

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: 深圳中壹建设（集团）有限公司

日期: 2025年12月22日

## 目录

资信标要求一览表（如有） .....	3
<b>1、投标人业绩 .....</b>	<b>4</b>
业绩 1、2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村） .....	5
业绩 2、2023 年华强北街道老旧小区改造工程（第一批） .....	17
业绩 3、2022 年南园街道老旧小区改造工程 .....	33
业绩 4、合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工 .....	49
业绩 5、深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包 .....	60
业绩 6、南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程 .....	77
业绩 7、郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目目标包二 .....	100
业绩 8、海苑居客运枢纽改造工程 .....	108
业绩 9、东屿岛大酒店维修改造工程项目 .....	124
业绩 10、深圳湾 AITO 用户中心装饰工程 .....	133
业绩 11、园西 1、5 号楼改造工程 .....	151
<b>2、项目经理业绩 .....</b>	<b>166</b>
业绩 1、四川美术学院影视动画学院教学楼 2024 年改造项目 EPC 总承包 .....	167
业绩 2、2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程 .....	181
<b>3、项目经理社保 .....</b>	<b>190</b>
<b>4、项目技术负责人业绩 .....</b>	<b>192</b>
业绩 1、合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、 23-24 层）装饰工程项目 .....	193
业绩 2、2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村） .....	204
业绩 3、运河新区公办幼儿园（暂名）装修工程 .....	216
业绩 4、国际生物医药产业园二期内部改造工程 .....	222
业绩 5、警务室功能完善工程 .....	237
<b>5、投标人近两年财务报表汇总表 .....</b>	<b>248</b>
<b>6、投标人近两年财务报表 .....</b>	<b>249</b>
(1) 2023 年财务审计报告 .....	249
(2) 2024 年财务审计报告 .....	281
(3) 银行资信证明 .....	313

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	深圳市华晟建设集团股份有限公司	1126.6万元	2024.9.24	深圳市福田区福保街道	已完工
2	2023年华强北街道老旧小区改造工程（第一批）	深圳机械院建筑设计有限公司 (建设单位:深圳市福田区华强北街道办事处)	1326.38万元	2025.3.28	深圳市福田区华强北街道	已完工
3	2022年南园街道老旧小区改造工程	中铁华铁工程设计集团有限公司	1917.78万元	2024.12.12	深圳市福田区南园街道	已完工
4	合肥综合性国家科学中心大健康研究院1#楼等区域装饰装修改造项目施工	合肥综合性国家科学中心大健康研究院	2691.11万元	2025.10.21	安徽合肥	已完工
5	深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包	深圳市城建明园实业有限公司	2607.83万元	2025.7.2	深圳市福田区	已完工
6	南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程	深圳市公安局南山分局	1912.38万元	2023.1.3	深圳市南山区	已完工
7	郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目目标包二	郑州大学	1568.39万元	2025.8.19	河南省郑州市	已完工
8	海苑居客运枢纽改造工程	深圳市盐田区住房和建设局	1685.48万元	2021.12.31	深圳市盐田区	已完工
9	东屿岛大酒店维修改造工程项目	甲方:中远海运博鳌有限公司 经营管理人:中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店	1295.45万元	2023.7.25	海南省琼海市	已完工
10	深圳湾AITO用户中心装饰工程	深圳长盛天成汽车销售服务有限公司	1144.78万元	2023.7.27	深圳市南山区	已完工
11	园西1、5号楼改造工程	深圳市福田益众有限公司	657.96万元	2024.12.27	深圳市福田区	已完工

业绩 1、2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

ZY SG-2024-077-5

## 中标通知书

标段编号: 2305-440304-04-05-186834003001



标段名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

建设单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价: 1126.608513万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 李金春

本工程于 2023-12-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-01-19 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):

王津波

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-22

小庄

查验码: 7583273055124898 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZYSH-2024-071-5

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: HSJT-2023LJXQ005

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、

众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）项目位于福田区福保街道，拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于1994年，占地面积为9800平方米，建筑面积为13800平方米，共8栋楼210户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于1996年，占地面积为8066平方米，建筑面积为25755平方米，共3栋楼352户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损且渗水严重，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

### 二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年 3 月 1 日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2024年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 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) 壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分(¥11266085.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分(¥379053.36 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) 肆拾伍万玖仟元整 (¥459000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 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：2024年月日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或  
签章)

统一社会信用代码: 91440300746623159N  
地址: 深圳市福田区莲花街道景华社区  
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、  
22D、22E、22F、22G、22H)及第15层  
邮政编码: 518034

法定代表人:

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-8359908

传真: 0755-8359908

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳宝安支行

账号: 44201538900052528738

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或  
签章)

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区  
中康路126号卓越梅林中心广场(南区)  
卓悦汇B29层、30层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳益田支行

账号: 44250100015600000472

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914  0  1

2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园  
工程名称:  区、众孚新村）

验收日期:  2024年09月24日

建设单位（盖章）:  深圳市华晟建设集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  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。



\* GD-E1-914/1 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
9	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
10	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
11	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
12	李金春	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	李金春
13	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
14	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量负责人	吴宝璇
15	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员	李晓杰
16	刘冰雨	深圳中壹建设(集团)有限公司	专业施工员	刘冰雨
17	罗骏锋	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术员	罗骏锋
18	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员	叶秋果
19	郑捷锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员	郑捷锐
20	周智聪	深圳中壹建设(集团)有限公司	材料员	周智聪
21				
22				
23				
24				
25				
26				



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6    1

该工程已按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, 工程档案资料齐全。本单位工程质量评定合格, 双方质量评定为一般。



建设单位:

监理单位:

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

2024年9月24日

施工单位:

施工负责人:

单位(项目)负责人:

2024年9月24日

设计单位:

设计负责人:

单位(项目)负责人:

2024年9月24日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张辉宇

注册号: 4407465-003

有效期: 至2026年6月



\* GD-E1-914/6 \*

## 业绩 2、2023 年华强北街道老旧小区改造工程（第一批）

ZY Sh - 2024 - 332

-23

深圳

### 中标通知书

标段编号：2308-440304-04-01-754251002001

标段名称：2023年华强北街道老旧小区改造工程（第一批）

建设单位：深圳机械院建筑设计有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：1326.38967万元

中标工期：240

项目经理（总监）：曹庆麟

本工程于 2024-05-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：曹庆麟

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：王进礼

打印日期：2024-07-01

验证码：JY20240624711297

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

Z Y SG - 2024 - 332 -23

SFD-2015-06

2024-332  
工程编号：  
合同编号：

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)

工程地点: 广东省深圳市福田区华强北街道

发包人: 深圳机械院建筑设计有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳机械院建筑设计有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 2023年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)

