公章)

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 _____

邮政编码: 518000 _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-83242264 _____

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: _____

账 号: 44250100010000001041 _____

孙春
2011.7.29

临安区建设工程竣工

验收报告

工程名称：临政储出【2018】5号地块（人才公寓）项目-装修工程

建设单位：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

杭州市临安区住房和城乡建设局制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、备案机关各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、勘察、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、竣工验收报告填写日期不得早于竣工验收时间。

竣工项目审查

工程名称	临政储出【2018】5号块（人才公寓）项目-装修工程			工程地址	临安区青山湖科技城		
建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司			结构形式	框架结构		
勘察单位	/	资质等级	/	层数	11层	栋数	14
设计单位	深圳市中装建设集团股份有限公司	资质等级	甲级	工程规模	49882.5 平方米		
监理单位	杭州言成工程管理有限公司	资质等级	甲级	开工日期	2022年3月29日		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	壹级	竣工日期	2022年10月25日		
施工许可证号	330112202203280103			总造价	8697.4531 万元		
审查项目及内容				审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、节能工程				已完成			
二、完成合同约定情况 1、总承包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定 4、其他				已完成合同约定			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料				完整、齐全			

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	均测试合格
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工单位 4、监理单位	齐全
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包	按质量保修条例执行
审查结论：	
经审查，本工程各分部均符合国家验收合格标准。	
建设单位工程负责人：  年 月 日	

施工验收组织实施情况

一、验收机构

1、领导层

主任	刘春吉
副主任	王海
成 员	许庆来 张朋义 曾放 郑雨民 李燕花 王旭霞

2、各专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	刘春吉	郑雨民 李燕花 王旭霞
给排水工程、燃气工程	王海	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑电气安装工程	许庆来	郑雨民 李燕花 王旭霞
通风与空调工程	/	/
智能建筑工程	张朋义	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑节能工程	曾放	郑雨民 李燕花 王旭霞
室外工程	/	/

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、施工单位介绍施工情况；
- 3、监理单位介绍监理情况；
- 4、各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工 程 质 量 评 定

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定 共检查 5 项，其中符合 要求 5 项，经鉴定符合 要求 5 项。	观感质量评价 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
地基与基础工程	/		
主体结构工程	/		
建筑屋面工程	/		
建筑装饰装修工程	合格		
给排水、燃气工程	合格		
建筑电气安装工程	合格		
智能建筑工程	合格		
通风与空调工程	/		
电梯安装工程	/		
建筑节能工程	合格		
室外工程	/		

单位工程评定等级：

建设单位负责人：	合格 <i>朱新江</i>	(公章) 年 月 日
----------	------------------	---------------

存在问题：

执 行 标 准	建 筑 工 程	国家验收规范及强制性条文
	电 气 工 程	国家验收规范及强制性条文
	给排水、燃气工程	国家验收规范及强制性条文
	通 风、空 调 工 程	/
	电 梯 工 程	国家验收规范及强制性条文
	建 筑 节 能	国家验收规范及强制性条文

竣工验收结论：

工程质量符合设计及施工质量验收规范要求，验收程序合法，验收结论一致，同意通过竣工验收。

建设单位(盖章) 项目负责人：  2022年10月25日	设计单位(盖章) 项目负责人：  2022年10月25日	勘察单位(盖章) 项目负责人： 年 月 日	监理单位(盖章) 总监理工程师：  2022年10月25日	施工单位(盖章) 法定代表人： 项目经理： 技术负责人：  2022年10月25日
--	--	---------------------------------	--	---

2、地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

深圳地铁集团有限公司

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：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及
室内批量装修工程一标段

贵公司于 2025 年 3 月 24 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》和地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分（小写：RMB 74,196,858.56 元）。确定贵公司为地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
易集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 15 日

建设单位：深圳市地铁集团有

限公司

法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 15 日

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块
公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0276/2025

(第一册，共三册)

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



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: 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区前海开发片区滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 7-2 号地块用地面积 38218.6m², 总建筑面积 247335m², 其中地下室建筑面积 65220m², 地上核增建筑面积 35380m², 商业建筑面积 1049m², 6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m²。

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

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段: 包含 55-58 栋商品房户内全装修工程、55-58 栋标准层电梯厅、55-57 栋 1 层大堂、58 栋 4 层大堂、55-58 栋电梯轿厢、商业公区装修、7-2 地块地下室车马厅及车道吊顶、车库出入口的精装修工程, 开荒精保洁, 样板房及展示区装修拆改, 配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述, 不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容, 承包人不得对此有异议, 并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围, 承包人不得以任何理由拒绝施工:

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作;



(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程:

(3) 为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作, 包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容, 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义, 由发包人书面予以明确的工程内容, 承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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 checked="" 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 _____) .



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: 2025 年 4 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 168 天。

招标工期总日历天数 168 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

配合 7-2 号地块总包单位获得“深圳市优质结构工程”, 争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

配合 7-2 号地块总包单位组织市级安全文明施工观摩会, 配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。



五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分 (小写: RMB74,196,858.56 元) ;

其中不含暂列金额暂定价款为 65,637,741.76 元 (其中不含税价 60,218,111.71 元, 增值税金额 5,419,630.05 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 8,559,116.80 元 (其中不含税价 7,852,400.73 元, 增值税金额 706,716.07 元, 增值税税率为 9%) , 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行: 另行通知

工人工资款支付专用账户号: 另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立地点： 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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



发包人(盖章): 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 (电子)

电 话: 0755-23992600

传 真: /

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

项目主管部门经 办人及电话: 林颖毅 13684985583

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人 及电话: 王强 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):



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 201A、B、C、D、E、F

电 话: 0755-82903355

传 真: 0755-82903319

开户银行: 民生银行宝安支行

开户全名: 深圳市中深装建设集团有限公司

账 号: 641006989

邮政编码: 518034

承包商经办人: 黄南娇

承包商经办人电话: 0755-82903319

合同签署地点: 深 圳

承包商电子邮箱: 752909005@qq.com

时 间: 2025年5月19日



3、桐庐县园林蓝领公寓项目

杭州市建设工程施工中标通知书



深圳市中深装建设集团有限公司：

桐庐新城发展投资有限公司的 桐庐县园林蓝领公寓项目工程，评标工作已经结束。经评标

委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。

请你单位收到中标通知书后，在 2023 年 4 月 10 日前与招标人签订合同。

工程名称	桐庐县园林蓝领公寓项目		招标编号	A3301220150505529001211	
中标价格	9590.3193 万元		工 期	567 日历天	
项目经理	宋军军		建设地址	桐庐经济开发区 320 国道与马家路交叉口东侧	
本次中标总建筑面积：25261.74 平方米， 共 1 幢			面积填报依据	D	
其 中	幢号	面 积	幢号	面 积	
	1	25261.74 平方米			
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容					
打桩工程	有	弱电工程	有		
土建工程	有	幕墙工程	有		
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容		
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容		
消防工程	有	室外工程	有		
室外附属工程	有				
招标人：(盖章)			招标代理机构：(盖章)		
法定代表人：(签字或盖章)			法定代表人：(签字或盖章)		
2023 年 03 月 10 日			2023 年 03 月 10 日		

备注：(1) 面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；

(2) 中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；

(3) 工程总承包项目参照使用。

(GF-2017-0201)

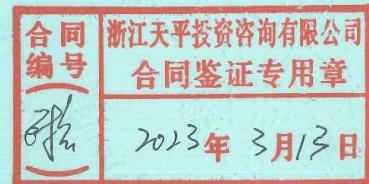
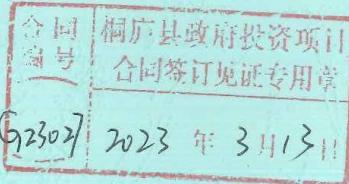
正本

建设工程施工合同

桐庐县园林蓝领公寓项目



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）：桐庐新城发展投资有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就桐庐县园林蓝领公寓项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：桐庐县园林蓝领公寓项目。

2. 工程地点：桐庐经济开发区 320 国道与马家路交叉口东侧。

3. 工程立项批准文号：桐发改投（2023）2-2 号文。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：新建 1 幢 14 层高层建筑及相关配套设施等内容，具体详见工程量清单和施工图。

群体工程附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：具体内容及范围详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 03 月 10 日。

计划竣工日期：2024 年 09 月 26 日。

工期总日历天数：567 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格 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）玖仟伍佰玖拾万零叁仟壹佰玖拾叁元整（¥95903193.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾万零伍仟伍佰玖拾陆元整（¥2205596.00 元）（含税金）；

（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）暂定价：

人民币（大写）_____（¥_____万元）。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 宋军军。

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, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年3月13日签订。

十、签订地点

本合同在杭州市公共资源交易中心桐庐分中心签订。

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

本合同自工程建设发包人和承包人双方盖章签字之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，正本贰份，双方各执壹份；副本壹拾份，甲乙双方执叁份，县招投标中心、招标代理公司、行业监管等各执壹份。



发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

账 号：_____



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：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：518000

法定代表人：王武烈

电 话：0755-83242264

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

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 330122202303310101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 桐庐县住房和城乡建设局
行政许可专用章

发证日期 2024-03-31

建设单位	桐庐新城发展投资有限公司		
工程名称	桐庐县园林蓝领公寓项目		
建设地址	桐庐经济开发区320国道与马家路交叉口东侧地块		
建设规模	面积: 25261.74平方米		
合同工期	2023年04月01日	至	2024年10月17日
	合同价格	9590.3193万元	

参建单位

勘察单位	浙江中林勘察研究股份有限公司	项目负责人	戴金林
设计单位	中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	项目负责人	余音
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	宋军军
监理单位	德邻联合工程有限公司	总监理工程师	潘伟
工程总承包单位		项目经理	

备注
多合一施工许可证（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续），项目建筑面为25261.74平方米，地上建筑面积约14935.38平方米，地下建筑面积约10326.36平方米，此次建筑装修范围为1~3层公共卫生间、10~13层公区及公寓，装修面积为1992.8平方米，装修后的使用功能为公寓、商业及其他配套。

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查封。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

表十（建设单位用表）

桐庐县建筑（市政）工程竣工验收报告书

县建筑（市政）工程质量监督站：

桐庐县园林景观公寓项目 工程，按照竣工验收的条件，现提交
各方主体签署的质量意见及验收组人员名单，拟定于 2021 年 8 月 20 日组织竣工验收。特此通知。

建设单位：

竣工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	项目负责人： <u>葛江华</u> 法定代表人： <u>印夏</u>	2021年8月20日 质量等级：合格
	设计 单位 意见	项目负责人： <u>赵刚</u> 法定代表人： <u>印刚</u>	2021年8月20日 质量等级：合格
	施工 单位 意见	项目经理： <u>宋伟王</u> 法定代表人： <u>印武</u>	2021年8月20日 质量等级：合格
	监理 单位 意见	监理工程师： <u>李伟</u> 法定代表人： <u>李晶</u>	2021年8月20日 质量等级：合格
	建设 单位 意见	项目负责人： <u>周伟</u> 法定代表人： <u>周伟</u>	2021年8月20日 （公章）

验收组人员名单

参加单位	单位名称	参加人员
勘察单位	浙江中林勘察研究股份有限公司	<u>葛江华</u>
设计单位	中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	<u>赵刚</u>
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	<u>宋伟王</u>
监理单位	德邻联合工程有限公司	<u>李伟</u>
建设单位	桐庐新城发展投资有限公司	<u>周伟</u>
其他单位		
备注		

 扫描全能王 创建

4、郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程 施工

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

根据郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工招标文件和贵单位于 2021 年 03 月 09 日提交的投标文件, 评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定、招标文件的评标标准和方法, 对贵单位的投标文件进行评审。现已完成评审工作和评标结果公示, 确定你单位为中标单位。



中标内容及条件

招标人	河南省郑州新区建设投资有限公司		
招标代理机构	中信国际招标有限公司		
招标方式	公开招标		
项目名称	郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工		
标 段	/		
中标单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
中标价	<p>(大写) <u>叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分</u> (小写) <u>33488374.72 元</u></p>		
工 期	45 日历天	质 量	符合国家现行规范和标准 质量达到合格标准
项目经理	孙玉岭	资质证号	粤 137121400352

遵守事项:

- 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。
- 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同

项目名称: 郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修

工程施工

发包人(全称): 河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

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·合同编》、《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，双方就郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修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：郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程
施工。

2. 工程地点：郑州市郑东新区位于龙源四街与龙北路西南角。

3. 工程立项批准文号：豫郑郑东服务【2016】15786。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：装饰装修图纸的深化设计和装修工程施工及其材料采购。

6. 工程承包范围：装修施工图纸及工程量清单中的全部施工、装饰装修图纸的深化设计。具体承包范围，根据发包人的招商要求调整。

二、合同工期

计划开工日期：2021年3月18日（以开工令日期为准）。

计划竣工日期：2021年5月1日。

工期总日历天数：45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

工程质量符合国家现行规范和标准，质量达到合格标准。

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）叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分（¥ 33488374.72 元），其中，不含税价款为：人民币（大写）叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（¥ 30723279.56 元），增值税款为：人民币（大写）贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍

元壹角陆分(¥2765095.16元), 增值税税率为: 9%, 如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时, 则合同中约定的对应价款随之调整。本项目需提供自开增值税专用发票。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万捌仟玖佰叁拾柒元柒角伍分(¥ 288937.75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) 贰佰玖拾万元整(¥ 2900000元);

(5) 不含税价款:

人民币(大写) 叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分(¥ 30723279.56元);

(6) 税金:

人民币(大写) 贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍元壹角陆分(¥ 2765095.16元)。

合同价格形式: 固定单价合同。

备注: 具体承包范围, 根据发包人的招商要求调整, 无论招标范围或工程量如何调整, 合同单价不变。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙玉岭, 证书编号: 粤 137121400352。

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 2021 年 3 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式拾贰份，发包人捌份，承包人肆份，均具有同等法律效力。

(以下为合同协议书签字页, 无正文)

发包人: 深圳市福田区建设投资有限公司
法定代表人或其委托代理人: 姜江法
(签字) 姜江法
经办人: 樊洁佳

组织机构代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人: 深圳市中深装建设有限公司
法定代表人或其委托代理人: 王武烈
(签字) 王武烈

经办人: 雅
组织机构代码: 9144030062036851P
地址: 深圳市福田区景田路官荟香苑综合楼 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: 17665238080
传真: 0755-82942389
电子信箱: _____ /
开户银行: _____ /
账号: _____ /

单位(子单位)工程竣工验收单

表D-4

工程名称	郑东新区龙源四街便民服务中心A栋	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层地上12层 /43814.11m ²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人	王武烈	开工日期	2021年3月18日
项目经理	孙玉岭	项目技术负责人	刘兴华	竣工日期	2021年5月1日
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。			所有分部工程质量验收合格
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。			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项, 符合要求5项; 共抽查5项, 符合要求5项; 经返工处理符合要求0项			核查及抽查项目全部符合有关规定
4	观感质量验收	共抽查7项, 符合要求7项; 不符合要求0项			好
5	综合验收结论	工程质量验收合格			
建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)		设计单位(公章)	
 单位(项目)负责人: 王武烈	 总监理工程师: 孙玉岭	 单位(项目)负责人: 刘兴华	 单位(项目)负责人: 王武烈		
2021年3月9日	2021年3月2日	2021年2月28日	2021年3月4日		

5、福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）公区精装修工程



合同编号 CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241008

【福田区南园街道南华新苑项目(02 地块)公区精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年 1 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：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）： 深圳市中深装建设集团有限公司

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

法定代表人：王武烈

联系人：黄南娇

联系电话：13928432069

电子邮箱：752909005@qq.com

传真：0755-82903355

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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【福田区】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： 福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）公区精装修工程

工程地点： 深圳市福田区南园街道南华村

工程内容： 本项目位于深圳市福田区南园街道南华村，南临深圳河，北临滨河大道，西至华强南路。整体处于轨道 7 号线华强南站、赤尾站，通过轨道接驳，项目与华强北商圈、福田中心区及深圳各区交通连接便利。

本项目共有 4 个地块（回迁区地块：01-02、01-03 地块；保障房地块：01-01 地块；学校地块：01-04 地块），本次招标范围为回迁区的 01-02 地块公区精装修，占地面积 34530.7 平方米，总建筑面积为 279008

平方米。01-02 地块地上为 7 栋回迁房（超高层住宅）、1 所多层幼儿园建筑和架空层上配置有 1 个游泳池及其更衣室，设置室外景观绿化、物业管理用房、架空公共开放空间，架空体育活动场地，商业网点等。其中 1 栋一单元～三单元均为 58 层，建筑高度 179.92m；1 栋四单元～七单元均为 41 层，建筑高度 128.57m，住宅塔楼总规定面积 179360 平方米；1 所四层高（17.82m）的幼儿园，建筑面积约 3375 平方米；裙楼商业 2500 平方米；地上核增建筑面积 32960 平方米（含架空公共空间 3065 平方米、架空绿化休闲 9473 平方米、城市公共通道 429 平方米、架空停车 17609 平方米、消防避难空间 1773 平方米及风雨连廊 611 平方米）；地下室为 2 层，建筑面积 60813 平方米，地下二层为人防区、车库及设备用房，连接 03 地块通道；地下一层主要为车库及设备用房。

建筑面积： 建筑面积 279008.00 平方米

工程立项批准文号： 深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源： 社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 7 栋回迁住宅塔楼公区（包含大堂、标准层与地下室电梯厅、走道等精装区域）、裙楼、1 所幼儿园、游泳池更衣室的精装修工程以及 01-02 地块回迁居民选房样板间施工。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，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <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 checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);								
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);							
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	(<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程							
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);								
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)								

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023年12月15日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年7月31日

合同工期总日历天数: 594天

四、工程质量标准

- (1) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- (2) 符合华润置地工程高品质标准。
- (3) 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准(详见技术要求)。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰伍拾壹万贰仟柒佰柒拾肆元贰角贰分
(¥ 27512774.22 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）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾肆万壹仟元整 (¥ 1541000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

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

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2024 年 1 月 22 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后生效。

(转下页)

(本页为签字页,无正文)



发 包 人: (公章)

住 所: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 13413056373360

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人: (公章)

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

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001041

邮 政 编 码: 518034

6、深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程

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：深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程

贵公司于 2024 年 1 月 11 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》和深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟零贰拾贰万肆仟捌佰叁拾陆元贰角柒分（小写：RMB 20,224,836.27 元）。确定贵公司为深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