工程地点: 深圳市福田区华强北街道

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 2023年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)项目位于福田区华强北街道,总建筑面积91554.30平方米。红荔村于1989年建成,建筑面积81663.60平方米。体委宿舍于1992年建成,建筑面积2709.40平方米。深勘大院于1994年建成,建筑面积7181.30平方米。改造内容包括建筑本体修缮、屋面防水改造、避雷带改造、强弱电、消防改造、小区道路整治等。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于2023年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)的建筑本体修缮、屋面防水改造、避雷带改造、强弱电、小区道路整治等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> <u>七通一平工程</u> <u>  </u> 万平方米	<input type="checkbox"/> <u>电信管道工程</u> <u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> <u>挡墙护坡工程</u> <u>长:  米;  宽:  米;  高:  米</u>	<input type="checkbox"/> <u>电力管道工程</u> <u>  </u> 米
<input type="checkbox"/> <u>软基处理工程</u> <u>  </u> 万平方米	<input type="checkbox"/> <u>污水处理厂及配套工程</u> <u>  </u> 立方米/d
<input type="checkbox"/> <u>水厂及配套工程</u> <u>  </u> 立方米/d	<input type="checkbox"/> <u>污泥处理厂及配套工程</u> <u>  </u> 立方米/d
<input type="checkbox"/> <u>给水管道工程</u> <u>  </u> 米	<input type="checkbox"/> <u>泵站工程</u> <u>  </u> 平方米
<input type="checkbox"/> <u>道路工程</u> <u>长:  米  宽:  米</u>	<input type="checkbox"/> <u>隧道工程</u> <u>长:  米  宽:  米  高:  米</u>

<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程_长: ___米_宽: ___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程_长: ___米_宽: ___米_高: ___米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年07月08日;

计划竣工日期: 2025年03月07日;

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰贰拾陆万叁仟捌佰玖拾陆元柒角(¥13263896.70元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万柒仟陆佰叁拾元贰角捌分(¥317630.28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) 陆拾叁万捌仟玖佰玖拾陆元柒角壹分(¥ 638996.71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:

深圳中壹建设(集团)有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0156 0000 1658

## 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07月08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6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

发包人：深圳机械院建筑设计有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

王忠礼

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

周凤琪

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91440300766387376J

地址：深圳市福田区同德路8号荔湖大厦3  
楼

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康  
路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇  
B29层、30层

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：王忠礼

法定代表人：周凤琪

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-82994241

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-82990571

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：zy@zy-const.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

账号：\_\_\_\_\_

益田支行  
账号：44250100015600000472

23) 承包人应按照发包人要求，执行发包人公司对于项目管理的要求。

24) 其他承包人应做的工作并承担相应费用。承包人需无条件配合发包人对预算审定报告内要求按实际发生计量的工程量进行签证确认。

#### 4. 2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：曹庆麟，资格证书号：粤 1442006200806395

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 20 万元。同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，应当在当期解除兼任，逾期不解除兼任的，加倍处罚 6 万元/人次，并在进度款中扣除。

#### 4. 3 项目经理的更换

(1) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：

除符合《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73号）规定的情形外，项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意，更换投标书中确认的本工程项目经理和技术负责人，按项目经理每次人民币 20 万元，施工经理、技术负责人每人每次人民币 10 万元

支付违约金，该项费用业主单位有权在工程进度款中直接扣除。更换项目经理或技术负责人须经过发包人批准并跟发包人备案。对于难以胜任工作的承包人管理人员，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 3 天内到位。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权就此中止施工合同，并要求赔偿发包人、业主单位损失，对履约保函提出索赔，要求赔付履约保函项下担保的全部金额。承包人需承担 5 万元/人次的违约金。

#### 4. 4 施工管理人员

(1) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括按通用条款执行。

(2) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行。

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，经发包人督促整改后仍无法满足要求，承包人应向发包人支付违约金 5 万元，并根据发包人的要求及标准按期进行整改；

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称: 2023年华强北街道老旧小区改造工程(第一批)

验收日期: 2025年3月28日

建设单位(盖章): 深圳市福田区华强北街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一  
北  
1  
—

## 一、工程概况

GD-D1-613/2 □ □ □

工程名称	2023年华强北街道老旧小区改造工程（第一批）			
工程地点	深圳市福田区华强北街道红荔村、体委宿舍、深勘大院	建筑面积	91554.30平方米	工程造价
结构类型	砖混结构		层数	地上：7-8 层
	/			地下：0 层
施工许可证号	2024-14			
开工日期	2024年08月03日		验收日期	2025年3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	2024-14
建设单位	深圳市福田区华强北街道办事处			
代建单位	深圳机械院建筑设计有限公司			
设计单位	深圳市物业国际建筑设计有限公司			
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			
勘察单位	/			
专业承包单位	/			
专业承包单位	/			
监理单位	深圳市赛格监理有限公司			
施工图审查单位	/			

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (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	赵剑
副组长	曹庆麟、刘同震、喻文学
组员	廖然、吴宝璇、徐德平、徐明、叶秋果、孙文胜、单风三、吴志刚、潘杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘同震	孙文胜、单风三、饶智超
设备安装工程	毛林成	张迪、饶智超、叶高阳
工程质控资料	潘杰	黄日传、叶秋果、叶一民

### (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-D1-613/4□□□

建筑工程分部 (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	/	_____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	/	_____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	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 0项, 其中: 资料核查符合要求 0项 实体抽查符合要求 0项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
屋面	合格	0项, 其中: 经审查符合要求 0项 经核定符合要求 0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 2项, 其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 2项
建筑给水、 排水及采暖	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
通风与空调	/	_____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	/	_____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 0项
智能建筑	/	_____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	/	_____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	/	_____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
	/	_____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



#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李斌	机械院深圳有限公司	项目经理		李斌
2	潘立	深圳机械院设计有限公司	项目		
3	陈耀光	华强北街道办事处			
4	高心远	华强北街道办事处			
5	吴国华	深圳市物业国际建筑设计			吴国华
6	王维	深圳市华强装饰有限公司	总监		王维
7	孙友权	深圳市华强装饰有限公司	总监		孙友权
8	齐林海	深圳市华强装饰有限公司	总监		齐林海
9	喻立涛	深圳市物业国际建筑设计	项目负责人		喻立涛
10	唐士山	深圳市物业国际建筑设计	项目		唐士山
11	陈平	华强北街道办			陈平
12	黄立群	深圳中童建设有限公司	项目经理		黄立群
13	张迪	.....	电工		张迪
14	徐长生	深圳中童建设有限公司	执行经理		徐长生
15	叶一民	.....			叶一民
16	陈娟	深圳中童建设(集团)有限公司	电气工程师		陈娟
17	柳然	.....	技术负责人		柳然
18	吴宝端	深圳中童建设(集团)有限公司	质量负责人		吴宝端
19	叶秋果	.....	项目经理		叶秋果
20	董川伟	深圳中童建设(集团)有限公司	资料员		董川伟
21	吴鸿端	深圳中童建设(集团)有限公司	土建工程师		吴鸿端
22					
23					
24					

041610763

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为“合格”

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，服务质量满足合同要求。

工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”