正本（或副本）

深铁阅云境广场项目北地块
公共区装修工程

施工合同

合同编号：STZY-0194/2024

（第一册，共三册）

工程名称：深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道

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



目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	8
第三部分 通用条款	10
第四部分 专用条款	72
第五部分 补充条款	102
第六部分 标准、规范和技术要求	126
第七部分 合同附件	151
附件 1. 履约保函（格式）	
附件 2. 工程质量保修书（格式）	
附件 3. 工程项目建设廉洁协议书	
附件 4. 招标答疑补遗文件	

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）
第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理公司相关规章制度（节选）



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

一、工程概况

工程名称: 深铁阅云境广场项目北地块公共区装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2023)1086号

工程规模及特征: 深铁阅云境广场项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，用地面积56576.81m²，总建筑面积约51万平方米；规定建筑面积约377758m²，其中办公: 174000m²，商业: 69121m²，住宅: 131249m²，公交首末站: 2000m²，公共充电站: 700m²（有效使用面积），公厕: 60m²，物业服务用房: 628m²；建筑高度: 北地块≤200米，南地块≤250米。

深铁阅云境广场项目以龙飞大道为界分为北地块（13-07地块）和南地块（13-08地块），龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。其中北地块用地面积约为1.8万平方米，建筑总面积约16万平方米，地上部分由4栋超高层住宅塔楼（包括1栋人才房和3栋商品房）和2层商业裙楼组成及公交首末站等公共配套设施组成；地下部分为三层地下室。

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

二、工程承包范围

深铁阅云境广场项目北地块范围商品房及人才房入户大堂（包括地上和地下室）、标准层公区、电梯轿厢、提升大堂、架空层天花等区域的精装修工程、暖通工程、给排水工程、电气工程等，并配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期

暂定自 /年/月/日至/年/月/日（具体以开工令为准），共365日历天。



四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 贰仟零贰拾贰万肆仟捌佰叁拾陆元贰角柒分 (小写: RMB 20,224,836.27 元)。

其中不含暂列金额暂定价款为 18,124,836.27 元 (其中不含税价 16,628,290.16 元, 增值税金额 1,496,546.11 元, 增值税税率为 9 %) ; 暂列金额 2,100,000.00 元 (其中不含税价 1,926,605.50 元, 增值税金额 173,394.50 元, 增值税税率为 9 %) , 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

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3月19日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：



住 所：深圳市福田区莲花街道福

中一路1016号地铁大厦
(电子)

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

行

账 号：755904924410506 邮政编码：518000

项目主管部门经 办人及电话：汪奇志 13632765817 项目主管部门审核人：石晓伟

办人及电话：

合约部门经办人 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人：刘天晨

及电话：



承包人(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~~南~~区景田路茶宫
茗香苑综合楼 201A、B、C、
D、E、F(仅限办公)

电 话: 0755-82903319 传 真: 0755-82903355

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户全名: 深圳市中深装建设集团有限公司
司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001041 邮政编码: 518034

承包商经办人: 黄南娇 承包商经办人电话: 0755-82903319

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 3 月 19 日



7、泰瑞府 4、5 号楼精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673010001

标段名称： 龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目泰瑞府4、5号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



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： 3434.116206万元

中标工期（天）： 150

项目经理（总监）： 杨杰

本工程于 2024-11-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-09



查验码： JY20250103472666

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

SYTF.01-01.01-25-001

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：泰瑞府 4、5 号楼精装修工程

工程地点：位于龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块，龙飞大道和如意路交叉口东北角

发包人：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

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: 泰瑞府项目 4、5 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块，龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地，总用地面积(建设用地面积):29360.07 m²，规定容积率≤5.2，规定建筑面积:153427 m²，其中：住宅 137722 m² (含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m² (独立占地，用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地 (占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%；建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%；建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

本工程的合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工，具体包括但不限于：泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的户内装修，包含地面、墙面、天棚的装饰工程，机电与给排水安装工程；泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的公共区域装修，包含地下室、架空层大堂及标准层电梯厅的户内装修，包含地面、墙面、天棚的装饰工程，机电与给排水安装工程；具体详见工程量清单及图纸。

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 米	万平方	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 高: 米	长: 米; 宽: 米;	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 米	万平方	<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 米/d	立方	<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 高: 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 高: 米	长: 米 宽: 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工 程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) .	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____户; 庭院管: _____米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 2 月 10 日;

计划竣工日期: 2025 年 7 月 10 日;

合同工期总日历天数 150 天。(具体开工日期以监理工程师签发的开工令为准)

招标工期总日历天数 150 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: 符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

合同总价(含税)为人民币: 34341162.06 元 (大写:叁仟肆佰叁拾肆万壹

仟壹佰陆拾贰元零陆分)

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 捌拾柒万陆仟捌佰捌拾叁元陆角肆分
(¥ 876883.64 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(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.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: 2025年2月12日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 发、承包双方盖公章且经各自法定代表人
签字 后成立。

本合同一式拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,
承包人执陆份。



发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

乔居科

统一社会信用代码: 91440300MA5HLQ04XJ

地址: 深圳市龙岗区龙城街道华
美中街

邮政编码: 518000

法定代表人: 乔居科

委托代理人: /

电话: /

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

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大厦茗香
苑综合楼 2 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王武烈

委托代理人: /

电话: 0755-82903319

传真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001041

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

2209-440307-04-01-89167303

编号
2023-1201 [改1]

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



发证机关 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期 2023年08月01日

建设地址	深圳市泰运通房地产开发有限公司		
工程名称	泰鸿府一区(4栋、5栋、6栋、7栋、架空车库及地下室)、泰鸿府二区(1栋、2栋、3栋)项目主体工程		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道与如意路交汇处		
建设规模	216370.68平方米		
合同工期	/		

参建单位

勘察单位	深圳市建设综合勘察设计有限公司	项目经理	/
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目经理	/
施工单位	中田建筑第二工程局有限公司	项目经理	刘国权
监理单位	深圳市英东工程咨询有限公司	总监理工程师	向振兴
工程总承包单位	/	项目经理	/

◆◆◆ 2023-04-25施工范围由主体结构工程;室内给、排水系统;室外给、排水系统;电气照明;建筑节能;室外设施;变更为主体结构工程;室内给、排水系统;室外给、排水系统;电气照明;建筑节能;室外设施;消防工程;4、5号楼精装修工程;铝合金门窗幕墙栏杆工程;景观工程;

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

8、台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办 公楼装修

建设工程项目中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修		
备案登记号	台建招备【2024】00020 号	招标方式	公开招标
招标人	台州东盛建设投资有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		
招标内容	本工程施工图纸包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。		
建设规模	本工程施工图纸包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。		
中标人	深圳市中深装建设集团有限公司		
项目负责人	周学志		
中标价(元)	45447031	质量标准	合格
工期	150 日历天竣工并移交整个工程		
备注	项目负责人：周学志 证书号：粤 1442018201907843		
代理项目负责人：胡郑蒙卡 招标代理（盖章）：	投标人（盖章）：	监管部门（盖章）：	2024-5-10

编号: DSGS-WHHTB-GC-SG-2024005

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以
西(暂定名)项目-B地块办公楼装修



合同文件

发包人(全称): 台州东盛建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

2024年5月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州东盛建设投资有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修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：台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修。

2. 工程地点：台州湾新区鲍浦大道以南、启泰街以西。

3. 工程立项批准文号：_____ / _____。

4. 资金来源：自筹 100%。

5. 工程内容招标范围为招标人提供的施工图纸（详见第六章）所包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化，具体内容详见施工图纸及工程量清单（含编制说明）。

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：

(1) 发包人提供的施工图纸所包含的-2F~-1F、1F~3F、A 栋 13F~24F、结构加固、改造、室内装修、水电、消防、智能化等。

二、合同工期

计划开工日期：____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日（实际以开工报告为准）。

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

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

形象进度工期要求：_____ / _____。

三、质量标准

工程质量符合____合格____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟伍佰肆拾肆万柒仟零叁拾壹元整（¥ 45447031 元）；（其中不含税总价 41694523.85 元，税金：3752507.15 元）

其中：(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾陆万贰仟捌佰零叁元叁角壹分（¥ 662803.31 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 单价合同。
3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户。

承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第 1 种方法, 并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 周学志。

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) 招标文件;
- (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。

七、创优目标

工程质量创 _____ / _____。

安全文明施工创 _____ / _____。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不拖欠工人工资, 因拖欠工资造成的一切后果, 均由承包人承担, 发包人有

权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2024年5月15日签订。

十一、签订地点

本合同在台州湾新区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4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：91331001068390973X

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0576-88385887

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

台州湾新区支行

账 号：33001102840059999888

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宫茗香苑综合楼

201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

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：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000001041

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西
(暂定名) 项目-B 地块办公楼装修

竣

工

验

收

报



台州东盛建设投资有限公司

2025年1月7日

表 H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目 — B 地块办公楼装修		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地下 2 层、地上 1~3 层、13~24 层/29921 m ²
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	2024 年 6 月 11 日
项目负责人		周学志		项目技术 负责人	李康林	完工日期	2025 年 1 月 7 日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共 8 部，经查符合设计及标准 规定 8 部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 40 项，经核查符合规定 40 项			齐全有效	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果		共核查 17 项，符合规定 17 项 共抽查 17 项，符合规定 17 项， 经返工处理符合要求 1 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 16 项，达到“好”和“一 般”的 16 项，经返修处理符合要求 的 1 项			好	
综合验收结论			合格				
	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 周学志 2025 年 1 月 7 日	(公章) 总监理工程师: 徐翠媚 2025 年 1 月 7 日		(公章) 项目负责人: 李康林 2025 年 1 月 7 日	(公章) 项目负责人: 周学志 2025 年 1 月 7 日	(公章) 项目负责人: 2025 年 1 月 7 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。

附件1-1

工程竣工验收报告

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B地块办公楼装修	建设单位	台州东盛建设投资有限公司
工程报建日期	2024年6月11日	施工许可证号	331052202406110101
建筑面积/造价	29921m ² /4544.7031万元	结构类型	框架结构
开工日期	2024年6月11日	竣工验收日期	2025年1月7日
施工图审查单位	台州市精筑建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位	浙江地标设计集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司	资质等级	综合资质
施工单位（总包）	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	一级
工程采用的质量验收标准： 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 2、国家有关规范及强制性标准 3、有关工程建设标准			
工程验收组织形式和验收程序： 组织形式：工程验收由建设单位组织施工、设计、监理单位组成验收小组； 验收程序：1、施工、设计、监理、建设单位汇报；2、实地查工程质量；3、各单位和验收组成员发表检查意见；4、验收组评审；5、验收组发表检查意见；			
甩项的具体部位对工程主要使用功能的影响程度： 无			
建设单位对工程设计、施工、监理等方面的评价： 1、设计单位的设计文件质量符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。 2、施工单位的工程施工符合国家有关法律、法规、质量评定标准及合同约定的要求。 3、监理单位的监理工作符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。			
质量评定意见： 			
项目负责人签字：  法人代表签字：  (单位公章) 日期：2025年1月7日			

说明：本表一式四份，备案机关、建设单位、质监机构、勘察单位各一份。

附件 9

工程建设综合结论

工程名称	台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西 (暂定名) 项目-B 地块办公楼装修	建筑单位	台州东盛建设投资有限公司
建筑面积	29921 m ²	合同造价	4544.7031 万元
勘察单位	/	设计单位	浙江地标设计集团有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位	五洲工程顾问集团有限公司

一、工程建设程度执行情况:

本工程项目计划审批手续齐全, 土地审批手续齐全, 工程报建手续齐全, 施工许可证齐全, 委托浙江地标设计集团有限公司设计, 委托五洲工程顾问集团有限公司监理, 台州市精筑建设工程施工图审查中心审定, 委托台州市建设工程质量安全事务中心对工程施工质量进行全过程监督。工程由深圳市中深装建设集团有限公司承包。

二、建设单位对本工程的设计、施工质量及其它有关事项是否符合有关法律、法规、验收标准和合同规定的质量要求作出工程质量综合结论并须说明理由:

1、工程设计委托浙江地标设计集团有限公司设计, 符合要求有关法律、法规, 设计质量达到验收标准及合同规定的质量要求。

2、工程监理委托五洲工程顾问集团有限公司监理, 工程监理基本上能按建设监理规范要求有关内容实施监理, 资料齐全, 符合要求。

3、工程施工由深圳市中深装建设集团有限公司承包, 符合国家有关法律、法规, 工程施工质量达到验收标准及合同规定的质量要求。

三、工程质量综合结论:

工程质量综合结论: 根据《工程设计质量检查报告》、《施工单位工程竣工报告》的结论, 依据国家有关法律、法规、验收标准和施工合同规定的质量要求, 经过综合评估, 确定本单位工程质量等级为合格。

建设单位项目负责人签字: 何立江 法人代表签字: 何立江 (单位公章)

说明: 1、本表一式三份, 备案机关、建设单位、质监机构各一份。



9、第三代指挥中心大楼装修及布展工程

深圳市政府采购中心

深圳市网上政府采购 中标通知书

(项目编号: **SZCG2019194583**)

深圳市中深装建设集团有限公司:

由深圳市政府采购中心组织的 **第三代指挥中心大楼装修及布展工程** 公开招标 中, 按照深圳市网上政府采购系统的定标原则, 并经采购人确认, 贵公司成交, 成交结果如下:

采购条目流水号	采购计划编号	品名	数量	预算金额(元)	成交金额(元)	备注
394502738	201900376151	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	1.0	34,548,700.00	26,948,531.79	

成交金额: **贰仟陆佰玖拾肆万捌仟伍佰叁拾壹元柒角玖分**

请贵公司(联系人: 马泽鑫, 联系手机: 15622331756, 办公电话: 82940828)尽快与采购单位联系(联系人: 陈文娟, 电话: 075586571717 13428710939), 在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同, 并据此组织验收, 如有弄虚作假, 将依据法规追究相关当事人的责任。



抄报: 深圳市财政局

抄送: 中电科新型智慧城市研究院有限公司

备注:

一、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效, 验证方式为:

方式1、使用手机扫描二维码, 访问深圳市政府采购中心网站, 并下载此中标通知书数字版, 并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章, 显示数字证书为深圳市政府采购中心所有, 此文件未被修改, 点击“**有效性验证**”链接, 访问深圳市政府采购中心网站中的此数字中标通知书, 并且状态为有效。



查验码:bfb3da69472b

二、为进一步拓宽企业融资渠道, 降低企业融资成本, 我市推出政府采购订单融资服务, 中标(成交)供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务, 订单融资具体流程可参阅深圳市政府采购监管网(www.zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目或深圳政府采购中心网站(cgzx.sz.gov.cn)政府采购订单融资栏目。深圳金服政府采购订单融资服务咨询电话: 0755-23984329。

工程编号: SZCG2019194583

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 第三代指挥中心大楼装修及布展工程

工程地点: 深圳市公安局第三代指挥中心大楼

发包人: 中电科新型智慧城市研究院有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）： 中电科新型智慧城市研究院有限公司

承包人（全称）： 深圳市中深装建设集团有限公司

根据深圳市政府采购中心 SZCG2019194583 号项目的招投标结果确定，中标单位为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》等有关法律、法规，依照招标文件的要求（适用招投标工程），遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、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： 第三代指挥中心大楼装修及布展工程

工程地点： 深圳市公安局第三代指挥中心大楼

工程规模及特征： 深圳市第三代指挥中心项目选址：市公安局大院西北侧，用地面积：1920 m²，总建筑面积：25821.81 m²，地上6层：12130.64 m²，地下4层：13656 m²；层高：一楼大堂科技展厅8.7m，二楼接警中心6.5m，三楼决策指挥心12m（含观摩平台），四楼联合情报中心7m，五楼数据服务中心9.57m，六楼城市应急联动中心9.5m；地下一层信息机房层高5.9m；地下二层设备机房层高5.4m；地下三层车库层高4.9m；地下四层车库层高3.7m。基础环境作为第三代指挥中心项目建设中必不可少的一部分，主要包括装饰装修及布展工程、楼宇智能化工程、数据心机房工程等建设项目，建成后为市局的业务办公提供服务增值的能力。（详见施工图纸及工程项目清单）

工程承包范围： 招标图纸和清单中的所有内容。（详见施工图纸及工程项目清单）；承包人需根据采购人及使用方要求对该工程进行深化设计并满足施工要求。

二、合同工期

开工日期: ____年____月____日 (最终以发包人实际签发的开工令为准)

竣工日期: ____年____月____日

合同工期总日历天数 365 天, 承包人须在按照本合同约定通过竣工验收, 并向发包人移交工程。

三、质量标准

本工程质量标准: 符合国家工程质量标准及工程施工验收规范, 达到合格等级。

四、合同价款

币种: 人民币

合同总价 (大写): 贰仟陆佰玖拾肆万捌仟伍佰叁拾壹元柒角玖分
(小写): 26,948,531.79 元

合同总价包括为完成本项目所需的装修工程图纸深化设计费用 (由甲方提供经设计单位完善后符合国家装修施工图标准的图纸基础上)、设备、材料、工人、机械、措施费、管理费、安全文明施工费、利润、风险费、规费、税金、设备检验、计量检定费 (按照相关规范需要进行计量检定的设备, 由承包人提供出厂计量检定报告, 若由此产生的费用由承包人负担)、保险费 (承包人只负责购买法定需承包人负责的险种)、竣工验收、移交、保修期保修等一切有关费用其中不含税价款 24,723,423.66 元, 增值税税款 2,225,108.13 元。因承包人违反本合同约定产生的违约金及损失, 发包人有权选择从未支付合同款项中直接扣除或要求承包人另行支付。如未付合同款项少于违约金数额, 发包人将停止支付合同款项, 并有权向承包人追偿不足的违约金数额。

项目单价: 详见承包人的投标报价书 (招标工程)

详见经确认的工程报价单或预算书 (非招标工程)

五、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用招投标工程)；
- 专用条款和补充条款；
- 投标文件(适用招投标工程)；
- 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- 通用条款；
- 标准、规范及有关技术文件；
- 图纸；
- 经发、承包人双方确认的工程量清单；
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；
- 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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。专用条款及其附件须经合同当事人签字且盖章。

六、词语含义

本协议书中有关词语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。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照法律规定、本合同及招投标文件的约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包。并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书及相关招投标文件中所约定的全部义务。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效及份数