中华人民共和国一级注册建筑师				
姓 名：喻文学				
建设单位：	代建单位：	注册号：4400422-033	监理单位：	设计单位：
华强北街道办事处	深圳机械院建筑设计有限公司	有效期：至2025年6月	中建国际建筑投资有限公司	中建集团有限公司
项目负责人： 杨书花 2025年3月28日	项目负责人： 赵剑 2025年3月28日	总监理工程师： 注册号：4400816 有效期：2027.09.09 深圳市资质监理有限公司	项目负责人： 喻文学 2025年3月28日	项目负责人： 喻文学 2025年3月28日
  				

### 业绩 3、2022 年南园街道老旧小区改造工程

YSG - 2022 - 685 - 46

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2206-440304-04-01-563647001001



标段名称: 2022年南园街道老旧小区改造工程

建设单位: 中铁华铁工程设计集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 1917.78543万元(1917.78543万元, 下浮率6.1%)

中标工期: 90日历天

项目经理(总监): 段君才

本工程于 2022-09-08 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, 2022-09-28 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):

王伟华

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-29

段君才

验证码: 7099604386288357

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

7 YS6 - 2022 - 685

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2022 年南园街道老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市福田区南园街道

发 包 人: 中铁华铁工程设计集团有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：中铁华铁工程设计集团有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：2022年南园街道老旧小区改造工程（以下简称“本项目”或“本工程”）

工程地点：深圳市福田区南园街道

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_

工程规模及特征：2022年南园街道老旧小区改造工程项目位于福田区南园街道，拟对赛格苑、光华园、长虹小区进行改造，总建筑面积约79598平方米。工程改造内容包括小区道路整治、屋面整修、建筑外立面改造、公共空间改造、供配电及消防设施改造等。

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

## 二、工程承包范围

包含但不限于2022年南园街道老旧小区改造工程的小区道路整治、屋面整修、建筑外立面改造、公共空间改造、供配电及消防设施改造等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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 (□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 (□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 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□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 (□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 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 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 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 装饰装修 (□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: 2022 年 10 月 30 日, 具体开工日期以开工令为准;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 28 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数    /    天。

定额工期总日历天数    /    天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 国家验收合格标准。

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟玖佰壹拾柒万柒仟捌佰伍拾肆元叁角零分 (¥19177854.30 元); 其中不含税金额 ¥17594361.74 元, 增值税税额 ¥1583492.56 元 (增值税税率 9%), 如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) 。

### 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:

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 30 日, 具体开工日期以开工令为准;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 28 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数    /    天。

定额工期总日历天数    /    天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 国家验收合格标准。

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟玖佰壹拾柒万柒仟捌佰伍拾肆元叁角零分 (¥19177854.30 元); 其中不含税金额 ¥17594361.74 元, 增值税税额 ¥1583492.56 元 (增值税税率 9%), 如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(4)暂列金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) 。

### 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：2022年10月10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法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式拾份，其中发包人执陆份，承包人执肆份，具有同等法律效力。

发包人: 中铁华铁工程设计集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: 陈光建

(签字)

统一社会信用代码: 91110000101112191T

地址: 北京市丰台区丰台北路 36 号 2 层

邮政编码: 100000

法定代表人: 陈光建

委托代理人: 周凤琪

电话: 0755-83812325

传真:   

电子信箱:   

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分行

账号: 3020 9590 0000 01

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: 周凤琪

(签字)

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中

康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦

汇 B29 层、30 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人:   

电话: 0755-82994241

传真:   

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 0100 0156 0000 0472

19) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人负责施工承包范围内所有的管道综合布线图的绘制（须设计院签字、盖章确认），向发包人提供 20 套经确认的综合布线图纸及 CAD 电子文件，并根据施工需要提供足够份数的图纸给专业工程承包人和其他专业工程承包人使用，费用已包含在合同总价中。

20) 承包人需自行考虑本项目施工过程中可能存在的停电等处理措施费用，包括但不限于自备发电机等费用，相关费用已包括在合同价款的措施费内，承包人不得因实际情况不同而要求调整。

21) 承包人必须做好施工防尘措施减少对周围居民的生活影响。施工现场道路、加工区和生活区应进行必要硬化措施及洒水净尘，以减少起风时尘土的飞扬；施工现场搅拌等易产生扬尘污染的作业区应进行封闭作业；因堆放、装卸、运输等易产生扬尘污染的物料应当采取遮盖、封闭、洒水等措施；风速四级以上天气应停止易产生扬尘的作业；严禁从施工场地内向外抛扬垃圾。

22) 承包人应负责完成本项目所需全部施工内容。（包施工、包材料、包工期、包安全、包验收、包竣工档案整理等）。

23) 承包人应按照发包人要求，执行发包人公司对于项目管理的要求。

24) 其他承包人应做的工作并承担相应费用。承包人需无条件配合发包人对预算审定报告内要求按实际发生计量的工程量进行签证确认。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：段君才，资格证书号：粤 1342010201411213。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 3 万元。同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，应当在当期解除兼任，逾期不解除兼任的，加倍处罚 6 万元/人次，并在进度款中扣除。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：除符合《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73 号）规定的情形外，项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意，更换投标书中确认的本工程项目经理和技术负责人，每更换一人次向发包人支付合同价的 3% 作为违约金。项目经理及其它应参会管理人员未经发包人批准，无



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 2022年南园街道老旧小区改造工程

验收日期: 2024年12月12日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区南园街道办事处



\* 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	2022年南园街道老旧小区改造工程							
工程地点	深圳市福田区南园街道华强南路3034号	建筑面积	79598.62m <sup>2</sup>	工程造价	18305751.14元			
结构类型	原结构	层数	地上: / 层		层			
	装饰装修		地下: / 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	E144024533					
开工日期	2022/11/23	验收日期	2024年2月12日					
监督单位	深圳市福田区质量安全监督中心	监督编号						
建设单位	深圳市福田区南园街道办事处 代建单位: 中铁华铁工程设计集团有限公司							
勘察单位	深圳市万成勘测设计有限公司							
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司							
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司							
承建单位(土建)	/							
承建单位(设备安装)	/							
承建单位(装修)	/							
监理单位	深圳市祺骏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	张琦
副组长	李智戈、陈猛、姜洪毅
组员	扬子婧、蔡漫姿、林俊杰、刘建辉、伍小刚、翁建华、郝江涛、刘华军、曹运初、罗有辉、廖然、吴宝璇、许瑞明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈猛	扬子婧、刘建辉、伍小刚、刘华军、吴宝璇、姜洪毅
设备安装工程	李智戈	蔡漫姿、张琦、翁建华、罗有辉、廖然、郝江涛
工程质控资料	曹运初	林俊杰、许瑞明

### (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      

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	同意验收	共 <u>181</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>181</u> 项 经核定符合要求 <u>181</u> 项	共 <u>1</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>1</u> 项	共 <u>178</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>132</u> 项 评价为“一般”的 <u>46</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>85</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>85</u> 项 经核定符合要求 <u>85</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>29</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</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>1</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	/	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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
园林绿化	同意验收	共 <u>26</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>27</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项



\* 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	扬子婧	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		扬子婧
2	蔡漫姿	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		蔡漫姿
3	林俊杰	深圳市福田区南园街道办事处	现场代表		林俊杰
4	刘建辉	中铁华铁工程设计集团有限公司	项目负责人	高工	刘建辉
5	张琦	中铁华铁工程设计集团有限公司	现场负责人	高工	张琦
6	李智戈	深圳华昇建筑设计有限公司	项目负责人	中工	李智戈
7	伍小刚	深圳华昇建筑设计有限公司	给排水专业负责人	高工	伍小刚
8	翁建华	深圳华昇建筑设计有限公司	电气专业负责人	高工	翁建华
9	郝江涛	深圳华昇建筑设计有限公司	暖通专业负责人	高工	郝江涛
10	刘华军	深圳市万成勘测设计有限公司	项目负责人	中工	刘华军
11	陈猛	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	高工	陈猛
12	曹运初	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监		曹运初
13	罗有辉	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专监		罗有辉
14	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	高工	姜洪毅
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	高工	廖然
16	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量负责人	中工	吴宝璇
17	许瑞明	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料负责人		许瑞明
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



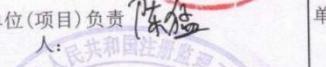
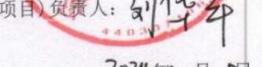
\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程资料有效齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检验验收，工程施工与设计相符，工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准，同意该工程竣工验收交付使用。



建设单位:  单位(项目)负责人:  2019年10月12日	代建单位:  单位(项目)负责人:  2024年12月12日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2024年12月12日
监理单位:  单位(项目)负责人:  2024年12月12日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2024年12月12日	勘察单位:  单位(项目)负责人:  2024年12月12日



\* GD-E1-914/6 \*



业绩 4、合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工

## 中标（成交）通知书

编号：HFZTB-GC-2025-029252

深圳中壹建设（集团）有限公司：



你单位于 合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工（项目编号：2025AFFGZ01242）招投中，经评定，被确定为中标人。中标价款为（人民币）2691.116343 万元（大写贰仟陆佰玖拾壹万壹仟壹佰陆拾叁元肆角叁分），中标工期 80 天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范标准。

请你单位自中标（成交）通知书发出之日起 30 日内到（项目地点）与建设单位签定承包合同。无故逾期视为放弃中标资格。

## 中标通知书 (建设工程)

工程名称：合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造 工程地点：安徽省合肥市经开区宿松路与观海路交口

项目施工

预算价：3300.000000 万元

中标价：2691.116343 万元

项目经理：张育普



2025年06月24日



2025年06月24日

合肥市公共资源交易监督管理局监制

2025年06月24日

Z YSG - 2025 - 2028 -21

合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域  
装饰装修改造项目施工合同



发包人：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工。

2. 工程地点：大健康研究院位于宿松路与观海路交口。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：安徽省合肥市宿松路与观海路交口。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

主要对 1#楼进行装修改造施工，其建筑面积26534 平方米，改造面积约22574 平方米，地上 4 层，局部夹层 6 层。本次建设内容主要包括但不限于 1#楼装饰装修、给排水、暖通、建筑电气、智能化系统、外立面（窗）改造、电梯改造、废水处理系统以及 4#楼设备机房排风系统改造，2#楼外立面开窗，电梯改造等，具体详见图纸和工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

工期总日历天数：80日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为:

人民币(大写) 人民币贰仟陆佰玖拾壹万壹仟壹佰陆拾叁元肆角叁分 (¥ 26911163.43 元) ;

其中:

##### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 玖拾壹万零伍佰捌拾贰元玖角叁分 (¥ 910582.93 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) 玖拾万圆整 (¥ 900000.00 元) 。

##### 2. 合同价格形式: 总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 张育普。

#### 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 2025 年 7 月 2 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 双方签字盖章之日起 生效。

### 十三、合同份数

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

发包人： 合肥综合性国家科学中心大健康研究院 (公章)  
法定代表人或其委托代理人： 印荣 (签字)  
组织机构代码： 91340100571513202

承包人： 深圳中壹建设(集团)有限公司 (公章)  
法定代表人或其委托代理人： 何双林 (签字)  
组织机构代码： 91440300766387376J

地址: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: 倪良稳

委托代理人: 张育普

电 话: 17620469199

电 话: 0755-82990571

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-82990571

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 44250100015600000472



附件 6：承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目	身份证号码
一、总部人员					
项目主管					
其他人员					
二、现场人员					
项目经理	张育普	项目经理	工程师		360428198501061634
项目副经理					
项目技术负责人	廖然	项目技术负责人	高级工程师		360426197112240017
施工员	刘冰雨	施工员	助工		360502199507267410
质检员(质量员)	李晓杰	质检员(质量员)	助工		450221199008091953
安全员	龚五平	安全员	工程师		360502197509227114
资料员	王景	资料员	助工		42118219930420138X
其他人员					

Z Y S H - 2015 - 298 - 21

0270068

# 工程竣工验收报告



工程名称: 合肥综合性国家科学中心健康研究院1#楼装饰  
装饰改造项目施工

竣工日期: 2015年10月21日

验收组织单位 (章) 合肥市建设委员会



合肥市建设委员会印制

## 一、工程概况

0270068

工程名称	中国科学院国家科学中心大健康研究院门诊楼装饰装修改造项目施工		
建筑面积	22004 m <sup>2</sup>	工程造价	2691.1163万元
结构类型	框架	层 数	地上: 4 层 地下: 1 层
规划许可证号		施工许可证号	340172202508050103
开工日期	2025.8.8	竣工日期	2025.10.21
建设单位	中国科学院国家科学中心 大健康研究院	法定代表人	周崇武
单位地址		项目负责人	倪良稳
勘察单位		资质等级	
设计单位	北京权锐建筑工程有限公司	资质等级	甲级
施工总包单位	深圳中壹建设有限公司	资质等级及证书号	总承包二级 D244060706
法定代表人	周崇武	项目经理及证书号	张育善 14420172080340
分包单位	中建	资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	恒泰工程咨询集团有限公司	资质等级及证书号	恒泰 34001506-4/1
法定代表人	余国海	总监及岗位证书号	徐国海 34008035
施工图审查机构	安徽上润建设工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	倪良槐	合肥综合性国家科学中心健康发展研究院	项目负责人	倪良槐
副组长	徐国义	恒泰工程咨询集团有限公司	总监	徐国义
	汤大勇	北京叔筑建筑设计有限公司	设计	汤大勇
	张育青	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张育青
	殷献功	合肥综合性国家科学中心健康发展研究院	项目主管	殷献功
成 员	段志高	北京叔筑建筑设计有限公司	设计负责人	段志高
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
建设单位项目负责人:				
建设单位法定代表人:				
				
				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

### 三、验收结果

验收意见：

本工程在建设期间，建设、设计、监理、施工单位，严格遵守“建筑法”、《建设工程质量管理条例》中各自相关质量责任和任务。各主要建设人员严格遵守各自的专业行为准则。严格、认真地对建设过程中各中间环节进行监督和检验验收，建立健全施工质量检验制度，工程施工符合施工标准、设计图纸和工程建设强制性标准要求，施工技术资料、控制资料完整。