1、本合同订立时间：2020年1月20日

2、订立地点：深圳市福田区

3、发包人和承包人约定自双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章或合同专用章之日起本合同生效。

4、本合同未尽事宜，甲乙双方应当以书面方式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同一式【8】份，均具有同等法律效力，发包人执【6】份，承包人执【2】份。

（以下为签署页）



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: MA5D9U1Q8

地址: 深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 栋 19 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: /

委托代理人: /

电 话: 0755-86571717

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行深圳星河支行

账 号: 4000040509200391861

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: 

烈王
印武

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201AB、C、D、E、F

邮政编码: 518000

法定代表人: 王武烈

委托代理人: /

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 建设银行深圳盐田支行

账 号: 44250100003500000591

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 第三代指挥中心大楼装修及布展工程
验收日期: 2022年06月10日
建设单位: 深圳市公安局



一、工程概况

工程名称	第三代指挥中心大楼装修及布展工程	工程地点	深圳市罗湖区市公安局大院西侧
建筑面积	12130.64 m ²	工程造价	2694.85 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 6 地下: 4
施工许可证号	2020-1551	监理许可证号	\
开工时期	2020-10-28	验收日期	2022 年 6 月 10 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市公安局	资质证号	\
勘察单位	\		\
设计单位	深圳洪涛集团股份有限公司		A144018885
总包单位	中电科新型智慧城市研究院有限公司		\
承建单位 (土建)	\		\
承建单位 (设备安装)	\		\
承建单位 (装修)	深圳市中深装建设集团有限公司		D2440004196
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313-8/1
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		QSSC20061111-HS016

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	蔡俊波、黄国华
副组长	唐名河、张新男
组 员	张有瑞、邱峰、高建超、杜永峰、刘伟、赵军军、刘兴华、叶国局

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	蔡俊波	唐名河、张有瑞、张新男、刘伟、刘兴华
电气照明工程	黄国华	邱峰、杜永峰、赵军军、叶国局
工程质保资料	高建超	赵军军、叶国局

（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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	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
装饰装修工程	合格	共 18 项 经审查, 符合要求 18 项	共核查 18 项, 符合要求 18 项。 共抽查 18 项, 符合要求 18 项。 经返工处理 符合要求 8 项。	共抽查 20 项 符合要求 20 项
电气照明工程	合格	经核定, 符合规范要求 18 项		不符合要求 0 项

四、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于罗湖区市公安局大院西侧,总建筑面积 25821.81 平方米,装饰装修建筑面积 12130.64 平方米,包含地上 1-6 层。本项目分为主体建筑标段和装修标段,其中主体标段已通过罗湖住房和建设局消防验收(深建罗消字【2019】第 0150 号、深建罗消验【2021】第 0389 号),消防系统等建设内容均在主体建筑标段范围。

本次验收为装修标段内部装修竣工消防查验,装修范围主要是地上部分,包括:一层大堂及科技展厅、二层接处警中心、三层决策指挥中心、三层夹层观摩平台、四层情报大厅、五层数据管理中心、六层城市应急联动中心等室内装修内容。以上建筑设计耐火等级为一级,工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

五、验收人员签名

<p>总包单位意见:</p> <p>同意验收意见</p> <p>承建单位 (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>叶国高</u></p>	<p>装修施工单位意见 建筑 2023.05.31</p> <p>同意验收意见</p> <p>承建单位 (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>叶国高</u></p>
<p>设计单位意见:</p> <p>符合设计功能及规范</p> <p>设计单位 (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>叶国高</u></p>	<p>监理单位意见:</p> <p>符合设计规范要求, 及相关质量验收标准</p> <p>监理单位 (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>唐名河 邱峰</u></p>
<p>第三方装修工程质量检测单位意见:</p> <p>符合验收标准</p> <p>第三方质量检测单位: (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>张海华</u></p>	<p>建设单位意见</p> <p>同意验收意见, 请监理单位跟进 落实整改。验收通过。</p> <p>建设单位 (盖章) </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>张海华</u></p>

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 第三代指挥中心大楼装修及布展工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:深圳市公安分局第三代指挥中心大楼,一至六楼装饰装修及布
展工程、楼宇智能化工程,数据中心机房工程

二〇二二年十二月二十一日



10、深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程 II 标段

中标通知书

标段编号: 44030420200037011001

标段名称: 深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程II标段



建设单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

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: 3975.307792万元

中标工期: 335天

项目经理(总监): 张甲讯

本工程于 2022-11-15 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, 2023-01-16 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: 2023-01-17

查验码: 3650612391371256

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

中建三局第二建设工程有限公司 300603006 合同编号: _____

深圳市建设工程

施工合同

【第一册】

工程名称: 深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修

工程 II 标段

工程地点: 深圳市福田区梅坳一路和五路交界

发包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

二〇二三年二月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

专业工程承包人（乙方）： 深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年06月23日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（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人的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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： 深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程 II 标段

工程地点： 深圳市福田区梅坳一路和五路交界

工程内容： 本项目属于新建单体高层医院综合大楼，功能为门诊、医技及辅助用房。项目红线内总用地面积 5653.02m²，总建筑面积为 70283m²，其中地上 48945m²，地下 21338m²；地上 23 层，地下 4 层，建筑总高度 99.97 米。设计核定床位 420 张，停车位 252 个。室内总精装修面积约为 3.12 万 m²，其中 -4 层 ~ 10 层楼层区域约 1.29 万 m²，11 层 ~ 23 层楼层区域约 1.82 万 m²。

地下室 -4 层 ~ -1 层主要装修范围为电梯厅，地上 1 层 ~ 7 层主要装修范围为大堂、电梯厅、诊室、候诊区、护士站、科教室等；地上 8 层 ~ 10 层主要装修范围为前厅、报告厅、家属等候区、餐厅卫生间等；地上 10 层 ~ 21 层主要装修范围为病房、护士站、办公室、卫生间等；地上 22 层 ~ 23 层主要装修范围为院

史馆、图书馆、会议室、办公室、卫生间等。

建筑面积: ___ / ___ 平方米

工程立项批准文号: 深福发改(2019)421号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

本标段范围为地上 11F 至地上 23F 楼层的精装修区域。承包范围包括标段区域内的精装修工程, 配套机电工程, 室内标识工程及会议室灯光系统。还包括施工 BIM 的全过程应用实施。不含普装区的初装修。

承包范围包括标段区域内(具体施工范围为图纸非斜线填充区域, 详见对应楼层的精装修区域划分图)的精装修工程、配套机电工程(水电、弱电、洁具五金、会议室灯光系统), 室内标识工程, 对应施工 BIM 的全过程应用实施, 以及发包人交与总承包人的其他工作。

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, 承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ___ <input type="checkbox"/> 桩径: ___ 数量: ___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ___ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ___ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___ 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 ___ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ___ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u>万平方米</u>	给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u>米</u>
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> <u>长: 宽: 高:</u>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> <u>万平方米</u>	泵站工程	<input type="checkbox"/> <u>平方米</u>
道路工程	<input type="checkbox"/> <u>长: 宽:</u>	电信管道工程	<input type="checkbox"/> <u>米</u>
桥梁工程	<input type="checkbox"/> <u>座</u>	电力管道工程	<input type="checkbox"/> <u>米</u>
隧道工程	<input type="checkbox"/> <u>长: 宽: 高:</u>	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> <u>座</u>
排水管道工程	<input type="checkbox"/> <u>雨水管: 米</u> <input type="checkbox"/> <u>污水管: 米</u>	道路改造工程	<input type="checkbox"/> <u>长: 宽:</u>
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> <u>长: 宽: 高:</u>	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> <u>米</u>
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 26 日 (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 03 月 25 日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数: 335 日历天

四、工程质量标准

工程质量:

- (1) 执行最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准;
- (2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范;
- (3) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分;
- (4) 确保获得“广东省优秀建筑工程奖”, 配合总承包人争创国优奖。

安全文明施工目标:

- (1) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- (2) 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- (3) 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标；
- (4) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分；
- (5) 配合总包取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地；
- (6) 配合总包争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

环保目标:

- (1) 达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》二星级标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟玖佰柒拾伍万叁仟零柒拾柒元玖角贰分（¥39753077.92 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）壹拾柒万柒仟肆佰玖拾柒元捌角（¥177497.80 元）；

- (3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾壹元叁角肆分（¥2212791.34 元）。

本合同采用综合单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以福田区建筑工务署指定第三方审核单位审定价为准,如本项目被政府相关职能部门抽查审核的,结算金额以政府相关职能部门审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为: 合同暂定金额(扣除暂列金额)的 10% (包含安全文明施工措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额, 预付款保函的受益人为: 中建三局第二建设工程有限公司

开工预付款应按如下规定扣回:

■开工预付款在期中支付(含预付款)的第 2 期开始分 4 次等额扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 60% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核, 并申报给发包人:

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付(专用条款另有约定的除外), 累计支付到合同价格(不含暂列金额)的 80%时暂停支付;

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、工程结算报送至福田区建筑工务署, 且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后, 累计支付至合同价(不含暂列金额)的 85%;

(3) 结算完成并经福田区建筑工务署指定的第三方审核单位审定后, 累计支付至审定价的 97%, 若有政府审核, 则以政府相关职能部门审定金额为准, 若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第(2)阶段结算价的 85%, 则承包商应及时将发包人超付部分退还发包人;

(4) 余款作为质量保证金, 按工程质量保修书的约定支付。

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) 图纸和技术要求；
 - (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招标文件第二卷《通用合同条款》《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，按照合同约定进行施工、竣工，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

本合同一式捌份，发包人伍份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年02月15日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修施工承包合同协议书》的签署页)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址: 湖北省武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 21 楼 2105 室

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 建行武汉市直支行

账 号: 42001127138059000611

邮 政 编 码:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址: 深圳市福田区景田北路 82 号

中 国 茶 宫 综 合 楼 2 楼

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 518034

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装
工程名称: 11修工程II标段

验收日期: 2014.12.28

建设单位（盖章）: 深圳市福田区建筑工务署
中建三局第二建设工程有限责任公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程II标段					
工程地点	深圳市福田区梅坳二路和梅坳五路交汇处	建筑面积	18200m ²	工程造价 397530 77.92 元		
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 11层至23层 层			
施工许可证号	2019-440304-84-01-10025103	监理许可证号				
开工日期	2023年 6 月 5 日	验收日期	2024年12月28日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0829			
建设单位	深圳市福田区建筑工务署					
勘察单位						
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
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)	深圳市中深装建设集团有限公司					
监理单位	上海建科工程咨询有限公司					
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孟振亚
副组长	苏康、李祥柱、张甲讯、王磊
组员	叶根宏、徐翠媚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁光啟	黄潇泽、康华异、何斌
设备安装工程	侯凡军	陈德才、冷志超、杨幼明、魏明艳
工程质量控制资料	赵俊	卢瑶、钟丽票、黄东秋

(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，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈立军	福四建工署	部长	工程师	陈立军
2	孟振亚	五建工署	项目主任		孟振亚
3	王法宣	五建工署			王法宣
4	孙伟	五建工署			孙伟
5	卫军	中建三局二公司	项目负责人		卫军
6	苏康	上海金科工程咨询有限公司	总监		苏康
7	陈群伟	深圳市中深国际工程设计有限公司	项目负责人		陈群伟
8	侯凡平	上海建科	建筑工程师		侯凡平
9	陈晓红	上海建科	工建工程师		陈晓红
10	叶根宝	上海建科工程咨询有限公司	总监代表		叶根宝
11	钟丽霞	上海星科工程咨询有限公司	资料员		钟丽霞
12	赵海川	中建三局二公司	资料员		赵海川
13	张军平	深圳市中深国际建设有限公司	项目经理		张军平
14	侯翠娟	深圳市中深国际建设有限公司	技术负责人		侯翠娟
15	董丽华	深圳市中深国际建设有限公司	质量员		董丽华
16	康华昇	中深建设有限公司	施工员		康华昇
17	陈海才	深圳市中深国际建设有限公司	机电工程师		陈海才
18	卢海	深圳市中深国际建设有限公司	资料员		卢海
19	冷志忠	深圳市华阳国际工程咨询有限公司	结构师		冷志忠
20	何斌	华阳国际	设计		何斌
21	杨红娟	华阳国际	设计		杨红娟
22	熊明华	华阳国际	设计		熊明华
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

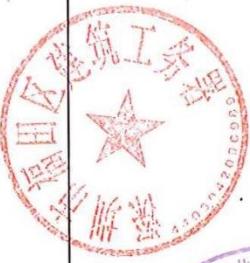
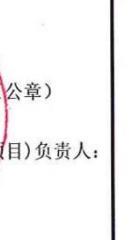
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修工程II标段的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。

					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:	
					
单位(项目)负责人: 孟振亚 2014年12月28日	总监理工程师: 苏康 2014年12月28日	单位(项目)负责人: 张甲讯 2014年12月28日	单位(项目)负责人: 李祥柱 2014年12月28日	单位(项目)负责人:  2014年12月28日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

11、深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院项目（设计施工一体化）



The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. The top navigation bar includes links for '首页' (Home), '监管动态' (Regulatory Dynamics), '数据服务' (Data Services), '信用建设' (Credit Construction), '建筑工人' (Construction Workers), '政策法规' (Policy and Regulations), '电子证照' (Electronic Licenses), and '网站动态' (Website Dynamics). A search bar at the top right allows users to search by keyword. The main content area displays a detailed profile for a construction worker named Li Hongyan, including her ID number (360403196*****17) and gender (Male). Below this, a table lists the four projects she is involved in, with the fourth project, '市属医院传染病防控救治设施升级改造项目', highlighted with a red border.

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李宏艳

证件类型	居民身份证	证件号码	360403196*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	上海市金山区朱行幼儿园2019年校舍维修项目	上海市-上海市-上海市	3100001905170024	其他	上海市金山区朱行幼儿园
2	罗湖商务中心39楼办公室装修工程	广东省-深圳市-罗湖区	4403032004300068	其他	深圳市罗湖人才安居有限公司
3	深圳市高新投集团有限公司办公室装修工程	广东省-深圳市-福田区	4403042004300220	其他	深圳市高新投集团有限公司
4	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目	广东省-深圳市	4403012007230004	其他	深圳市卫生健康委员会

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李宏艳

证件类型	居民身份证	证件号码	360403196*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	上海市金山区朱行幼儿园2019年校舍维修项目	上海市-上海市-上海市	3100001905170024	其他	上海市金山区朱行幼儿园
2	罗湖商务中心39楼办公室装修工程	广东省-深圳市-罗湖区	4403032004300068	其他	深圳市罗湖人才安居有限公司
3	深圳市高新投集团有限公司办公室装修工程	广东省-深圳市-福田区	4403042004300220	其他	深圳市高新投集团有限公司
4	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目	广东省-深圳市	4403012007230004	其他	深圳市卫生健康委员会

中标通知书

标段编号: 2020-440300-84-01-014375011001



标段名称: 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目---市人民医院项目(设计施工一体化)

建设单位: 深圳市人民医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 总报价: 6545.4348万元, 其中建安工程费
为6032.5003万元, 净下浮率为8%; 暂列金 353.50万元,
净下浮率为0%; 施工设计费费用为 159.4345万元, 净下浮
率为 0%;

中标工期: 响应招标文件要求

项目经理(总监): 李宏艳

本工程于 2020-08-19 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设
工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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: 2020-08-31

验证码: 6429458846737279

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: _____

深圳市建设工程
设计施工总承包合同

工程名称: 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目
——市人民医院子项目（设计施工一体化）

工程地点: 深圳市罗湖区及龙华区

发包人: 深圳市人民医院

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2020年 月 日

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院

法定代表人:

地址: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号深圳市人民医院内

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

地址: 深圳市福田区景田路茶宫铭香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）

工程地点: 深圳市罗湖区及龙华区

工程规模及特征:

深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）地点位于: 市人民医院: 深圳市罗湖区翠竹街道东门北路 1021 号原孙逸仙心血管医院；
市人民医院龙华分院: 龙华分院院区内；

主要建设内容包括:

市人民医院:

(一) 发热门诊

原市孙逸仙心血管医院 1 楼, 约 700 平方米; 设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 3 间、治疗室 1 间、百级手术室、抢救室 1 间、负压留观室 3 间（内设独立卫生间）、千级检验室 1 间、取样室 1 间、CT 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程

(二) 隔离病区

原市孙逸仙心血管医院 5-6 楼, 约 3900 平方米; 设隔离病房 26 间、负压病房 8 间。

包含1-6楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面改造。

市人民医院龙华分院：

（一）发热门诊

现门诊楼（4号楼）1楼西侧约450平方米。设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室2间、负压留观室1间（内设独立卫生间）、检验室1间、取样室1间、DR室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

二、工程承包范围

市人民医院：

（一）发热门诊

原市孙逸仙心血管医院1楼，约700平方米；设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室3间、治疗室1间、百级手术室、抢救室1间、负压留观室3间（内设独立卫生间）、千级检验室1间、取样室1间、CT室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

（二）隔离病区

原市孙逸仙心血管医院5-6楼，约3900平方米；设隔离病房26间、负压病房8间。

包含1-6楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面改造。

市人民医院龙华分院：

（一）发热门诊

现门诊楼（4号楼）1楼西侧约450平方米。设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室2间、负压留观室1间（内设独立卫生间）、检验室1间、取样室1间、DR室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

（具体以任务书及合同条款为准。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。）

三、项目设计方案来源

详见《任务书》。

四、合同工期

合同计划总工期为120天，包括设计周期和施工工期。 天完成全部设计工作， 天内完成全部施工。

本项目定标后，中标人须按照发包人要求立即组织人员进场开展相关工作。

五、质量标准和要求

- (1) 施工要求的质量标准: 符合国家现行的验收标准, 质量合格。
(2) 设计要求的质量标准: 按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作, 设计深度和广度满足要求。

六、签约合同价

暂定人民币 (大写 陆仟伍佰肆拾伍万肆仟叁佰肆拾捌元整 元) (¥ 65454348 元), 下浮率为 8 %, 下浮率固定不变。

七、组成合同的文件

组成本合同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) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (8) 发包人技术要求
- (9) 招标文件;
- (10) 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);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 技术规格书;
- (13) 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”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年9月1日;

订立地点:广东省深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执三份。

附件一:《工程质量缺陷保修书》

附件二:《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三:《守法用工承诺书》

附件四:《廉政协议书》

附件五:《项目管理班子配备情况表》

附件六:《主要施工机械设备表》

附件七:《安全生产责任书》

附件八:《不转包挂靠承诺书》

附件九:《履约评价表格》

附件十:《任务书》

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

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宫铭

香综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518048

法定代表人: 王武烈

委托代理人:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项
工程名称: 目——市人民医院项目（设计施工一体化）

验收日期: 2021 年 04 月 15 日

建设单位（盖章）: 深圳市人民医院



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）								
工程地点	深圳市人民医院	建筑面积	5050m ²	工程造价	65454348元				
结构类型	框架	层数	地上: 6 层		层				
	框架		地下: 层						
施工许可证号		监理许可证号							
开工日期	2020 年 9 月 3 日	验收日期	2021 年 04 月 15 日						
监督单位		监督编号							
建设单位	深圳市人民医院								
勘察单位									
设计单位	深圳市中深装建设集团有限公司								
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	深圳市特发工程建设监理有限公司								
施工图 审查单位	/								



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨地
副组长	朱强、张进冬
组员	李宏艳、薛兵、曹显青、杨杰、汪炜、曾放、牛东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨杰	张锦峰、马泽鑫、林建忠、陈华烽
建设设备安装工程	汪炜	郑文炼、邱小燕、喻强军、陈苏妹
工程质量控制资料	徐翠媚	钟静、张育娟、黄潇泽、林忆君

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构	验收合格	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
屋面	验收合格	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 18 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 17 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 15 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
电梯	验收合格	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 15 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
消防工程	验收合格	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
气体工程	验收合格	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
防水工程	验收合格	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈锐	深圳市中深装建设有限公司	经理	高级	
5	宋海	深圳市中深装建设有限公司	总工程师	一级	宋海
6	孙海波	深圳市特工程建设监理有限公司	项目总监	中级	孙海波
7	李宏艳	深圳市中深装建设有限公司	项目经理		李宏艳
8	孙海	深圳市中深装建设有限公司			孙海
9	夏立均	深圳市大和机械设备有限公司			夏立均
10	林中秋	深圳市脉动科技有限公司			林中秋
11	吕春明	深圳市资源节能环保科技有限公司			吕春明
12	陈锐	深圳市中深装建设有限公司			陈锐
13	陈锦海	深圳市中深装建设有限公司			陈锦海
14	郑兴通	深圳市人民医院、IT技术部			郑兴通
15	安碧霞	深圳市人民医院事业发展部			安碧霞
16	周东辰	深圳市人民医院感染科			周东辰
17	谭锐强	深圳市人民医院保卫科			谭锐强
18	傅洁仪	深圳市人民医院保卫科			傅洁仪
19	王锐	深圳市人民医院保卫科			王锐
20	薛卓	深圳市中深装建设有限公司			薛卓
21	闻英鹏	深圳市人民医院保卫科			闻英鹏
22	谭锐强	深圳市人民医院事业发展部			谭锐强
23	徐群林	深圳市中深装建设有限公司	技术负责人		徐群林
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 王伟强 年 月 日	总监理工程师: 孙海波 2021年4月15日	单位(项目)负责人: 李宏艳 2021年4月15日	单位(项目)负责人: 孙惠平 2021年4月15日	单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

履约评价表

工程名称	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院项目（设计施工一体化）		工程地址	深圳市罗湖区及龙华区	
业主名称	深圳市人民医院		施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
开工时间	2020年9月3日		竣工时间	2021年4月15日	
工程造价	6545.4348万元		项目负责人	李宏艳	
具体情况说明： <p style="text-indent: 2em;">本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约：<u>优秀</u>。</p>					
对现场工程师及项目班子工作的评价： <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>较差 </div>					
对施工现场安全文明施工情况的评价： <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>较差 </div>					
对工程质量的评价： <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>较差 </div>					
对施工单位工期控制的评价： <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>较差 </div>					
工程总体评价等级： <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>较差 </div>					
业主（盖章）:  日 期 : 2021年04月20日					

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中深装建设集团有限公司

你单位承建的 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项
目 - 市人民医院项目 (设计施工一体化) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳市人民医院急诊 (原市孙逸仙心血管医院) 1 至 6 层装饰
装修工程、洁净工程

二〇二二年十二月三十一日



二、项目经理业绩

姓名	李建军	性 别	男	年 龄	49 岁		
职务	项目经理	职 称	建筑施工工程师	学 历	大专		
证件类 型	身份证	证件号码	42010319761111 3739	手机号 码	13794493062		
参加工作时间	26 年		从事项目经理（建造师）年限		15 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442013201528280						
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		
深圳市公安局南山分局	南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化	2170.5552 万元	2022.7.8-2023.12.21	已完	合格		
建滔数码发展(深圳)有限公司	恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程	1995.1619 25 万元	2022.6.1-2023.3.30	已完	合格		
河南中光学集团有限公司	河南中光学集团有限公司 3D 打印光机车间装修工程	1125.0448 08 万元	2021.9.15 2021.11.1	已完	合格		



使用有效期: 2025年08月27日
- 2026年02月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李建军

性 别: 男

出生日期: 1976年11月11日



注册编号: 粤1442013201528280

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李建军

个人签名: 李建军

签名日期: 2025.8.27

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: 2023年04月06日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12441534094417672
File No.:

姓名:

Full Name 李建军

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1976年11月

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2012年09月23日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013 年 02 月 06 日

Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级建造师的执业资格。

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

Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



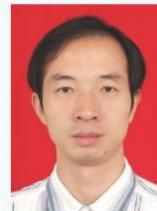
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0368081
No.:

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(2023)0011582

姓 名: 李建军



性 别: 男

出生年月: 1976年11月11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: 2023年05月18日

有 效 期: 2023年05月18日至2026年05月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年05月18日

专业技术职务资格证书



本证书根据国家有关

规定，是持证人通过专业
技术职务任职资格评审或
考试，并经过政府人事职
改部门批准，具有专业技
术职务资格的证明。







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李建军

社保电脑号: 614073055

身份证号码: 420103197611113739

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	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	125.96	256.96	64.24	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b0b10a0826) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号

178815

单位名称

深圳市中深装建设集团有限公司

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

1、南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化

中标通知书

标段编号: 2201-440305-04-01-659602001001



标段名称: 南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 2170.5552万元(投标总价 2170.5552 万元 (其中设计费投标报价为 64.8648 万元、设计费投标报价净下浮率为 9.00 %)、建安工程费投标报价为 2105.6904 万元、建安工程费投标报价净下浮率为 12.88 %))

中标工期: 总工期240日历天(设计工期为45日历天, 施工工期为195日历天)

项目经理(总监): 钟鸣

本工程于 2022-05-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-06-14

验证码: 9345519345312594

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正 本

合同编号：

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市公安局南山分局

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

法定代表人: 徐伟

地址: 深圳市南山区深南大道 10388 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

地址: 深圳市福田区景田北路 82 号中国茶宫综合楼 2 楼

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化

工程地点: 深圳市南山区

工程规模及特征: 项目拟对深圳市南山区 11 个派出所辖区内的 147 个警务室进行标准化改造，总改造面积合计约 9627 平方米。主要建设内容包括: 室内装修、给排水、强电、弱电安装、外墙改造(约 2358 平方米，含外观标识更新)、宣传栏改造 147 个、空调采购等。

其中南头派出所 16 个警务室，改造面积约 1216 平方米；南山派出所 25 个警务室，改造面积约 1601 平方米；沙河派出所 15 个警务室，改造面积约 797 平方米；粤海派出所 11 个警务室，改造面积约 711 平方米；蛇口派出所 12 个警务室，改造面积约 532 平方米；招商派出所 14 个警务室，改造面积约 1332 平方米；西丽派出所 19 个警务室，改造面积约 734 平方米；桃源派出所 9 个警务室，改造面积约 307 平方米；高新派出所 10 个警务室，改造面积约 964 平方米；塘朗派出所 11 个警务室，改造面积约 741 平方米；深湾派出所 5 个警务室，改造面积约 574 平方米。

二、工程承包范围

1、设计: 方案设计、初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合、以及竣工图编制及配合应由设计单位完成的其他工作；

2、施工: 设计图纸范围的所有施工内容；

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作；

4、承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

产生实质性变化并因此增加承包人成本的，承包人有权要求发包人支付因调整发包范围所产生的费用，具体由双方另行协商。

(具体以任务书及合同条款为准，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)

三、项目设计方案来源

南山公安分局警务室规范化改造工程方案设计

四、合同工期

合同计划总工期为 240 天，包括设计周期和施工工期。自本合同签订之日起 45 天完成全部设计工作；195 天内完成全部施工（以监理单位签发的开工日期为准）。

计划开工日期： 年 月 日；

计划竣工日期： 年 月 日；

五、质量标准和要求

(1) 施工要求的质量标准：达到发包人的需求，符合国家、省、市及行业现行的验收标准，质量合格。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足及发包人的要求。

六、签约合同价

人民币（大写 贰仟壹佰柒拾万伍仟伍佰伍拾贰元整）（¥ 21705552.00 元）：

其中：设计费：暂定人民币（大写 陆拾肆万捌仟陆佰肆拾捌元整）（¥ 648648.00 元），净下浮率为 9%，净下浮率固定不变；

建安工程费：暂定人民币（大写 贰仟壹佰零伍万陆仟玖佰零肆元整）（¥ 21056904.00 元）

净下浮率为 12.88%，净下浮率固定不变。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中深装建设集团有限公司南山公安分局警务室项目规划改造工程农民工工资专用账户

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：_____

八、组成合同的文件

组成本合同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)本合同第一部分协议书;
(3)中标通知书及其附件;
(4)本合同第四部分补充条款;
(5)本合同第三部分专用条款;
(6)本项目招标文件;
(7)双方确认的技术工艺和设计方案;
(8)发包人技术要求
(9)本合同第二部分通用条款;
(10)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);
(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(12)技术规格书;
(13)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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的或有冲突的,以对承包人要求更高更严格的文件为准。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 7 月 26 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其委托代理人签字并加盖公章后生效。

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

(以下无正文)

(本页无正文, 为深圳市公安局南山分局与深圳市中深装建设集团有限公司
《深圳市建设工程设计采购施工总承包合同》之合同签署页)



发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) **徐伟**

统一社会信用代码:



承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) **王武烈**

统一社会信用代码:

91440300682036851P

地址: 深圳市南山区深南大道 10388
号

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:

邮政编码: 518034

法定代表人: 徐伟

法定代表人: 王武烈

委托代理人: **徐伟**

委托代理人:

电话:

电话: 0755-82903319

传真:

传真: 0755-82903355

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳天健世纪支行

账号:

账号: 44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化

验收日期: 2023年12月21日

建设单位(盖章): 深圳市公安局南山分局



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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

中建集团



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山公安分局警务室规范化改造工程设计施工一体化								
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	10969平方米	工程造价					
结构类型	/	层数	地上：/	层					
	/		地下：/	层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/						
开工日期	2022年07月08日	验收日期	2023年12月21日						
监督单位	/	监督编号	/						
建设单位	深圳市公安局南山分局								
勘察单位	/								
设计单位	深圳市中深装建设集团有限公司								
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	深圳市半岛工程管理有限公司								
施工图 审查单位	深圳市中深装建设集团有限公司								



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡凡	深圳市中深装建设有限公司			胡凡
2					
3	胡凡	深圳市中深装建设有限公司			胡凡
4					
5	孙伟坚	深圳市中深装建设有限公司	总监	高工	孙伟坚
6	夏伟山	深圳市中深装建设有限公司	总监	高工	夏伟山
7	王海波	深圳市中深装建设有限公司	项目经理	高工	王海波
8	徐翠娟	深圳市中深装建设有限公司	设计师	高工	徐翠娟
9	徐翠娟	深圳市中深装建设有限公司			徐翠娟
10	李国海	深圳市中深装建设有限公司			李国海
11	李建昇	深圳市中深装建设有限公司			李建昇
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

05615

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 1

工程验收合格。

44030402

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
--	---	--	--



* GD-E1-914/6 *



2、恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程

中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

根据贵司提交的恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程报价，经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书后7日内、指派投标授权人携带本通知书到深圳市龙岗区环城南路恒大都会广场营销中心办公区4层与建滔数码发展（深圳）有限公司签订施工合同。

按双方协商的合同文本与招标单位签订合同，并安排工程施工事宜。否则，招标单位将有权取消中标单位中标资格。

工程部联系人：董磊，联系电话：13823534430

合同签订联系人：陈经洲，联系电话：18138821003

此致！



2022 年 4 月 2 日

恒粤深深合字22[23317]008

PLZXDB202201-单价甲供(保交楼)

合同编号: _____

恒大时尚慧谷大厦项目9#楼公区与户内装修工程施工合同

合同
合

发包人: 建滔数码发展(深圳)有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

工程名称: 恒大时尚慧谷大厦项目9#楼公区与户内装修工程

签约地点: 深圳市龙岗区

签订日期: 2022年 5 月 11 日

说明:

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写,若无填写内容则注明“(无内容)”或“/”;
2. 应根据合同附件的具体名称及序号,在合同目录或“第十五条:附件”中填写附件目录。



恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人: 建滔数码发展(深圳)有限公司(以下简称甲方)

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司(以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本协议。

第一条: 工程概况

一、工程名称: 恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程

二、工程地点: 深圳市龙华新区福龙大道西侧建滔工业园

三、工程内容: 乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对 9#住宅套内、地下负一及负二层电梯间、首层公共活动空间电梯大堂及电梯间、标准层电梯间装修工程进行施工。

其它工程内容: /

第二条: 承包范围及承包方式

一、承包范围: 恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼套内、地下负一及负二层电梯间、首层公共活动空间电梯大堂及电梯间、标准层电梯间精装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线(从大堂、电梯厅第一个接线盒之后,套内照明开关箱下桩之后)、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围: /

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房: /

二、承包方式: 包人工、包材料(除甲供材料外)、包机械、包损耗、

包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：/

第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

(一) 天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于20mm（粗面不得小于23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于25mm（粗面不得小于28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

(4) 国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

(二) 天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

项目	天然花岗石	天然大理石
----	-------	-------

允许偏差 (mm)	镜面和细面	±1.5	±1.5
	粗面	±2.0	

注: 加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材:

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差 (mm)	镜面和细面	+2.0 -1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 -1.0	—	+2.0 0

注: 加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材:

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差 (mm)	镜面和细面	+2.0 -1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 -1.0	—	+2.0 0

注: 加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

(三) 天然石材检验要求

1. 天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷, 不允许有较大的色差。

2. 异型天然石材线条必须一体化加工成型(除非图纸明确要求, 否则禁止拼接成型)。

3. 石材进场后, 须经发包人检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用, 经检验不合格的须全部退场。

4. 其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规

范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1. 在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。
2. 原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。
3. 同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。
4. 在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

四、其余未提及的均按国家、地方现行相关规范及通用条款第4条执行，并达到合格。

五、其它约定：/

第四条：验收及移交

一、按照通用条款第9条以及协议书第三条、第七条等约定进行验收。

二、分户验收不合格，乙方应在一个月内整改完成并复验合格移交甲方；若超过一个月仍未整改完成并复验合格移交甲方的，甲方有权委托第三方进行整改，并按实际发生费用的1.5倍在乙方的工程款中扣除。

三、其它约定：/

第五条：质量保修期

一、本合同防水工程保修期为五年，室内装修工程的质量保修期为两年，外墙装修工程的质量保修期为三年。其余未提及的均按照通用条款第11条执

行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：szzsz8@163.com；甲方维保修专用邮箱：hdszgxssqwbx@evergrande.com。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担责任。

四、其它约定： /

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

批次	楼栋	装修范围	装修范围 补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
第 1 批次	9 号楼	批量装修	/	2022-05-01	180	/
/	/	/	/	/	/	/

备注：

1、开工日期：具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求 7 天内进场的，甲方有权单方解除合同。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，冬歇期时间为每年 / 月 / 日至 / 年的 / 月 / 日，总工期相应增加；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期 15 天；如春节放假与冬歇期有重复的部分，则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的，则总工期不予增加。

3、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

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

二、若工程分期分批施工，且每批次间隔时间超过 6 个月的，则可分批次办理验收、分批次办理结算、分批次计算保修期的起止时间、分批次支付工程结算款和工程质保金。

三、其它约定： /

第七条：材料的供应及计价

一、材料的供应按照通用条款第 6 条执行。通用条款第 6.1 改为“除甲供材料及双方约定厂家、品牌材料外，工程施工中所需的其他材料、设备由承包人自行选择供应商并负责采购。”

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准，甲供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率（其中瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率为暂定，瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率按本合同第八条约定进行调整）结算时不作调整。乙方可领

用甲供材料的总数量=施工项目计算工程量×(1+总损耗率),超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用,超出部分的甲供材料费用(即乙方超量领用的甲供材料款,含采保费和税金)由乙方承担,甲方在应付乙方工程款中扣除该超量领用的甲供材料款。

三、乙方委派 宋平(身份证号: 362423198510150014)为甲供材料现场收货人,授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更,必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场,因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时的,乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

四、除协议书另有约定外,甲供材料的供应、申报、采购、验收、卸货、现场管理(含样板管理)及其他约定按通用条款第6条执行。

五、通用条款第1.1款第(7)项、第6.4.4款不再适用。

六、特殊情况甲供材料处理

因乙方原因核减工程范围或解除合同的,如存在已领用甲供材料需退货情况,退货产生的相关费用(包括但不限于运费、材料折损费等)由乙方承担。如甲供材料供应商不同意退货的,此部分材料由乙方负责处置并承担费用,构成超领的由甲方在应付乙方工程款中扣除超量领用材料款。

因甲方原因核减工程范围或解除合同的,退货产生的相关费用(包括但不限于运费、材料折损费等)由甲方承担。

因甲方原因导致退货的材料需要乙方代为管理的,管理费用由甲方承担。乙方在代管期间不得将材料随意挪用、变卖,如代管过程中出现丢失、损坏的,乙方须按该部分材料采购价的2倍向甲方支付违约金,违约金在工程款中扣除。

若在质量保期内维修工程需要甲供材料的,由甲方直接向材料供应商采购,如属于乙方责任原因,相应费用(包括甲方供材料款项)在质保金中扣除,不足部分乙方须在甲方通知后5天内补足,否则甲方有权在乙方承接的其他项目的工程款中扣除。

七、其它约定:/

第八条：合同价

二、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币壹仟柒佰贰拾玖万捌仟陆佰伍拾柒元壹角整（小写：17298657.10）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有漏项亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内转运、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