工程建设各责任主体认真执行合同约定，完成了各自相关合同范围内工程建设活动。该工程的设计功能、专项技术指标、质量观感均较好。

工程施工质量，经建设、设计、监理、施工等有关人员组成验收组，制定验收方案，该工程经验收组共同验收，符合国家相关验收规范及文件，能满足设计及规范要求，工程质量合格。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 3401320250715 (公章)	 3401020318118 (公章)	 1011110226738 (公章)	 10001000000000000000 (公章)	
法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日



## 业绩 5、深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包

ZY SG-2024-340-23

### 中标通知书

标段编号: 2302-440304-04-01-154807002001

标段名称: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包

建设单位: 深圳市城建明园实业有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 2607.830295万元

中标工期: 240天

项目经理(总监): 龚传斌

本工程于 2024-02-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-13 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: 2024-05-21



查验码: 1589787822485324 查验网址: [https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw\\_jszc](https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jszc)

2024-340-23

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包

工程地点: 深圳市福田区园岭三路园中花园

发包人: 深圳市城建明园实业有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建明园实业有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包

工程地点: 深圳市福田区园岭三路园中花园

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目位于深圳市福田区园岭中路,总建筑面积 21700 m<sup>2</sup>,可供商业出租面积约 17000 m<sup>2</sup>。其 1-3 层为商业中心,4-31 层为住宅,本项目提升改造的内容是 1-2 层商业中心。本次招标内容为装修装饰工程招标,包括但不限于装饰工程、电梯工程、暖通工程、给排水工程、电气工程、智能化弱电工程、园林绿化、消防工程、外立面及屋面翻新、泛光照明、幕墙工程、配套室外工程、标识系统等的采购、施工、安装及调试,具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。

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、本次招标内容为深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包,包括但不限于装饰工程、电梯工程、暖通工程、给排水工程、电气工程、智能化弱电工程、园林绿化、消防工程、外立面及屋面翻新、泛光照明、幕墙工程、配套室外工程、标识系统等的采购、施工、安装及调试,具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准;

2、施工完成后,负责对室内进行开荒保洁、室内环境检测、甲醛治理(直至合格)、查验整改并按时完成交付;

3、根据招标人委托,负责项目的报批报建工作(含施工、电梯、消防、

绿化迁移、市政接驳等所有工程所需的全部审批手续），并负责树木迁移、绿化修剪、管线迁移、拆除清理外运、白蚁防治、工程一切险及第三方责任险、安全生产责任险、室内环境监测、与工程相关的专家评审及会务考察等费用、其它为确保工程达到竣工交付标准的必要工作，并履行保修责任。

4、项目竣工前或有招标人的承租人进场施工，投标人须配合招标人承担此类商户现场管理工作，并指导承租人施工、安装和调试工作，配合协助招标人运营部、工程物业团队审核对接商户的装修方案，协助招标人处理特殊商户的工程需求及调改。如果需要，总包方有义务为相关施工单位的人员进行培训。

5、发包人虽未明确列举，但投标人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险，并在报价中综合考虑。承包人不能拒绝执行为完成承包范围内全部工作而需要执行的可能遗漏工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)**

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )

<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;							
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;							
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;							
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;							
<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;						
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程					
<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。						
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____户; 庭院管: _____米)						

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input 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 checked="" 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 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 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2024年7月21日; (以实际下发开工令起计算)

计划竣工日期: 2025年3月18日;

合同工期总日历天数 240 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家或行业质量检验评定的合格标准

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟陆佰零柒万捌仟叁佰零贰元玖角伍分 (¥26,078,302.95 元);

其中: 不含税金额为人民币(大写) 贰仟叁佰玖拾贰万伍仟零肆拾捌元伍角捌分 (¥ 23,925,048.58 元), 税金为人民币(大写) 贰佰壹拾伍万叁仟贰佰伍拾肆元叁角柒分 (¥ 2,153,254.37 元), 税率: 9 %。

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾万玖仟玖佰柒拾玖元伍角玖分 (¥609,979.59 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) 陆拾万元整 (¥600,000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰捌拾贰万贰仟壹佰肆拾伍元伍角捌分 (¥2,822,145.58 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

(6)专业工程暂估价:

人民币(大写) 陆拾万元整 (¥600,000.00 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: \_\_\_\_\_

工人工资支付比例: 18 % (房屋建筑工程占比一般为 18%以上, 发包人

和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。）

## 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 7 月 8 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自甲乙双方有权代表签字并加盖公章之日起生效。

本合同一式 10 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 6 份, 承包人执 4 份。

发包人: 深圳市城建明园实业有限公司 (公章)	承包人: 深圳市壹建设(集团)有限公司(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: 91440300192247322Q	统一社会信用代码: 91440300766387376J
地址: 深圳市福田区园岭三路园中花园 B 栋三层	地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓悦梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层
邮政编码: 518000	邮政编码: 518000
法定代表人: 郭凯	法定代表人: 周凤琪
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: 075525886243	电话: 0755-82994241
传真: _____	传真: 0755-82990571
电子信箱: chengjmy_1@szcjjt.com	电子信箱: zy@zy-const.com
开户银行: 深圳工商银行园岭支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
账号: 4000024719200112755	账号: 44250100015600000472

承包人应严格按照发包人或发包人上级单位的施工现场安全、质量管理制度及要求进行现场安全管理和配套安全设施设备，全力配合发包人或发包人上级单位的第三方专项安全、质量检查，对检查发现的安全、质量问题无条件进行整改，如承包人拒绝整改或未在限期内完成整改的，发包人有权委托它人进行整改，产生的费用从进度款中扣除。以上相关费用已包含在合同价款中。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 龚传斌, 资格证书号: 粤 1342011201106517

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的, 发包人向承包人收取 50 万元/次的违约金; 承包人拒不缴纳违约金的, 发包人从当期应支付承包人的工程款中直接扣除。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术负责人、安全主任、质量主任等。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 书面请假报总监理工程师及发包人现场负责人同意后离开。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况, 应承担的违约责任:

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万元/人;

②承包人的主要施工管理人员不到位的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 人次;

③未经发包人同意, 承包人擅自更换主要施工管理人员的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 人次;

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的, 发包人要求更换项目主要管理人员, 承

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包

验收日期: 2015年7月2日

建设单位（盖章）: 深圳市城建明园实业有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	深圳市福田区园中花园裙楼提升改造施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园 岭三路园中花园 裙楼1-2层局部	建筑面积	3168平方米	工程造价	2607.830295万元
结构类型				层数	地上: 2 层
					地下: 层
施工许 可证号	2302-440304-04-01-15480701				
开工日期	2014年8月16日			验收日期	2015年7月2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	2024-1092
建设单位	深圳市城建明园实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司				
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
监理单位	方大国际工程咨询股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (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	王一伟
副组长	步嘉祥
组员	林壁鸿、张伟涛、姚德玉、张辉鸣、郝阳、刘之滨、龚传斌、林俊添、袁爱龙、李晓杰、刘冰雨