5、包干单价不含主体配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

7、若由甲方提供水、电源，则水电费按甲方实际代缴数额由甲方从

乙方的每一次工程进度款中扣除。

8、乙方负责其它专业（土建专业除外）的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作，此部分费用包含在清单包干价中，甲方不予另行签证。

9、甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

10、甲方在本合同约定的各楼栋工期内，协调总承包单位提供现有的垂直运输设备时间最长到主体工程装修工作面移交后第 50 天，若在本合同约定的各楼栋工期内甲方不能提供垂直运输设备的，则甲方按乙方提交并经甲方审核确认的材料运输组织方案承担垂直运输设备的设备租赁费或室内电梯使用费、设备的安拆费与保养维护费等相关费用。如因乙方原因造成工期延误的，工期延误期间，垂直运输设备的相关费用由乙方自行承担。

乙方对垂直运输设备的使用须服从甲方的整体安排，乙方须在其使用期间对室内垂直运输设备进行保护（保护措施及其拆除费用由乙方承担），由乙方承担因室内垂直运输设备保护不利造成的损失。

11、乙方进场前，由甲方组织乙方、总承包单位、监理单位对土建、装饰施工界面进行勘测、交验、核对，并形成书面文字备案；若甲方未及时组织四方进行界面交验，因此造成工期延误的，经甲方确认后，可以顺延工期。

12、乙方在工程施工期间，对试压验收合格的供水及地暖管道须在确保带压的情况下进行施工。若施工工期跨冬季施工的，对于北方寒冷地区的项目，乙方需将供水及地暖管道中的水放掉，在来年再施工时须进行增加一次试压验收，并确保在带压的情况下进行施工。施工期间带压施工引起的费用本合同已经综合考虑，结算时不再另行增加该部分费用。

13、乙方在冬歇期间，若因甲方原因要求乙方冬季施工，有冬季施工费的情况发生时，须先向甲方报备冬季施工方案，经审核同意后方可实施，甲方按工程所在地的定额及相关政府文件计取冬季施工费另行补偿支付给乙方。如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定费用标准。

14、合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税

金或费用)。本合同中“城市建设维护费、教育费附加、地方教育附加”以附件工程量清单中附加税费约定为准,结算时根据项目所在地政府公布的税率据实调整。

15、双方约定本工程的计税方式为一般计税。乙方在向甲方领取工程款前,乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的9%增值税专用发票(该发票应由乙方开具或由工程所在地税务部门代开)。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的,甲方有权不支付款项,且因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

16、其它约定: /

三、调价方法:

1、除甲方原因引起的设计变更外,本合同执行期间,包干单价不因任何因素而作调整[本合同约定的瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花的总损耗率调整引起的单价上下变动调整除外]。若因甲方设计原因引起的设计变更,本合同附件已有的项目按合同附件的项目单价执行,合同附件外的项目,由甲方签证,双方协商签订补充协议,对变更部分的造价增减进行约定。

2、若因甲方原因变更甲供材料的品种、规格或者价格时,则附件栏目中除主材基价按双方签字确认的工地收货单上的价格调整外,其它费、取费表不作调整,甲供材料总损耗率除材料规格变化外其他因素发生变化不作调整(本合同约定的瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花按实际调整的总损耗率除外)。

3、瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花的总损耗率本合同所附的清单中的总损耗率为暂定,结算时瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花的总损耗率按如下原则计取,并以双方共同确认的总损耗率进行结算:

瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花的总损耗率包含材料的开料排版损耗、加工损耗、施工损耗、运输损耗等所有一切损耗在内。其中:

(1)开料排版损耗率按甲方盖章确认的设计排版图进行计算,每栋楼每层套内各户型施工切割剩余的瓷砖(包含抛光砖)、铝扣板天花只在同一层的各户型中相互使用;

(2)除开料排版损耗外的施工损耗、运输损耗、现场加工损耗等所

有一切损耗率合计为 2% (不包含运输到专业加工厂进行切割磨边加工部分的加工损耗率); 需运输到专业加工厂进行切割磨边加工部分的瓷砖(包含抛光砖), 此部分的加工损耗为 1%。

4、双方对于大批量套内单元穿电线的工程量结算原则上按甲方盖章确认的竣工图纸计算穿电线的工程量。若施工单位对按图计算方式有异议的, 按以下约定执行:

1、在大批量穿线完成后分户验收移交前, 施工单位向甲方提出书面电线实测申请, 实测申请通过后, 甲方对每种户型随机抽取 3 套, 在双方共同见证下实测电线长度并取 3 套的平均数作为该户型实测量。

2、实测量与对应户型的按图计算量进行差量对比, 当实测量与计算量比值 ≥ 1.05 时, 按实测量作为结算量, 当实测量与计算量比值 < 1.05 时, 按图算量作为结算量且施工单位承担实测管理费 1 万元/次。

四、对于设计变更, 发包人仅认可由发包人总工室盖章确认的变更通知。对于发包人发出的联系函、技术核定单等变更资料, 发包人均不作为结算依据。

五、其它约定:

第九条: 付款时间、条件与付款方式

一、工程备料款的支付

合同签订, 乙方进场施工 7 天内, 甲方支付乙方合同暂定总价的 10% 作为工程备料款。若工程分期分批施工, 甲方按分期分批施工部分合同暂定价的 10% 支付工程备料款。

其它约定:

二、工程进度款的支付

乙方每 30 天申报一次进度款, 经核实后 7 天内甲方支付至乙方当期实际完成工程量金额(含签证)的 95% 作为工程进度款。甲方应付的进度款须扣除当期全部应扣款项; 不足扣的在后续应付工程款中扣除, 直至扣完为止。

即: 当期实际支付乙方的工程进度款=当期实际完成工程量工程造价

×95%—应扣款项

应扣款项包括但不限于：工程备料款、当期乙方积压的甲供材料款、乙方超量领用的甲供材料款、转扣签证、罚款、及其他应扣款项。其中，工程备料款按当期完成产值同比例逐步扣回。

当期乙方积压的甲供材料款是指，乙方已领用但超过 90 天未使用的甲供材料款，因甲方原因调整施工计划或施工范围导致乙方已领用但超过 90 天未使用部分的甲供材料款除外。

三、结算款的支付

工程竣工验收合格，承包人应在 30 天内向发包人递交竣工结算报告及相关资料，办理结算后 30 天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的 97.5%，甲方应支付的款项应扣除已支付给乙方的工程备料款、工程进度款、乙方超量领用的甲供材料款、及。

四、保修金的支付

工程结算款的 2.5%作为保修金，待工程竣工验收合格满两年后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息支付 2.3%，其余 0.2%待防水工程五年质保期满后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清保修金。

五、因承包人原因导致工期延误造成发包人对购房人承担逾期交楼违约责任的，承包人应承担发包人因此而向购房人支付的逾期交楼违约金及其它赔偿，发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣除该款项。工程竣工验收合格后，若已办妥工程款结算手续的，发包人可暂缓支付剩余款项，若尚未办理工程款结算的，发包人可不予办理结算；待双方就逾期交楼赔偿金达成书面赔偿协议后，发包人才支付剩余工程款或办理结算。

六、通用条款第 10.4.1 款中“在工程竣工验收合格、工程移交手续和竣工资料移交手续（含全部应交城建档案馆的资料，且经城建档案馆验收合格）办理完毕后，承包人须在 30 天内向发包人递交工程结算书及完整的结算资料，双方按照合同约定进行工程结算”的约定修改为“在工程竣工验收合格、工程移交手续和竣工资料移交手续办理完毕后，承包人须在 30 天内向发包人递交工程结算书及完整的结算资料，双方按照合同约

定进行工程结算”。

七、其他约定: /

第十条：现场移交标准

一、装修工作面移交进度标准及质量标准

详见附件 《装修工作面移交标准》

二、移交时间节点:

(1) 住宅 (1 层~12 层): 总承包单位必须在该单体结构封顶后 60 天内场地移交完成 (有地暖可再加 15 天)。

(2) 住宅 (13 层~20 层): 可分两批移交, 封顶后 60 天内第一批 (10 层) 场地移交完成, 15 天内第二批场地移交完成。

(3) 住宅 (21 层及以上): 封顶后 60 天内第一批 (10 层) 场地移交完成, 剩余层数可再分两批完成场地移交, 每批间隔时间最多 15 天。(有地暖可再加 15 天)。

三、其它约定: /

第十一条：施工配合和总包服务内容

一、总承包单位每栋每单元提供水电源点(如不能提供水电源点, 也可按总承包单位现有水电源点情况适当提供, 但须满足本工程施工接取水电源的需要), 乙方需自行安装水表、电表并承担水、电费(须分摊总表线路损耗), 将由乙方自行缴交给主体施工总承包单位, 若乙方不按时足额缴交水电费, 则甲方有权从支付给乙方的任何一笔款项中代扣代缴。

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其它约定: /

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权 董磊 为现场管理代表, 监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更, 施工期间的质量验收及其他事宜。

二、乙方委派（详见附件）为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定： /

第十三条：其他约定

一、本合同签订后 3 个日历天内，乙方应向甲方提供合同暂定总价的 3% 的履约保证金或合同暂定总价的 5% 的履约保函。乙方未依本约定提供履约保证金或履约保函的，甲方有权从乙方的任何一笔工程款中抵扣。

二、在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员，则乙方应无条件按甲方要求执行。由此而增加的费用已在相应的单价中综合考虑，该部分费用不另行增加。

三、乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

四、乙方认同《民工权益保障承诺书》内容，并作出慎重承诺，具体内容详见附件。

五、甲方通讯地址：深圳市龙岗区恒大都汇广场，邮政编码为：518000，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

六、乙方通讯地址：深圳市福田区景田路 82 号中国茶官 2 楼，邮政编码为：518000，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

七、双方当事人在自愿、平等的基础上对“通用条款”进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包括在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书。

八、如甲方工作人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，乙方可以向甲方/甲方监

察部门进行举报。具体举报渠道见附件。

九、在本工程施工过程中，如果甲方要求乙方持续停工超过 15 天，并且甲方要求乙方现场人员及设备原地待命，从第 16 天开始，甲方或甲方委托的现场监理工程师根据乙方每天现场待命人员的数量给予办理签证。每人每天的费用补偿标准将按工程所在地定额及相关政府文件的规定计取，如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定每人每天的补偿标准。

十、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用过期过保的材料、设备或委托第三人生产后贴用品牌、翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

十一、因合同终止或解除导致乙方中途退出施工的，对其已完成之施工部分，乙方仍应按照合同中质量保修责任条款之约定承担质量保修责任。

十二、通用条款第 15.8 条中“以中国人民银行的一年期定期贷款利率/365”修改为“以同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）（一年期）/365”。

十三、在本合同履行过程中，如国家发布新政策调整税率的，在新政策生效日前已经付款的合同金额，应当按照政策调整前税率开具发票，如无法按照调整前税率开具发票的，受票方有权在后期应付合同款项中扣除税率调整前后的差额金额或由开票方向受票方补齐差额金额。国家新政策生效之日后的应付合同款项未开具发票且无法按照原税率开具发票的，应当按照新政策确定的税率开具发票及计算剩余应付款项金额；如本合同涉及含税价的，则税率调整后的含税单价（或剩余总价）=税率调整前合同含税单价（或剩余总价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）。

十四、品牌保护条款：

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”“金

碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方（包括但不限于乙方合作单位、媒体等）披露、泄露，不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

3、上述1、2条及本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定，乙方需向甲方支付合同总价10%的违约金；如导致甲方品牌形象受损的，乙方需向甲方支付合同总价30%的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

十五、增加工效奖励

1、甲方每月下发交楼批次工效计划对乙方进行考核奖励。
2、乙方承包范围对应的项目当月工效完成率达到60%以上（含）的，在质量满足要求前提下，甲方同意给予乙方当月应付进度款（不含甲供材料费、水电费及其他应扣费用）5%的奖励；当月工效完成率未能超过60%或质量不满足要求的，甲方不给予奖励。因乙方原因连续三个月工效完成率未达到50%（不含）的，则甲方有权单方解除合同。

3、乙方在按计划完成自身工程施工内容的同时，对其它专业工程承包单位必须给予最大的支持。

4、甲方在向乙方支付工程进度款（不含甲供材料费、水电费及其他应扣费用）时一并发放乙方对应项目奖励。

5、若乙方出现重大质量、安全事故、民工维权或其它影响甲方品牌的重大事件，甲方根据问题严重程度，有权取消乙方当月奖励直至扣回前期所发全部奖励。

十六、其他约定： /

第十四条：合同生效

一、本合同发生纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁

判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

(1) 采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

(2) 采用电子合同方式签署的：本合同自双方通过电子签章平台使用电子印章的方式盖章后生效，不因采用电子印章的形式而否认其法律效力。

第十五条：附件

附件 1：《工程量清单》(含甲供材料单价清单、物业维保修工程价格清单)

附件 2：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3：《民工权益保障承诺书》

附件 4：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5：《保密承诺书》

附件 6：《举报渠道告知函》

附件 7：《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》

附件 8：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9：《装修工作面移交标准》

附件 10：《蓄水试验标准》

附件 11：《交楼验收标准》

附件 12：《住宅室内材料出厂及成品保护标准》

附件 13：《施工范围图》

附件 14：《现场材料检测取样送检实施方案》



发包人(盖章):



承包人(盖章):



签约代表:

朱东

签约代表:

通讯地址:

通讯地址:

电话与传真:

电话与传真:

日期:

日期:

恒粤深深工合字23[053-37]22.008-3
深圳公司-JEZJBC2006

恒大时尚慧谷大厦项目9#楼公区与户内装修工程施工合同
补充协议三

甲方: 建滔数码发展(深圳)有限公司

乙方: 深圳市中深装建设集团有限公司

甲、乙双方签订了《恒大时尚慧谷大厦项目9#楼公区与户内装修工程施工合同》(合同编号: 恒粤深深工合字22[0.53-37]008) 及其补充协议(以下统称“原合同”)。因我方增加施工内容原因, 经双方友好协商, 达成如下一致意见:

一、本补充协议增加含税金额暂定为 ¥4,201,415.73 元(大写:
肆佰贰拾万零壹仟肆佰壹拾伍元柒角叁分), 本补充协议签订后, 合同暂定含税总价变更为(不含甲供材料款在内) ¥21,746,571.78 元
(大写: 贰仟壹佰柒拾肆万陆仟伍佰柒拾壹元柒角捌分)。

二、付款方式: 本协议无预付款, 其他付款方式按原合同执行。

三、其他: 工期不变, 按原合同执行。

四、其他未尽事宜按原合同执行。若本补充协议与原合同约定不一致的, 按本补充协议约定执行。

五、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署, 其中:

(1)采用纸质合同方式签署的: 本合同自双方签字盖章后生效, 合同文本壹式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 各份具同等法律效力。

附件: 工程量清单



工程竣工验收表(GC-19-3)



编号:

合同名称	恒大时尚慧谷大厦项目9#楼公区与户内装修工程施工合同	验收时间	2023-03-30
施工单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司	施工合同编号	恒粤深深工合字22 [0.53-37]008
验收内容	9号楼		
参加验收人员	相关部门名称及核查内容	参加人员意见及签名	
	综合管理部(工程方面,包括工程质量、材料是否满足设计和规范,工作内容是否完成,竣工资料是否具备)	同意	黄广华
	预决算部(成本与造价控制方面,包括竣工图是否与现场一致,涉及相关经济的资料是否齐备,有无可能影响结算造价的问题)	同意	彭昭文
	总工室(设计方面,是否已完成设计内容,设计是否合理,是否满足规划、消防强规要求,设计变更内容是否全部完成,是否按图施工)	同意	赵令龙
	合同管理部(参加主体、装修、合同金额300万及以上其他工程)(合同履约方面,是否存在需要扣罚违约情况,工期是否符合合同要求)(有无延期手续)	同意	夏孟春
	物业公司(参加主体、装修、智能化、空调、消防、园建、园林)(使用功能方面,是否存在影响业主生活方面的问题,是否存在漏水开裂等影响观感的问题)		
	营销部(主体和装修工程验收时)(使用功能方面,是否存在影响业主生活方面的问题,是否存在与销售合同不一致的问题)		
	开发部(主体和装修工程验收时)(开发报建方面,是否存在与规划或报建情况不一致的情况)		
	施工单位(核查按照合同约定的事项如签证、核价是否已经办理完成,合同要求的竣工图绘制完毕)	合格	黄发强
验收意见	工程部重点核查包括工程质量、材料是否满足设计和规范,工作内容是否完成,竣工资料是否具备,并汇总以上部门意见,并提出整改措施并落实整改回复复查: 工程部经理: 董磊		
领导审批意见	项目总经理(签名): 年 月 日		

说明:此表一式三联,第一联施工单位,第二联工程部,第三联预决算部。



工程业务联系单

工程名称	恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内 装修工程	联系单编号	
合同编号	恒粤深深工合字 22【0.53.37】008	签收人及时间	

致: 建滔数码发展(深圳)有限公司

事由: 恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼后期维修整改事宜

内容: 由我司承接的《恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程》, 目前项目已完
成竣工验收 (验收日期: 2023 年 3 月 30 日)。

我司现放弃工程款结算, 尾款不再申请 (目前已收工程款: 19951619.25 元), 该工程后
期维修整改工作我司将不再承担, 如后期出现质量问题, 转交由贵司自行处理, 由此产生的相
关整改费用可从《恒大时尚慧谷大厦项目 9#楼公区与户内装修工程》施工合同剩余尾款中扣除。

特此申请, 请审批!



履约评价表

工程名称	恒大时尚慧谷大厦 9#楼公区与户内装修工程	工程地址	深圳市龙华新区福龙大道西侧 建滔工业园	
业主名称	建滔数码发展（深圳）有限公司	施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
开工时间	2022.9.1	竣工时间	2023.2.28	
工程造价	1729.8657 万元	项目负责人	李建军	
具体情况说明： 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。				
工程质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
响应时间评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
维保质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
服务态度评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
结算资料递交及时性评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
项目总体评价情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差			
业主（盖章）：建滔数码发展（深圳）有限公司  日 期： 2023年2月28日				

3、河南中光学集团有限公司 3D 打印光机车间装修工程

建设工程施工合同

合同制定时间: 2021 年 5 月 24 日

发包方（甲方）： 河南中光学集团有限公司

营业执照号： 9141130017635497XW

法定代表人： 王世先

地址： 河南省南阳市工业南路 508 号

承包方（乙方）： 深圳市中深装建设集团有限公司

营业执照号： 91440300682036851P

法定代表人： 王武烈

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)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，为明确双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，经双方协商同意签订本合同。

一、 工程概况：约 4600 平方米；工程要求：动态万级洁净区，温度 20-25℃，湿度 45-60%，相对室外正压值 20pa；工程内容：对主体厂房二楼（部分区域）及辅楼进行装修改造，包含天花吊顶、墙体隔断、地面处理、中央空调安装、净化系统安装、照明系统安装、消防系统安装、工业基础设备设施安装等。

二、 工程名称：河南中光学集团有限公司 3D 打印光机车间装修工程

三、 工程地点：河南省南阳市信臣西路 366 号河南中光学集团有限公司厂区

四、 招标单位：河南中光学集团有限公司

五、 承包范围与内容：

1、 承包范围包括：

施工图纸中，河南中光学集团有限公司 3D 打印光机生产车间装修工程报价范围内的所有工程。

承包方依照设计图纸，就以上内容全部工程的施工、质量、运输、工期、文明安全施工实行承包。但施工过程中双方可以根据需要，对承包范围和内容进行协商调整。

2、上述范围是依据发包方确认的设计图纸和报价单所列全部项目以及优化方案内容，具体内容以发包方确认的设计图纸、报价单为准。

六、合同文件及解释顺序

- 1、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分；
- 2、本合同；
- 3、中标通知书；
- 4、招标文件及答疑、投标书及其附件；
- 5、工程量清单；
- 6、施工图纸；
- 7、国家有关工程、供配电方面的规范、技术文件。

七、工期

1、根据工程量及工期定额要求，双方商定工程总工期为 35 日历天，自 2021 年 6 月 1 日 开工 至 2021 年 7 月 5 日竣工。（具体开工日期以开工令为准，竣工日期做相应顺延）

- 2、开工前承包方向发包方发出开工通知书。
- 3、如遇下列情况，工期相应顺延：
 - (1) 按施工准备规定不能提供施工用水用电的水源、电源，影响进场施工。
 - (2) 重大设计方案修改，造成较大工程量的增加，导致施工无法进行而影响进度；
 - (3) 施工中连续停电、停水 24 小时以上或连续间歇性停水、停电三天以上，影响正常施工。
 - (4) 因不可抗拒的因素而延误工期。
 - (5) 因设计变更或由于本合同以外的其他作业交叉施工而使承包方施工无法正常进行的；

- (6) 发包方未按合同规定按期支付预付款、进度款;
- (7) 发包方未按承包方的时间要求及时确认、批准影响施工进度的事项,导致工期延误;
- (8) 非因承包方原因,用于工程建设的设备材料不符合质量标准,予以更换,导致工期延误;
- (9) 其他经发包方或发包方代表同意工期顺延的情形。

八、质量标准及验收

(一) 质量要求

承包方保证所提供的产品必须具备国家安全生产产品证书和质量合格证书,并符合招标人认可的产品品牌以及设计、施工方案的规定并满足整个系统要求的功能。

(二) 工程状态约定标准:

1、根据洁净室设计规范,工程静态及动态标准:

(1) 静态标准:全部建成且设施齐备,净化空调系统运行正常,现场无人员、生产设备已经安装完毕而未运行的洁净室状态;或生产设备停止运行并进行自净达到规定时间后的洁净室状态。

(2) 动态标准:设施以正常的状态运行,有正常生产的人员在场工作。

2、洁净室室内状态标准:

(1) 人员:测试人员双方各一人;室内所有人员必须统一洁净装(洁净服、口罩、头套、洁净鞋),位于测点下风侧并远离测点,动作要轻、保持静止。

(2) 洁净装(洁净服、头套、洁净鞋)要用纯水清洗、在洁净环境晾干。洁净装必须在洁净衣柜存放,要与普通衣服分开放置。

(3) 物料:所有进入洁净室的物料必须进行吹淋,并保证不带入污染源。

(4) 室内无明显产生:生产过程中产生明显烟尘区域必须要有隔离、局部负压吸尘装置;室内无普通办公桌及纸张,如必须要用纸张,必须用无尘纸。

(5) 室内气流顺畅:所有送回风口无障碍物阻挡。保证所有回风口前0.5m处无障碍物。

(6) 清洁:洁净室内清洁必须用无尘室专用拖把、专用清洁桶,不得采用产

尘的洁具；生产线设备要做好清洁，达到不积尘的效果；洁净室内不能有垃圾桶，必须要有垃圾桶时，可将垃圾桶放置于低级别区或不需受控的区域。

(7) 排除室内因人员走动、物料周转造成的干扰因素。

3、测量方法标准：

(1) 测量人员：测试人员不超过2人，双方各1人。

(2) 测量高度：0.8-1.2m

(3) 测量方向：非单向流洁净室，采样头一律向上。

(4) 测量点数量：可按照公式 $n = \sqrt{A}$ (A 为被测量对象的面积)

(5) 测量数据：每个测量点采样次数应满足可连续记录下3次稳定的相似值，3次平均值代表该点数值。

(三) 工程参照标准：

1、本工程严格按设计图及发包方要求施工，任何一方对设计图或施工要求不清楚的，应立即与对方进行沟通。

2、承包方必须严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的安装工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包方代表的监督。

(四) 工程验收和交付

(1) 承包方所提供的货物、安装、验收必须是投标书中的所投产品，发包方及监理单位安装前应对产品的规格型号、数量、质量进行确认。

(2) 承包方在施工中必须完全按照发包方、监理单位及国家有关施工和验收规范的要求报验、施工、验收。承包方不得拒绝发包方及监理单位的现场管理。

(3) 竣工验收的依据和标准：发包方的图纸、设计要求、技术资料、施工说明、会审纪要，施工中的签证意见、修改通知书、承揽方的预算资料、竣工图等，现行施工规范、规程及本合同相关约定，除要求的动态洁净区动态验收外、其他状态为静态，具体内容详细见招标文件。如需要优化，须经发包方、设计院、造价公司共同协商后，出具书面意见，方能进行优化，否则，必须按原计划施工。

(4) 双方共同组织验收，并由项目管理方组织相关部门参加。经双方验收合格后，签署工程竣工验收文件，承包方正式将所安装设备交付给发包方使用。

(5) 因发包方自身原因（如未按时通电，延误生产计划、生产设备进场时间等），导致承包方完工后50日内仍未进行验收。双方需协商处理，并尽快组织验收，发包方承担由此给承包方造成的全部损失。

(6) 竣工验收合格:

- 如按本条第一款规定发包方组织验收一次性通过的, 则由发包方出具验收合格证明文件给承包方, 或者由发包方在承包方提供的《工程验收报告》中签字并盖章;
- 如组织验收不能通过则承包方应继续施工, 或进行修理、返工, 以期达到验收标准, 交付给发包方。

九、合同总价款、计价方式及付款方式

1、合同总价款: 本合同价为人民币 11,250,448.08 元, 大写人民币: 壹仟壹佰贰拾伍万零肆仟肆拾捌元零捌分。其中暂列金额 800,000.00 元, 大写人民币: 捌拾万元整, 用于支付合同签订时不确定或不可预见的所有费用支付, 由发包人掌握使用, 使用后余额为发包人所有; 材料暂估价 592956.00 元, 大写人民币: 伍拾玖万贰仟玖佰伍拾陆元整。

2、计价方式: 采用固定单价合同; 工程量以竣工决算为准; 变更部分决算时的单价按照投标时有相同变更工程价格的, 以投标时单价计取, 无相同工程单价的按照《河南省建设工程量清单综合单价建筑与装饰工程》最新版、《南阳市工程造价信息》、无发布价的材料由双方认价进行决算。

3、付款方式:

(1) 按形象进度付款 (不含暂列金)

- 合同签订后, 支付合同价款 30%; 即人民币: 3135134.43 元。大写: 叁佰壹拾叁万伍仟壹佰叁拾肆元肆角叁分。
- 根据中标人施工进度, 完成 70% 工程量后, 开具合同总金额的 60% 增值税发票后, 支付合同价款 30%; 即人民币: 3135134.43 元。大写: 叁佰壹拾叁万伍仟壹佰叁拾肆元肆角叁分。
- 完成全部工程量, 支付合同价款 20%; 即人民币: 2090089.62 元。大写: 贰佰零玖万零捌拾玖元陆角贰分。
- 试运行完毕、验收合格、工程结算完成、竣工资料齐全、完善所有手续后, 开具决算总金额的全部余额增值税发票后, 支付至决算价款的 97%。

» 剩余 3% 为工程质量保修金, 二年后, 工程无质量问题, 一个月内一次性无息付清。

(2) 工程款支付方式: 对公银行转帐。

发包方	承包方
开户名称: 河南中光学集团有限公司	开户名称: 深圳市中深装建设集团有限公司
开户银行: 中行南阳分行中南支行	开户银行: 华夏银行深圳后海支行
开户行号:	开户行号: 304584011232
帐号: 261102555503	帐号: 10869000000305374

(3) 承包方在付款进度节点达到前 7 日内提交进度款支付申请。

十、保修期

1、本合同工程的免费保修期为二年, 自双方验收合格签字之日起开始计算二十四个月内连续运转正常良好; 保修期内如设备、系统、工程发生故障, 承包方必须在接到通知后的 24 个小时内派员维修, 因设备及施工质量及安装问题引起的损坏, 承包方免收一切费用。若承包方在收到通知(以书面通知为准)后不及时派人维修, 发包方可另请人员修理, 费用在保修金中扣除, 如保修金不足以支付的, 发包方有权向承包方追偿。

2、在保修期内, 承包方至少每月 1 次派专人前往工程现场对设备、系统、工程进行维护保养并跟踪了解设备、系统工程的运行情况, 建立用户跟踪卡, 对设备、系统的运行情况作好跟踪记录。

3、设备、系统的保养维护服务内容、费用及支付方式等有关事宜由承包方与发包方或其书面指定其他公司另行签订维护或服务协议。

4、保修期满后, 承包方应建立 24 小时电话热线跟踪服务, 若设备、系统、工程发生故障, 承包方应在接到通知后 8 小时内赶赴现场维修, 属产品质量问题以成本价维修更换。

5、易损件(过滤器、门锁、插销、灯管、开关、水龙头等)不属于保修范围内。

6、因不可抗力因素、发包方人为因素所造成的设备损坏问题, 不在免费保修范围内。

十一、双方义务

(一) 发包方义务:

- 1、开工前向承包方进行现场情况交底，并及时向承包方交付具备施工条件的施工场地。
- 2、按合同付款条件及时支付工程款。
- 3、负责组织、协调承包方进驻施工场地事宜并清除场地内影响施工的障碍物。
- 4、负责提供本工程所需临时用水、电接口。
- 5、负责提供承包方施工材料存放地。
- 6、负责提供承包方施工人员办理施工人员相关出入证件。
- 7、负责与同时进驻施工现场的其它施工单位协调各项工作，并承担施工许可证办理、第三方监理费和总包服务费。
- 8、负责对工程质量进行监督管理，检查验收隐蔽工程，配合承包方办理中间交工工程验收及中间增减工程量签证手续。
- 9、工程施工过程中由于发包方原因导致工程变更，发包方须及时签证认可后承包方可进行施工，工程费用按签证单在结算时另行支付给承包方。
- 10、发包方委派 马卫华 为现场代表，监督、检查产品、工程的质量，协调工作中发生的有关事宜，并参与产品、工程的初验、验收和签证工作。如现场代表变更则需及时通知承包方。

(二) 承包方义务:

- 1、承包方应向发包方及监理单位提供有效的国内安装资质证书等。
- 2、按合同约定向发包方提供产品、本工程的施工安装方案（施工组织设计），所有材料、设备在使用前须经监理及发包方认定、验收合格后方可使用。
- 3、承包方须按发包方及监理单位的工期要求，向发包方及监理单位提供现场施工有关技术资料。
- 4、承包方委派 王胜（电话：13823224456）为现场代表，负责施工期间的施工质量、安全问题，协调工作中发生的有关事宜。如现场代表变更则需经发包方及监理单位同意。
- 5、承包方负责通知发包方、监理单位及有关单位验收。

6、施工中因承包方责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由承包方承担。所有设备和器材、成品工程验收合格交付前均由承包方妥善保管，如有损坏或遗失均由承包方负责，同时承包方须按约定工期施工。

7、按施工安全规范做好施工质量及安全管理，如在施工期间发生施工质量及安全事故，除及时报告发包方及监理单位外，责任由承包方承担。

8、如有隐蔽工程，隐蔽前应提前2个工作日通知发包方及监理单位验收，经发包方及监理单位验收合格后方可隐蔽，自行隐蔽无效，承包方应做到工完场清；如果发包方正式水电不通，不得成为承包方工程不能通过验收的理由（发包方提供正式用水用电合同）。

9、承包方进场施工时应自觉遵守小区管理制度、遵守发包方及监理单位的有关施工现场管理的有关规定，承担在安装、施工过程中的防火、防盗等安全责任；对现场所有其他的建筑及建筑装修、设备、器具、绿化苗木等不得破坏，施工时如损坏发包方、监理、住户、第三人的财产或造成人身伤亡的，承包方应负责赔偿并承担由此产生的法律责任，必须遵守发包方项目管理部的规章制度无条件配合项目管理部的管理工作听从项目管理人员的指挥与调动。

10、工程竣工后承包方应向发包方及监理单位提交如下技术资料：

- 1) 设备合格证
- 2) 工程竣工图
- 3) 按规定提交全部工程竣工资料
- 4) 竣工报告及竣工通知书

11、保修期内，承包方应免费对发包方操作使用人员进行培训；

十二、违约责任

1、承包方逾期竣工，每逾期一日，按合同总额日万分之二向发包方支付违约金。但违约金总额不超过合同总金额的5%。

2、发包方未能按照合同的规定履行自己应负的责任，竣工工期可以顺延。。

3、工程未经验收，发包方提前使用或擅自使用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

4、保修期内，承包方接到发包方通知后未在两个工作日内到场处理的，发

包方可以与承包方协商，经承包方确认后，另行委托他人修理，所产生的修理费用由承包方承担。

5、在承包方无重大过错的情况下，如果发包方单方面解除合约，发包方需赔偿承包方的材料损失、停工损失等。

6、因发包方原因，致使工程中途停建、缓建而造成的返工，发包方应采取措施弥补或减少损失。

7、除上述约定外，发、承双方任何一方如有违反本合同约定的其它行为，必须承担对方一切损失，并按《中华人民共和国民法典》相关规定予以处理。

8、合同的解除：

- (1)发生不可抗力致使合同不能履行；
- (2)经双方协商解除；
- (3)发包方不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包方停止施工超过 7 天，发包方仍不支付任何工程款，承包方有权解除合同；
- (4)双方的其他违约致使合同无法履行。

十三、纠纷解决办法

凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

十四、通知送达

1、在合同履行过程中，涉及本合同权利义务变化的或其他必要通知，应以书面形式传递，收到方应签收。如无法向他方直接送达或收到方不予签收，可邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

2、本合同下述的地址、电话、传真为双方通知送达的地址、电话、传真，如果任何一方变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达方承担。

发包方：河南中光学集团有限公司

地址：河南省南阳市工业路 508 号

指定联系人: 王立康 电话: 155 3773 2300 传真: 0377-63137638

电子邮箱: wlik163@163.com

承包方: 深圳市中深装建设集团有限公司

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

指定联系人: 黄潇泽 电话: 134 2510 1681 传真: 0755-82903355

电子邮箱: 865166455@qq.com

十六、工程停建或缓建

由于不可抗力、发包方原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，发包方应为承包方撤出提供必要条件，并按合同规定支付已完工部分的造价的价款及已订购的设备、材料款。

十七、所有权保留

1、标的物: 所签合同范围内发包方代承包方采购的工程设备、材料等，发包方提供发票或收据予以佐证。

2、发包方在未付清完工款项前（或发包方所交付支票未全部兑现之前），承包方保有标的物的所有权。发包方使用标的物，应遵守下列条件:

(1) 标的物应置放于本合同所涉及的工程项目内。发包方应妥善保管维护使用。未经承包方书面同意，不得将标的物移离上述地点。

(2) 承包方可随时派员至标的物所在地点，检查标的物的状况。

(3) 发包方不得毁损标的物或涂灭标的物上名称、商标、厂牌与编号。

(4) 标的物（包括零件、附件）因火灾、盗窃以及天灾地变等不可抗力而发生的损失，概归发包方负担。

(5) 发包方不得将标的物出借、让与、出质、出卖、提供担保或其他任何处分。

十八、其它

1、本合同一式 捌 份，甲乙双方各执 肆 份，均具同等法律效力。

2、本合同及其补充协议自双方签字盖章之日起生效，并在保修期满结清余

款之日起自行终止。

3、本合同签订后，未经双方共同盖章确认，任何修改部分无效。

4、本合同签订后，承、发包双方如需要提出修改时，经双方协商一致后，
可以签订补充协议，作为本合同的补充合同。

合同签名页

发包方: (公章)

住所: 河南省南阳市工业南路 508 号 住所: 深圳市福田区景田路茶

法定代表人: 王世先

委托代表人: (1) 王立康

电话: 15537732300

签订日期: 2021 年 6 月 11 日

承包方: (公章)

宫茗香苑综合楼 201

法定代表人: 王武烈

委托代表人: 黄潇泽

电话: 13425101681

签订日期: 2021 年 6 月 11 日

王烈印

001

编号: (竣) JG-GL-001

建筑工程竣工验收报告

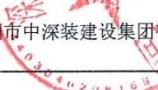
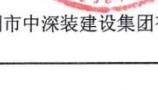
工 程 名 称: 河南中光学集团有限公司 3D打印光机车间
装 修 工 程

验 收 日 期: 2021.11.1

建设单位(盖章):



一、工程概况

工程名称	河南中光学集团有限公司 3D打印光机车间装修工程				
工程地点	河南省南阳市信臣西路366号河南中光学集团有限公司厂区 内	建筑面 积	4600	工程造 价	
结构类型	彩钢板结构	层 数	地上:	2	层
	彩钢板结构		地下:	1	层
开工日期		验收日期			
监督单位	河南五翔工程监理有限公司	监督编号			
建设单位	河南中光学集团有限公司	资 质 证 号			
勘察单位	深圳市中深装建设集团有限公司				
设计单位	河南华地建筑设计有限公司				
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	河南五翔工程监理有限公司				
施工图 审查单位	河南中光学集团有限公司				