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郝阳	张辉鸣、龚传斌、林俊添、刘冰雨
设备安装工程	张涛	林壁鸿、姚德玉、袁爱龙、李晓杰
工程质控资料	刘之滨	黄声群、叶秋果

### (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。

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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		_____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		_____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	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面		_____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	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	_____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	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	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 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		_____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		_____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
		_____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
		_____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
		_____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



#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王一伟	深圳市城建明园实业有限公司	项目负责人		王一伟
2					
3					
4	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人		张辉鸣
5					
6					
7					
8					
9					
10	步嘉祥	方大国际工程咨询股份有限公司	项目总监		步嘉祥
11	郝阳	方大国际工程咨询股份有限公司	专业监理工程师		郝阳
12					
13					
14	龚传斌	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人		龚传斌
15	袁爱龙	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目技术负责人		袁爱龙
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

本工程已完成设计图纸和合同的各项内容，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，质量合格，工程档案资料完整。单位工程评为合格，观感质量为好。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张辉鸣

注册号：4401922-015

有效期：至2026年06月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 项目负责人: 张辉鸣 2025年7月2日	 总监理工程师: 李嘉祥 2025年7月2日	 项目负责人: 王传海 2025年7月2日	 项目负责人: 张辉鸣 2025年7月2日	项目负责人: _____ 年 月 日

## 业绩 6、南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程

2756-2021-827-56

### 中标通知书

标段编号: 2104-440305-04-05-550139001001

标段名称: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程

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: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 1912.381516万元

中标工期: 205天

项目经理(总监): 迟洪田



本工程于 2021-08-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-09-22

验证码: 4513273397435795

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SG-2021-827-56

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程

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: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程

工程地点: 深圳市南山区, 具体以发包人指定的地点为准。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程项目位于深圳市南山区马家龙工业区宝龙路39号原波顿旧工业厂房。主要对原厂房、综合楼、附属楼、室外场地及配套设施四个部分进行改造,总改造面积约10019平方米。改造方案为:原厂房改为涉案物品管理仓库;综合楼一层改为服务大厅及业务用房,二、三、四层改为仓库,五、六层改为业务用房;改建附属楼;翻新室外场 地路面及停车场等。改造内容包括:拆除、结构加固、结构加建、室内装饰、外立面改造、安装、室外配套等工程。

(一) 拆除:拆除室内隔墙、装饰、门窗、屋面防水层、卫生洁具、给排水管道、灯具、管线、室外路面等。

(二) 结构加固:仓库及综合楼框架柱、框架梁采用钢筋混凝土加固,楼板采用板底粘贴碳布加固。

(三) 结构加建:综合楼大厅入口处加建61.5平方米,附属楼加建211.75平方米。

(四) 室内装饰:业务用房、服务大厅及接待区地面采用地砖,楼梯间、电梯厅及卫生间地面采用防滑地砖,露台地面采用石材;卫生间及露台采用釉面砖墙面,其余部位采用无机涂料;业务用房、服务大厅及接待区天棚采用矿棉吸音板,其余部位采用无机涂料。

(五) 外立面改造:综合楼服务大厅外墙贴仿文化石,其余喷涂真石漆。

(六) 安装工程:改造给排水、电气、通风空调等系统,仓库、综合楼新增4部电梯。

(七) 室外配套: 翻新室外路面, 重新规划 59 个停车场, 重新栽植乔木、铺种草皮、翻新围墙、新建大门等。

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

## 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、结构加固工程、结构加建工程、室外及配套工程、室外道路路面翻新、外立面改造工程、天面防水隔热更换、电气工程、通风空调工程、给排水工程、弱电工程、电梯工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 10 月 18 日;

计划竣工日期: 2022 年 5 月 11 日;

合同工期总日历天数 205 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为

质量标准

## 四、质量标准

准和发包人的需求。

## 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰壹拾贰万叁仟捌佰壹拾伍元壹角陆分(¥ 19123815.16 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾万壹仟壹佰肆拾玖元捌角贰分(¥ 301149.82 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) 壹佰叁拾万(¥ 1300000.00 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: 深圳中壹建设(集团)有限公司南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程项目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: \_\_\_\_\_

## 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)本工程招标文件;
- (7)本合同第二部分的通用条款;
- (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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

## 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：2021年10月11日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份。

(以下无正文)

(本页无正文, 为签署区域)

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: 11440300K31732058G  
地址: 深圳市南山区深南大道 10388 号

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 91440300766387376J  
地址: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福  
强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、  
四层

邮政编码: 518000

法定代表人: 徐伟

委托代理人: 郑炜

电话: 0755-26610013

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 工商银行麒麟支行

账号: 4000023109200032011

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: zyjs20212021@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

账号: 44250100015600000472

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约  
户名: 深圳中壹建设(集团)有限公司  
账号: 44250100015600000472  
开户银行: 建设银行深圳金地支行

道路交通畅通和安全，并承担由此发生的费用。交通疏导方案需符合深圳市公安交通管理的有关规定并获得交通主管部门审批后实施，否则承包人应承担由此引起的全部责任。交通疏导费用包含在合同价款内，若因交通疏导引起的索赔、罚款等费用由承包人承担。

(3) 承包人应遵循有关当局对周边环境环保的要求，并保障发包人不承担因任何环境污染等原因引起的索赔、诉讼费和任何其它费用。如果发生上述费用，由承包人承担。承包人应充分考虑本工程承包范围内施工期间的临时排水、排污工作，合理进行施工排水、排污规划，根据工程特点采取必要的排水、排污措施，确保现场排水的畅通，并保证周边现状排水设施顺畅，同时不得因施工排水对周边环境造成侵害，如因承包人违反合同规定造成不良影响，承包人应负相应的违约责任。承包人负责办理排水、排污手续并承担费用。承包人必须在施工场地出入口建洗车池，配备冲洗设施设备，并将出入口地面硬底化，施工期间，所有施工车辆出入施工场地必须进行必要的清理，工地须配备专人在工地出入口清洗车辆和进出口路面，严禁运输车辆轮胎带泥上路，确保车辆运行通畅和施工安全。

(4) 承包人必须编制施工现场安全文明施工方案并于正式施工前报监理工程师及发包人审查批准后实施，其设施及措施必须符合有关法规的要求（包括但不限于市政府有关工程文明施工方面的措施要求）并使监理工程师和发包人满意，有关费用包含在承包人现场安全文明措施费中。如果承包人未按深圳市有关规定和建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》中所列“建筑工程安全防护、文明施工措施项目清单”有关规定实施现场安全文明施工，发包人有权根据实际情况暂停拨付或扣除部分现场安全文明措施费。