二、工程质量评定

分部工程名称	主要使用功能和安全 性能核查/实体 质量抽查结果	观感质量验收抽查 结果	验收意见
--------	--------------------------------	----------------	------

结构工程	质量符合要求	符合要求	合格 003
地面工程	质量符合要求	符合要求	合格
通风工程	质量符合要求	符合要求	合格
空调水系统工程	质量符合要求	符合要求	合格
空调设备工程	质量符合要求	符合要求	合格
压缩空气工程	质量符合要求	符合要求	合格
防静电工程	质量符合要求	符合要求	合格
照明电气工程	质量符合要求	符合要求	合格
二次消防工程	质量符合要求	符合要求	合格
二次配电网工程	质量符合要求	符合要求	合格

工程综合验收结论:

施工总承包单位:  (公章) 李建军 单位(项目)负责人:	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位:  (公章) 王志刚 单位(项目)负责人:	建设单位:  (公章) 王志刚 单位(项目)负责人:
2021年11月1日	2021年11月1日	2021年11月1日	2021年11月1日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李建军				社保电脑号: 614073055				身份证号码: 420103197611113739				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	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178815	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	178815	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	1784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.08	125.96	64.24		

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 (3391f2b0b10a0826) 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。
- 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





使用有效期: 2025年08月27日
- 2026年02月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李建军

性 别: 男

出生日期: 1976年11月11日



注册编号: 粤1442013201528280

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李建军

个人签名: 李建军

签名日期: 2025.8.27

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: 2023年04月06日

四、项目技术负责人业绩

姓名	刘兴华	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	技术负责人	职 称	建筑装饰施工高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	612102197011230019		
手机号码	13820773251		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第2503001258521号	
参加工作时间	1992 年		从事技术负责人年限	31 年	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
河南省郑州新区建设投资有限公司	郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工	3348.837 472 万元	2021.3.18- 2021.5.1	已完	合格
潮州万达城投资有限公司	潮州万达城一期 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程	1615 万元	2021.5.10- 2022.4.30	已完	合格
深圳光明深高速环境科技有限公司	光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程	1167.094 738 万元	2023.08.01- 2024.03.15	已完	合格
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程	1350.455 818 万元	2022.12.10- 2024.03.25	已完	深圳市金鹏奖
深圳市人民医院	深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目	726 万元	2023.2.4- 2023.5.5	已完	合格

广东省职称证书

姓名：刘兴华

身份证号：612102197011230019



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001258521

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





使用有效期: 2025年09月08日
- 2026年03月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘兴华

性 别: 男

出生日期: 1970年11月23日

注册编号: 粤1442006200805285



聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘兴华

个人签名: 刘兴华
签名日期: 2025.9.8

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: 2025年06月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0009678

姓 名: 刘兴华



性 别: 男

出生年月: 1970年11月23日

企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年10月01日

有 效 期: 2023年08月11日至 2026年09月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月11日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘兴华

社保电脑号: 617587206

身份证号码: 612102197011230019

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

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b0b07f48d8）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：178815
单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位名称 深圳市中深装建设集团有限公司



1、郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程 施工

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

根据郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工招标文件和贵单位于 2021 年 03 月 09 日提交的投标文件, 评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定、招标文件的评标标准和方法, 对贵单位的投标文件进行评审。现已完成评审工作和评标结果公示, 确定你单位为中标单位。



中标内容及条件

招标人	河南省郑州新区建设投资有限公司		
招标代理机构	中信国际招标有限公司		
招标方式	公开招标		
项目名称	郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工		
标 段	/		
中标单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
中标价	<p>(大写) <u>叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分</u> (小写) <u>33488374.72 元</u></p>		
工 期	45 日历天	质 量	符合国家现行规范和标准 质量达到合格标准
项目经理	孙玉岭	资质证号	粤 137121400352

遵守事项:

- 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。
- 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同

项目名称: 郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修

工程施工

发包人(全称): 河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

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·合同编》、《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，双方就郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修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：郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程
施工。

2. 工程地点：郑州市郑东新区位于龙源四街与龙北路西南角。

3. 工程立项批准文号：豫郑郑东服务【2016】15786。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：装饰装修图纸的深化设计和装修工程施工及其材料采购。

6. 工程承包范围：装修施工图纸及工程量清单中的全部施工、装饰装修图纸的深化设计。具体承包范围，根据发包人的招商要求调整。

二、合同工期

计划开工日期：2021年3月18日（以开工令日期为准）。

计划竣工日期：2021年5月1日。

工期总日历天数：45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

工程质量符合国家现行规范和标准，质量达到合格标准。

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）叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分（¥ 33488374.72 元），其中，不含税价款为：人民币（大写）叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（¥ 30723279.56 元），增值税款为：人民币（大写）贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍

元壹角陆分(¥2765095.16元), 增值税税率为: 9%, 如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时, 则合同中约定的对应价款随之调整。本项目需提供自开增值税专用发票。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万捌仟玖佰叁拾柒元柒角伍分(¥ 288937.75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) 贰佰玖拾万元整(¥ 2900000元);

(5) 不含税价款:

人民币(大写) 叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分(¥ 30723279.56元);

(6) 税金:

人民币(大写) 贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍元壹角陆分(¥ 2765095.16元)。

合同价格形式: 固定单价合同。

备注: 具体承包范围, 根据发包人的招商要求调整, 无论招标范围或工程量如何调整, 合同单价不变。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙玉岭, 证书编号: 粤 137121400352。

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 2021 年 3 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式拾贰份，发包人捌份，承包人肆份，均具有同等法律效力。

(以下为合同协议书签字页, 无正文)

发包人: 深圳市福田区建设投资有限公司
法定代表人或其委托代理人: 姜江法
(签字) 姜江法
经办人: 樊洁佳

组织机构代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人: 深圳市装饰建设有限公司
法定代表人或其委托代理人: 王武烈
(签字) 王武烈

组织机构代码: 9144030062036851P
地址: 深圳市福田区景田路官荟香苑综合楼 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: 17665238080
传真: 0755-82942389
电子信箱: _____ / _____
开户银行: _____ / _____
账号: _____ / _____

单位(子单位)工程竣工验收单

表D-4

工程名称	郑东新区龙源四街便民服务中心A栋		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层地上12层 /43814.11m ²
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		技术负责人	王武烈	开工日期	2021年3月18日
项目经理	孙玉岭		项目技术负责人	刘兴华	竣工日期	2021年5月1日
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。			所有分部工程质量验收合格
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。			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果		共核查5项, 符合要求5项; 共抽查5项, 符合要求5项; 经返工处理符合要求0项			核查及抽查项目全部符合有关规定
4	观感质量验收		共抽查7项, 符合要求7项; 不符合要求0项			好
5	综合验收结论		工程质量验收合格			
建设单位(公章)	监理单位(公章)		施工单位(公章)		设计单位(公章)	
参加验收单位	单位(项目)负责人: 王春雷	总监理工程师: 王春雷	单位(项目)负责人: 刘兴华	单位(项目)负责人: 王莉红	DESIGN GROUP CO., LTD. 深圳市中深装建设集团有限公司	
	2021年3月9日	2021年3月2日	2021年2月28日	2021年3月4日		

2、潮州万达城一期 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程

中 标 通 知 书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期 (B13/B17 地块) 销售物业公共区域精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期 (B13/B17 地块) 销售物业公共区域精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）壹仟陆佰壹拾陆万贰仟伍佰伍拾陆圆陆角柒分

（小写） ￥：16162556.67 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分

（小写） ￥：16154999.86 元

工期\服务期限：394 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：苏赐文 联系电话：13266641279



正本

潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块
公共区域精装修工程
工程合同

合同编号:【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

+第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
6. 1. 合同图纸；
6. 2. 投标书及其附件；
6. 3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
6. 4. 工程规范及技术要求；
6. 5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：壹仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：16154999.86元），其中不含税价款为【14821100.79】元，（大写：【壹仟肆佰捌拾贰万壹仟壹佰元柒角玖分】），增值税税率为【9%】，税金为【1333899.07】元（大写：【壹佰叁拾叁万叁仟捌佰玖拾玖元零柒分】）。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【394】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

(1) 开工日期：2021年4月1日；

(2) 竣工日期：2021年5月30日；

(3) 绝对工期为：60日历天

2、首开区

(1) 开工日期：2021年6月1日；

(2) 竣工日期：2022年4月30日；

(3) 绝对工期为：334日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年08月30日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：牛卫宾

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

（以下无正文）



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州万达城一期 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	15120 平方米
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	设计师	邓建平	开工日期	2021 年 04 月 01 日
项目经理	尹菊红	项目技术负责人	刘兴华	竣工日期	2022 年 04 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 12 分部, 经检 12 分部 符合标准及设计要求 12 分部		验 收 合 格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 23 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项		验 收 合 格	
3	安 全 和 主 要 使 用 功 能 核 查 及 抽 查 结 果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项		验 收 合 格	
4	观 感 质 量 验 收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项		验 收 合 格	
5	综 合 验 收 结 论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位  单位(项目)负责人 刘菊红 2022年4月30日	监 球 单 位  总监理工程师 尹菊红 2022年4月30日	施 工 单 位  单位负责人 尹菊红 2022年4月30日	设 计 单 位  单位(项目)负责人 刘兴华 2022年4月30日	

3、光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

光明环境园PPP项目

广东省-深圳市

项目编号	440312210209001	省级项目编号	4403122102089901
建设单位	深圳高速公路股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	27930251-1
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	70819.12
立项级别	地市级	立项文号	深光发财(2019)90号

项目地址：深圳市光明区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	设计	公开招标	2021-03-09	2484.8	440312210209001-BA-001	4403122102089901-BA-001	查看
B	深圳市中深装建设集团有限公司	施工	公开招标	2023-04-20	1167.09	440312210209001-BD-002	4403122102089901-BD-002	查看

招投标信息详情

X

项目名称	光明环境园PPP项目		
工程名称	光明环境园PPP项目公共区域精装修工程		
中标通知书编号	4403122102090001-BD-002	省级中标通知书 编号	4403122102089901-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-04-20	中标金额 (万元)	1167.09
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	云基智慧工程股份有限公司	统一 社会信用代码	91440300741243026T
中标单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司	统一 社会信用代码	91440300682036851P
项目负责人	卫泳岐	证件类型	身份证
身份证号码	142625*****38	记录登记时间	2023-04-20
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中标通知书

标段编号: 44038720210008023001

标段名称: 光明环境园PPP项目公共区域精装修工程

建设单位: 深圳光明深高速环境科技有限公司

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: 1167.094738万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 卫泳岐

本工程于 2023-04-02 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, 2023-04-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



孙国军

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25



验证码: 5550980851692028 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

光明环境园 PPP 项目

公共区域精装修工程合同

合约编号: GMHJY-A-4

项目名称: 光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

项目地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人（全称）： 深圳光明深高速环境科技有限公司

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： 光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

工程地点： 本项目位于光明区凤凰街道凤凰社区光明环境园 PPP 项目

核准（备案）证编号： 深光明发改核准(2021) 0004 号

工程规模及特征： 本项目装修装饰面积约 6958 m²。本次招标内容包括但不限于：工程施工图纸范围内全部工程内容（招标文件已列明不在招标范围内的除外），其中实施内容包括：1、2、4F 墙体拆除及新建、装饰工程、固定家具、成品保护、强电工程、弱电工程、消防工程、暖通工程、给排水工程等。

1F:A 区：双人休息室及卫生间、倒班休息、休闲娱乐区、健身区、洗衣房、楼梯间；B 区：展厅参观走廊、电梯厅、空调机房、配电间、楼梯间、风机房；C 区：走道、强电房、弱电房业务用房、水井房、办公门厅、电梯厅、配电间、休闲等候区；D 区：休闲等候区、游客参观大厅、业务用房、卫生间、清洁间、母婴室等房间。

2F:A 区：工人就餐区、员工就餐区、茶水区、厨房区、贮藏区、洗碗间、取餐区、卫生间、传菜间、包间、休闲区、楼梯间；B 区：电梯厅、楼梯间、财务室、财务经理室、开放办公区、大会议室、休闲区、茶水区、打印区、休闲等候区、前台接待区、强电房、弱电房清洁间、卫生间；C 区：开放办公区、打印区、备用办公室、储物仓库、小会议室、副总室 01、总经理办公室、茶水区、强电房、弱电房、楼梯间、小会议室、档案室、会客室、副总室、电梯厅、机房、储藏间、洽谈室、休闲等候区、卫生间；D 区：包间、休闲区等房间。

4F：休息区、电梯厅、机房、中控室、档案室、清洁间、阳台、卫生间、母婴室、楼梯间、咖啡吧等房间。

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

主要包括全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装修装饰、机电、给排水等工程等的配合工作。本次招标范围具体以施工图及工程招标控制价所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成工程功能需求而须执行的甲方指定的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<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"/> 建筑装修装饰工程	(<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：_____户；庭院管：_____米)

3. 二次装修装饰工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装修装饰（ <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" 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：2023年4月20日（以监理开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023年7月29日；

合同工期总日历天数100天。

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）壹仟壹佰陆拾柒万零玖佰肆拾柒元叁角捌分（¥ 11,670,947.38元），不含税价人民币（大写）壹仟零柒拾万零柒仟贰佰玖拾壹元壹角柒分（¥ 10,707,291.17元），增值税税率9%，增值税税额人民币（大写）玖拾陆万叁仟陆佰伍拾陆元贰角壹分（¥ 963,656.21元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万贰仟叁佰陆拾玖元壹角贰分（¥ 172369.12元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 1,000,000.00元）；

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾万零叁仟柒佰玖拾捌元肆角叁分 (¥ 603798.43 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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 19 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章 后成立生效。

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。

甲方：深圳光明深高速环境科技有限公司 乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5GL80T4M

统一社会信用代码：

91440300682036851P

地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区外环高速综合办公楼四层

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 2 楼

电话：0755-86698120

电话：0755-82903319

开户银行：中国银行深圳福建大厦支行

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：7601 7455 0761

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 光明环境园项目公共区域精装修工程

验收日期: 2024年3月15日

建设单位(盖章): 深圳光明深高速环境科技有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* G D - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	光明环境园项目公共区域精装修工程					
工程地点	光明区凤凰街道凤凰社区非建成区	建筑面积	6958m ²	工程造价 1167.09 47万元		
结构类型	钢结构/框架	层数	地上: 4	层		
	/		地下: /	层		
施工许可证号	2103-440311-04-01-15242803		监理许可证号	E136000100-4/1		
开工日期	2023年08月01日	验收日期	2024年03月15日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2023]080号			
建设单位	深圳光明深高速环境科技有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司					
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	江西中昌工程咨询监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈吉艺
副组长	吴江
组员	刘春、张萌、彭光曦、卫泳岐、吴飞鹏、刘兴华、黄灵、熊意强、喻强军、邱小燕、康华昇

2. 专业组

专业组	组 长	组员
建筑工程	彭光曦	吴江、卫泳岐、黄灵、刘兴华
建筑设备 安装工程	刘春	熊意强、喻强军、邱小燕
工程质控资料	张萌	康华昇

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	符合要求	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求/项	共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共6项, 其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共15项, 其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共4项, 其中: 经审查符合要求4项 经核定符合要求4项	共13项, 其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共13项, 其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的2项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [0] [0] 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	江晓华	深圳光明深高速环境科技有限公司	项目总指挥	/	江晓华
2	李文峰		项目施工管理经理	/	李文峰
3	张萌		项目施工管理经理	/	张萌
4	彭光曦	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	彭光曦
5	吴江	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	吴江
6	黄灵		专业监理工程师(土建)	工程师	黄灵
7	吴飞鹏		专业监理工程师(合约)	工程师	吴飞鹏
8	熊意强		专业监理工程师(水电)	工程师	熊意强
9	卫泳岐		项目负责人	一级建造师	卫泳岐
10	刘兴华	深圳市中深装建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	刘兴华
11	李新发		项目安全负责人	工程师	李新发
12	邱小燕		项目质量负责人	工程师	邱小燕
13	康华昇		资料负责人	资料员	康华昇
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

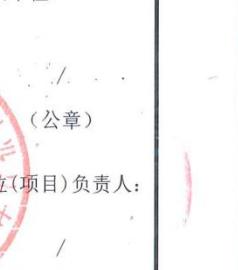


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年3月15日	 (公章) 总监理工程师:  2024年3月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年3月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年3月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年3月15日
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

4、阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

阿波罗产服科创大厦项目

项目编号	4403072002290004	省级项目编号	4403072002279902
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	07515975-3
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	146613.11	总投资(万元)	80639
立项级别	地市级	立项文号	2020-440307-47-03-010798

广东省-深圳市-龙岗区



项目地址：深圳市龙岗区深圳市龙岗区园山街道沙河西路、水岭路北侧

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ? 中标单位 招标类型 招标方式 中标日期 中标金额(万元) 中标通知书编号 省级中标通知书编号 详情

B 深圳市勘察研究院有限公司 勘察 邀请招标 2020-10-14 92.21 4403072002290004-BB-001 4403072002279902-BB-001 查看

B 深圳市中深装建设集团有限公司 施工 公开招标 2022-11-07 1350.46 4403072002290004-BD-001 4403072002279902-BD-002 查看

招投标信息详情

X

项目名称	阿波罗产服科创大厦项目		
工程名称	阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程		
中标通知书编号	4403072002290004-BD-001	省级中标通知书 编号	4403072002279902-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-11-07	中标金额 (万元)	1350.46
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市建森工程造价咨询有限公司	统一 社会信用代码	91440300766397697G
中标单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司	统一 社会信用代码	91440300682036851P
项目负责人	尹菊红	证件类型	身份证
身份证号码	430422*****13	记录登记时间	2022-11-07
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭



中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440307-47-03-010798005001



标段名称: 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

建设单位: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

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: 1350.455818万元

中标工期: 144天

项目经理(总监): 尹菊红

本工程于 2022-09-24 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, 2022-11-10 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: 2022-11-10

验证码: 1295897535985632

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: KCDS-SG-2022-018

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: 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

工程地点: 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧

发包人: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

签订日期: 2022 年 11 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

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: 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