(5) 各种建筑垃圾清理工作必须安排专人负责，每天必须清理干净，有关费用已包含在合同价款内。

### 3) 交工前清洁施工现场的要求：

按照深圳市环境卫生管理部门的有关规定和发包人要求，交工前清理、清除施工现场内的余土、垃圾、生产生活设施、剩余材料等；临时设施（除发包人要求或同意保留的临时设施外）应拆除清理干净，恢复原状，做到工完场清，达到监理工程师和发包人满意的使用状态，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。如承包人未按照发包人规定的时间或拒绝完成场地清理的工作，发包人有权委托其他单位进行清理，其所发生的费用从承包人的工程款中扣除（不需征得承包人同意）支付给该单位。

### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：迟洪田，资格证书号：粤 122060700121

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼

ZFG - 2021827-56

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工  
程(综合楼与库房)

验收日期: 2023年1月3日

建设单位(盖章): 深圳市公安局南山分局  
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□□□

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程(综合楼与库房)							
工程地点	深圳市南山区马家龙工业区宝龙路39号原波顿旧工业厂房	建筑面积	10019m <sup>2</sup>	工程造价	1912.38万元			
结构类型	/	层 数	地上: 7					
	/		地下: /					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2023年1月3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	泛华建设集团有限公司							
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司							
承建单位 (土建)	深圳中壹建设(集团)有限公司							
承建单位 (设备安 装)	深圳中壹建设(集团)有限公司							
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司							
监理单位	广东鲁班行技术管理有限公司							
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	章飞舞
副组长	何方海
组员	郭益军、曲道强、陈俊伟、迟洪田、刘冰雨、叶秋果、丁二忠、王敏、李达斯、张毅、张晓燕、杨罡、蒋力

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	章飞舞	迟洪田、丁二忠、刘冰雨、杨罡、张毅
建筑设备安装工程	何方海	陈俊伟、蒋力、王敏、李达斯、张晓燕
工程质量控制资料	郭益军	曲道强、叶秋果

### (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。



### 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	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
主体结构	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
屋面	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 8项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项,其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 3项
通风与空调	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 5项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 3项
建筑电气	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	/	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	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3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 0项,其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 3项
		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
		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	叶士	南鸿集团			叶士
2	郭晓华	南山建设			郭晓华
3	王加人	南鸿集团			王加人
4	李杰洪	深鲁银行			李杰洪
5	李达新	泛华建设			李达新
6	胡进华	南鸿行			胡进华
7	杨罡	泛华建设		设计师	杨罡
8	王敏	泛华建设			王敏
9	张永成	泛华建设			张永成
10	蒋力	南鸿集团			蒋力
11	丁波	泛华集团			丁波
12	张晓燕	泛华集团			张晓燕
13	郭益华	广东南鸿物业管理有限公司			郭益华
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位一致认为该工程完成了设计和合同约定的全部工程量，无遗留工程量和质量缺陷，评定分部工程质量合格，单位工程质量合格。

各单位验收结论为：本工程质量验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
2023年1月3日	2023年1月3日	2023年1月3日	2023年1月3日	2023年1月3日

GD-E1-914/6

ZTSG-201827-56

## 单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工  
程(室外)

验收日期: 2023年1月3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□□□

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	南山区法检公跨部门涉案物品管理中心工程（室外）							
工程地点	深圳市南山区马家龙工业区宝龙路39号原波顿旧工业厂房	建筑面积	10019m <sup>2</sup>	工程造价	1912.38万元			
结构类型	/	层 数	地上： 1					
	/		地下： /					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2023年1月3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	泛华建设集团有限公司							
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司							
承建单位 (土建)	深圳中壹建设（集团）有限公司							
承建单位 (设备安	深圳中壹建设（集团）有限公司							
承建单位 (装修)	深圳中壹建设（集团）有限公司							
监理单位	广东鲁班行技术管理有限公司							
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	章飞舞
副组长	何方海
组员	郭益军、曲道强、陈俊伟、迟洪田、刘冰雨、叶秋果、丁二忠、王敏、李达斯、张毅、张晓燕、杨罡、蒋力

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	章飞舞	迟洪田、丁二忠、刘冰雨、杨罡、张毅
建设设备安装工程	何方海	陈俊伟、蒋力、王敏、李达斯、张晓燕
工程质量控制资料	郭益军	曲道强、叶秋果

### (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。



### 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	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 评价为“一般”的 5
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 评价为“一般”的 5
建筑装饰装修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 评价为“一般”的 5
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 评价为“一般”的 5
给排水与供暖	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 评价为“一般”的 1
通风与空调	/	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	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 评价为“一般”的 2
智能建筑	/	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	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3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 0 项,其中: 评价为“好”的 0 评价为“一般”的 0
电梯	/	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
		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
		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 □□□

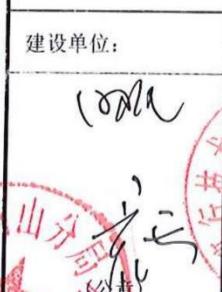
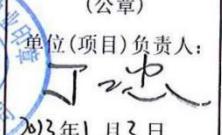
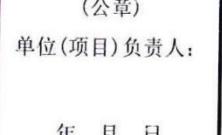
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘子	南鸿集团			刘子
2	高建伟	南山建设局			高建伟
3	周加人	高鸿公司			周加人
4	李杰洪	深鲁银行			李杰洪
5	李达新	泛华建设			李达新
6	周建伟	高鸿公司			周建伟
7	杨罡	泛华建设		高级师	杨罡
8	王敏	泛华建设			王敏
9	张嘉文	泛华建设			张嘉文
10	蒋力	高鸿公司			蒋力
11	丁忠	泛华集团			丁忠
12	张晓燕	泛华集团			张晓燕
13	郭益军	广东高鸿物业管理有限公司			郭益军
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  2023年1月3日	  2023年1月3日	  2023年1月3日	  2023年1月3日	  年 月 日



GD-E1-914/6

业绩 7、郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目标包二

ZYSG-2025-210 -15

## 中 标 (成 交) 通 知 书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你方递交的郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目(标包二)投标文件，经专家评标委员会（或询价小组、竞争性磋商小组、竞争性谈判小组）评审，被确定为中标人。

主要内容如下：

项目名称	郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目(标包二)
采购编号	豫财磋商采购-2025-261
中标(成交) 价	15683955.17 元(人民币) 壹仟伍佰陆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元壹角柒分(人民币)
供货期(完工期、服务期限)	80 日历天
供货(施工、服务) 质量	合格，达到国家、行业规范标准。
交货(施工、服务) 地点	郑州大学主校区
质保期	工程验收合格后防水工程五年，其他工程两年

请你方自中标通知书发出之日起 3 日内与招标人洽谈合同事项。联系人及电话：孟会英 18539269073

特此通知。

采购单位(盖章)  
招标办公室  
4101035717811

代理单位(盖章)  
2025年五月十四日  
4101050228852

中标单位签收人：孟会英 18838123171  
2025.5.19

Z Y S6 - 2025 - 210 - 15

合同编号(校内): GC255250176



# 郑州大学后勤保障中心主校区南核 心教学区整体维修改造工程项目标

## 包二



甲方: 郑州大学

乙方: 深圳中壹建设(集团)有限公司

生效日期: 2025年5月22日

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：郑州大学

承包人（乙方全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目标包二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：郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目标包二