项目社会投资备案名称: 深龙岗发改备案【2021】0708号

工程地点: 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

阿波罗产服科创大厦项目位于沙河路西侧、水岭路北侧，属于阿波罗未来产业城核心区范围，包括 06-20 (M0)、06-22 (M1) 地块，总用地面积为 2.61 万平方米。总建筑面积 14.66 万平方米。建设内容包括研发用房、厂房、宿舍、景观绿化、道路硬化等室外工程。

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

1. 包含施工图、工程量清单等确定的全部工程内容，包括但不限于图纸二次深化设计(含 BIM 深化设计)，精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、标识系统、开荒保洁(最后一次需达到移交条件)、室内除甲醛(满足国家及行业相关规范验收标准)、与本工程相关的第三方检测(室内环境监测等)等。

2. 其他内容: 负责与本工程相关承包单位(包括但不限于总承包单位、电梯安装单位、智能化单位等)的沟通、协调; 承包人负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收(专项验收)及移交，配合总承包单位完成消防、竣工验收等工作，并负责与专项验收相关部门的沟通、协调; 经发包人书面通知增加或调整的其他工程。

3. 发包人需增加或减少装修面积和装修内容的，承包人必须按发包人指令无条件执行，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包

人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。项目地块红线内的全部装饰装修工程均属于发包人合理增加的范围。

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)
<input type="checkbox"/> 其他: 精装修工程	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 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

总工期: 144 日历天;

计划开工日期: 暂定 2022 年 12 月 10 日 (具体开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 5 月 3 日。

合同工期总日历天数 144 天。

招标工期总日历天数 144 天。

定额工期总日历天数 144 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、龙岗区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标: 承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标, 争创“广东省建设工程金匠奖”。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾万零肆仟伍佰伍拾捌元壹角捌分
(¥ 13,504,558.18 元);

其中: 不含税价款(大写) 壹仟贰佰叁拾捌万玖仟伍佰零贰元玖角贰分
(¥ 12,389,502.92 元)

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾贰万肆仟捌佰叁拾陆元壹角整 (¥ 224,836.10 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) 壹佰壹拾伍万伍仟玖佰壹拾壹元捌角叁分(¥ 1,155,911.83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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

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：2022年11月1日；

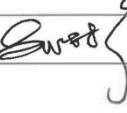
订立地点：深圳市龙岗区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

本合同附件：

- 附件 1：《工程质量保修书》
- 附件 2：《建设工程廉政责任合同》
- 附件 3：《施工安全生产承诺书》
- 附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》
- 附件 5：《监督检查意见书》
- 附件 6：《项目管理团队》
- 附件 7：《中标通知书》
- 附件 8：《主要材料设备品牌》
- 附件 9：《安全管理协议书》
- 附件 10：施工现场管理处罚细则

发包人: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司 (公章/合同章)	承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司 (公章/合同章)
<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p>(签字/盖章)</p>	<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p>(签字/盖章)</p>
组织机构代码: 91440300075159753C	组织机构代码: 91440300682036851P
地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 1801	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)
邮政编码: 518172	邮政编码: 518034
项目负责人:	项目负责人: 尹菊红
法定代表人:	法定代表人: 王武烈
开户银行:	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:	账号: 44250100010000001041
经办人: 	经办人: 



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440307-47-03-01079804

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市龙岗区住房和建设局
日期 2023-02-28
施工许可专用章

证书序列号: 2023-0210

建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司		
工程名称	严服科创大厦精装修工程		
建设地址	龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧		
建设规模	6755	平方米	合同价格 1350.455818 万元
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-12-10	合同竣工日期	2023-05-03
备注	<p>项目经理: 尹菊红 注册证书号: 01177640 项目总监: 周振宇 注册证书号: 44023013 范围: 精装修工程;</p>		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 产服科创大厦精装修工程

验收日期: 2024年03月25日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	产服科创大厦精装修工程					
工程地点	龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧	建筑面积	6755	工程造价 1350.4 55818 万元		
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 22 层			
	构架剪力墙		地下: 二 层			
施工许可证号	2020-440307-47-03-01079804	监理许可证号				
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-440307-47-03-01079804			
建设单位	深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司					
勘察单位						
设计单位	航天规划设计集团有限公司					
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	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位						



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志江、李誉、邹继峰
副组长	周振宇
组员	尹菊红、吕思胜、夏忠琦、卫泳岐、林滨生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周振宇	赵明成、吕思胜、夏忠琦
设备安装工程	何卫东	喻强军、夏忠琦
工程质控资料	黄其容	卫泳岐、林滨生

(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，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	符合要求	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共4项, 其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共16项, 其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16项	共8项, 其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
通风与空调	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	符合要求	共18项, 其中: 经审查符合要求18项 经核定符合要求18项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	孙红娟				
6	周振宇				
7					
8	孙红娟				
9	何卫东	金钢			
10	尹菊红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理		
11	夏晓琼	、、、、			
12	林益生	、-~ - -~			
13	马恩胜	、-~ - -~			
14	苏其勇	合创	发货员		
15	刘卫华	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人		
16	李新发	深圳市中深装建设集团有限公司	安全负责人		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按规定完成合同内所有工程量（含设计变更），经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 刘杰	总监理工程师: 周振宇	单位(项目)负责人: 尹南江	单位(项目)负责人: 李海	单位(项目)负责人: 年 月 日
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳市中深装建设集团有限公司：

你单位承建的 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程
产服科创大厦1栋A座一至二十二层装饰装修工程
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

5、深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

中标通知书

标段编号: 2205-440303-04-01-673836001001

标段名称: 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目

建设单位: 深圳市人民医院



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 726.886251万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 王汉林

本工程于 2022-06-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-26

查验码: 5263132614835109

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼
产科改造项目

工程地点: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号

发包人: 深圳市人民医院

承包人: 深圳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
2016

第一部分 协议书

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

工程地点: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼、三、四栋五楼

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目，包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米，其中 ICU 病房面积 1669 平方米，产科病房面积 2430 平方米。

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

二、工程承包范围

深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造，包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米，其中 ICU 病房面积 1669 平方米，产科病房面积 2430 平方米。

三、具体详见工程量清单，设计图纸及招投标文件的需求。

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

<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"/> 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: 消防改造及其配套工程				

4. 其他工程

具体详见工程量清单、设计图纸及招投标文件的需求。

四、合同工期

计划开工日期: 2022 年 月 日;

计划竣工日期: 2022 年 月 日;

合同工期总日历天数 90 天。

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

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

五、质量标准

本工程质量标准: 合格

六、签约合同价

人民币(大写): 柒佰贰拾陆万捌仟捌佰陆拾贰元伍角壹分(¥ 7268862.51 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾叁万壹仟壹佰陆拾柒元伍角肆分(¥ 131167.54 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

七、组成合同的文件

组成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;

- (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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年____月____日；

订立地点：深圳市人民医院

发包人和承包人约定本合同自____双方盖章____后生效。

本合同一式____4____份，均具有同等法律效力，发包人执____2____份，承包人执____2____份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：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：518048

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电话：0755-82946288

传真：0755-82903355

电子信箱：SZZSZ8@163.com

开户银行：光大银行深圳景田支行

账号：39050188000064939

2019
0764

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五
工程名称: _____
楼产科改造项目

验收日期: 2023 年 5 月 5 日

建设单位（盖章）: _____
深圳市人民医院



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目					
工程地点	深圳市罗湖区东门北路1017号	建筑面积	3900m ²	工程造价 7268862.51元		
结构类型	框架	层数	地上:	层		
	框架		地下:	层		
施工许可证号			监理许可证号			
开工日期	2023 年 2 月 4 日	验收日期	2023 年 5 月 5 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳市人民医院					
勘察单位						
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司、湖北佳境建筑设计有限公司					
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	深圳市鹏城建设监理有限公司					
施工图 审查单位						



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈小青
副组长	腾跃
组员	王汉林、张义、魏晓川、江凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡洪红	卫泳岐、林建忠
建筑设备安装工程	刘健洪	由文畅
工程质控资料	李燕花	周新兰

(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，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	陈波	深圳市人民医院	项目经理	工程师	陈波
4	张义	深圳市鹏成建设监理有限公司	总监	工程师	张义
5	魏红伟	深圳市鹏成建设监理有限公司	专业	工程师	魏红伟
6	胡光九	深圳市鹏成建设监理有限公司	专业	工程师	胡光九
7	黄智	深圳市中冶深圳建设集团有限公司	设计负责人	高级工程师	黄智
8	王凡	深圳市佳信建筑设计有限公司	设计负责人	工程师	王凡
9					
10	王汉林	深圳市中冶建设集团有限公司	项目经理		王汉林
11	刘发华	深圳市中深建建设集团有限公司	技术负责人		刘发华
12	孔伟伟	ICU			孔伟伟
13	李威	深圳市人民医院			李威
14	王爱英	深圳市人民医院			王爱英
15	丁飞燕				丁飞燕
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



建设单位:	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位:	深圳市中深装建设集团有限公司	施工单位:	深圳市中深装建设集团有限公司	设计单位:	深圳市中深装建设集团有限公司	勘察单位:	
单位(项目)负责人:	王汉林	总监理工程师:	张义	单位(项目)负责人:	王汉林	单位(项目)负责人:	张义	单位(项目)负责人:	
2023年5月5日	2023年4月22日	2023年4月26日		年 月 日					



* GD-E1-914/6 *

履约评价表

工程名称	深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目		工程地址	深圳市罗湖区东门北路1017号	
业主名称	深圳市人民医院		施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
开工时间	2023.2.4		竣工时间	2023.5.5	
工程造价	7268862.51元		项目负责人	王汉林	
具体情况说明： 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。					
工程质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
响应时间评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
维保质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
服务态度评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
结算资料递交及时性评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
项目总体评价情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 较差				
业主（盖章）：深圳市人民医院  日 期：2023年5月17日					

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
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)
73743.14 5850	37.37%	79898.64 5671	27.15%	246756. 214403	10053.93 6101	248360. 129797	12024.50 6076

六、投标人近两年财务报表

1、2023年度财务报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3. 合并股东权益变动表	6
4、合并现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-27
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25JUKVA010

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。

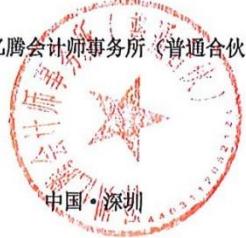
(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(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:

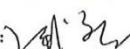
主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

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	实收资本 (或股本)		其他权益工具		本年金额			盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	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.盈余公积转增资本（或股本）										-
3.盈余公积弥补亏损										-
4.设定收益计划变动额结存留存收益										-
5.其他综合收益转存留存收益										-
6.其他										-
四、本年末余额	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

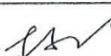
金额单位: 人民币元

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

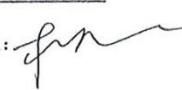
法定代表人:



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	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,721,272.89
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
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

本公司存货盘点制度采用永续盘点制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

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

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定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。

证号:	440101040041	登记机关:	广东省注册会计师协会
No. of Certificate:	440101040041	协会颁发证书:	广东省注册会计师协会
Authorised Institute of CPAs	2014	发证日期:	2014年04月
Date of Issue:	2014	协会名称:	广东省注册会计师协会

440101040041

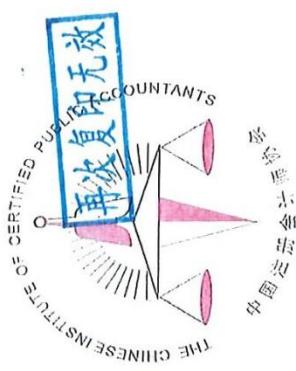
广东省注册会计师协会

證書編號：NO. of Certificate



论文编号 440101040041
This re
comes
file.





姓 名	王 厚 东
性 别	男
出生日期	1973-05-05
工作单位	济宁市商业银行
身份证号	371321197305050017

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:

2025年2月10日

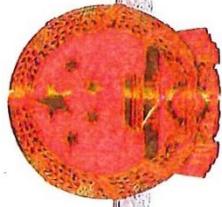
中华人民共和国财政部制



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厦408C



重要提示
1. 除非主体的经营范围由登记地登记机关登记，否则登记机关不登记此经营范围的项目，取得许可审批文件后方可经营。
2. 请市场主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项公开信息和其他公用信息，详情请在下方的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方的二维码。
3. 各类市场主体须于成立登记之日起两个个月内，向市场监管机关办理登记手续。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十二条的规定向登记机关公示企业信息。



2024年06月18日

登记机关

2、2024 年度财务报告

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

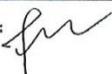
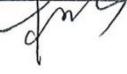
深圳市中深装建设集团有限公司

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				
研发费用			248,293,037.72	237,371,172.94
财务费用				
其中: 利息费用			538,499.72	1,003,724.41
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				
(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



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
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	192,281,868.02
加：会计政策变更							361,823,878.82	
前期差错更正							-	
其他							-	
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	461,823,878.82
(一)综合收益总额							361,823,878.82	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76
1.所有者投入资本							120,245,060.76	
2.其他权益工具持有者投入资本							-	
3.股份支付计入所有者权益的金额							-	
4.其他							-	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积							-	-
2.对所有者（或股东）的分配							-	-
3.其他							-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）							-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）							-	-
3.盈余公积弥补亏损							-	-
4.设定收益计划变动额结存留存收益							-	-
5.其他综合收益转存留存收益							-	-
6.其他							-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

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 日止为一个会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般采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。

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

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

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

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

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

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日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
云南鎏银经贸有限公司	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	<u>196,827,002.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>158,421,642.22</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 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	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

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	<u>2,467,562,144.03</u>	<u>2,483,601,297.97</u>

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	<u>389,165.00</u>	<u>913,694.57</u>

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。

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

广东省注册会计师协会

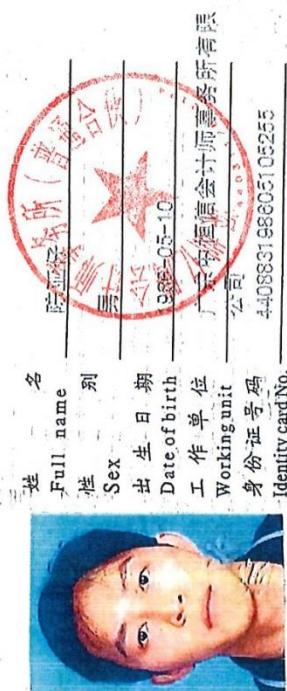
证书编号:

执业证号: 440101040041

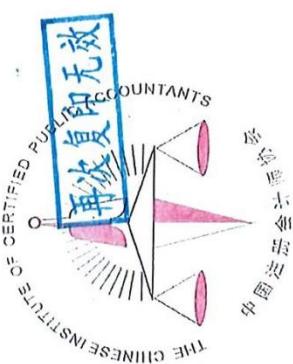
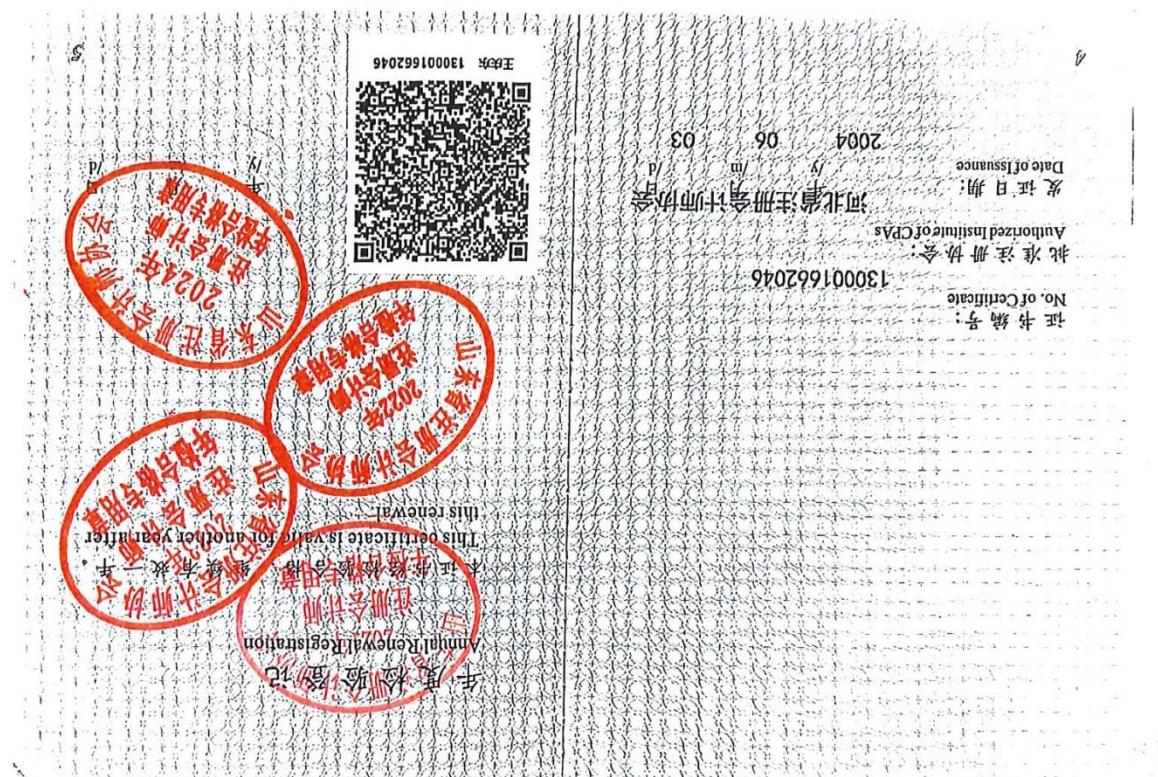


本证
Annua
一年
This is
This is
ar after
this re

一年。



姓 名 Full name	陈丽君
性 别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1985-05-10
工作单位 Working unit	广东中恒信会计师事务所有限公司
身份证号 Identity card No.	440683198505102535



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》。



2025年 2 月 10 日

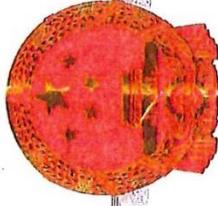
中华人民共和国财政部制



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： 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



昭執事

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168

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 陈亚任

成 立 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荟路交叉处一博商业大厦1008C

2024年06月18日

机关记誉

国家市场监管总局监制

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

七、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

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 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。)				
签名：	组长：	付景生	副组长：	孙林
	组员：	孙洪强 钟国宁 陈军		
	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
深圳市中深装建设集团有限公司

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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：____年____月____日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执肆份。



文

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 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 992889 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

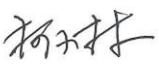
期

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