2. 工程地点：郑州大学主校区

3. 工程立项批准文号：豫财磋商采购-2025-261

4. 资金来源：自筹资金

5. 工程内容：主校区南核心教学区 2 号、3 号楼维修改造，详见工程量清单、图纸、工程量清单答疑（如有）及补充说明（如有）。

6. 工程承包范围：招标范围内所有项目施工及质保期服务，包质量，包工期，包安全。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 05 月 22 日。

计划竣工日期：2025 年 08 月 09 日。

工期总日历天数：80 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾捌万叁仟玖佰伍拾伍元壹角柒分  
(¥15683955.17 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）：贰拾捌万伍仟零柒元捌角肆分 (¥285007.84 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) 伍拾万元整 (¥500000.00 元)。

2. 合同价格形式: 总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 王海端。

#### 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(成交)通知书(如果有);
- (2) 招标文件与答疑纪要;
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 投标文件(响应文件);
- (5) 专用合同条款及其附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸及图纸答疑;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 承包人的承诺书等其他相关文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件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, 双方理解并承诺严格按照招标合同执行, 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。
4. 本合同实际施工人仅为本合同的承包人, 不允许存在其他实际施工人。

#### 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 2025 年 05 月 22 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 郑州市 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

**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 10 份，承包人执 4 份，报送招标代理机构 2 份。

发包人： (公章)

法定代表人：

委托代理人：

组织机构代码：12410000415800376M

地 址：郑州市科学大道 100 号

邮政编码：450000

电 话：0371-67780032

传 真：/

电子信箱：mengny@zzu.edu.cn

开户银行：工商银行郑州中苑名都支行

账 号：1702021109014403854



承包人： (公章)

法定代表人：王江波

委托代理人：/

组织机构代码：91440300766387376J

地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场 (南区) 卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码：518000

电 话：17630855014

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账 号：44250100015600000472

合同签订日期：2025.5.22

附件 2:

承包人承揽工程项目一览表

单位工 程名称	建设 规模	建筑面 积 (平方米)	结构形式	层数	生产 能力	设备安 装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
郑州大学后勤 保障中心主校 区南核心教学 区整体维修改 造工程项目标 包二	预算 资金 16685 058.6 9元	21020	框架	4-5	/	维 修 改造	15683955.17	2025 年 05 月 22 日	2025 年 08 月 09 日

附件 4: 承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职 称
项目经理	王海端	项目经理	工程师
技术负责人	迟洪田	技术负责人	高级工程师
造价管理	张育普	造价员	工程师
质量管理	李晓杰	质量员	助理工程师
材料管理	黄汉锐	材料员	工程师
安全管理	龚五平	安全员	助理工程师
其他人员	叶高阳	施工员	助理工程师
其他人员	叶秋果	资料员	助理工程师
其他人员	王国建	合同商务负责人	工程师

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郑州大学后勤保障中心主校区南核心教学区整体维修改造工程项目包二		结构类型	/	层数/建筑面积	2#楼、3#楼地上五层
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		技术负责人	刘延新	开工日期	2025-05-22
项目负责人	王海端		项目技术负责人	迟洪田	完工日期	2025-08-19
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经核查符合规定 16 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	（公章） 郑州大学后勤保障中心 项目负责人：王海端 2025年8月19日	（公章） 中壹建设管理有限公司 总监理工程师：王海端 2025年8月19日	（公章） 深圳中壹建设（集团）有限公司 项目负责人：王海端 2025年8月19日	（公章） 设计单位 项目负责人：王海端 2025年8月19日		

## 业绩 8、海苑居客运枢纽改造工程

### 中标通知书

标段编号: 2106-440308-04-01-657933001001



标段名称: 海苑居客运枢纽改造工程

建设单位: 深圳市盐田区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 1685.485015万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 黄勇华

本工程于 2021-07-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-09-09



查验码: 8937330519376188

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号: 2106-440308-04-01-657933

合同编号: HYJSG-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: 海苑居客运枢纽改造工程

工程地点: 深圳市盐田区盐田街道北山道与永安路交汇处以北

发包人: 深圳市盐田区住房和建设局

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区住房和建设局

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：海苑居客运枢纽改造工程

工程地点：深圳市盐田区盐田街道北山道与永安路交汇处以北

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_

工程规模及特征：装修改造面积约 18237.68 平方米，其中交通枢纽 13934.1 平方米、地下车库及设备用房 4303.58 平方米。

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

## 二、工程承包范围

内容包括但不限于装饰工程、交通设施工程、标识导向系统工程、给排水工程、电气工程、消防工程、防排烟工程、通风空调工程、智能化工程等。

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	<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： _____ 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 checked="" 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
<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 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 _____) ;			
<input type="checkbox"/> 其它：	_____			

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 20 日（以实际开工令为准）；

计划竣工日期：2021 年 12 月 18 日；

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 90 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) 16854850.15 元(¥ 壹仟陆佰捌拾伍万肆仟捌佰伍拾元壹角伍分);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 277819.16 元(¥ 贰拾柒万柒仟捌佰壹拾玖元壹角陆分);

(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) 56000.00 元(¥ 伍万陆仟元整);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 899000.00 元(¥ 捌拾玖万玖仟元整)。

#### 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：2021年9月13日；

订立地点：深圳市盐田区海景二路工青妇活动中心 1210

发包人和承包人约定本合同自双方代表及单位签字盖章后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人肆份。



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: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: 吴飞虎

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518040

法定代表人: 何波

委托代理人: 何波

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为不履约  
户名: 深圳中壹建设(集团)有限公司  
账号: 44250100015600000472  
开户银行: 建设银行深圳金地支行

损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所导致的。

(2)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所导致的。

(3)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

12、承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣。若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。

13、承包人在开工前应向工程师及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格证等证件按发包人要求的时间内提交。

14、承包人必须组织应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制。

15、为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人负责施工总承包范围和发包人另行发包的专业工程的承包范围及其他专业工程在内所有的管道综合布线图的绘制（须设计院签字、盖章确认），向发包人提供 20 套经确认的综合布线图纸及 CAD 电子文件，并根据施工需要提供足够份数的图纸给专业工程承包人和其他专业工程承包人使用，费用已包含在合同总价中。

16、承包人必须做好施工防尘措施减少对周围居民的生活影响。施工现场道路、加工区和生活区应进行必要硬化措施及洒水净尘，以减少起风时尘土的飞扬；施工现场搅拌等易产生扬尘污染的作业区应进行封闭作业；因堆放、装卸、运输等易产生扬尘污染的物料应当采取遮盖、封闭、洒水等措施；风速四级以上天气应停止易产生扬尘的作业；严禁从施工现场向外抛物垃圾。

#### 4.3 项目经理的任命和职责

(2)承包人任命的项目经理姓名：黄勇华，资格证书号：0368596，身份证号码：360121197505310014

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或辞职时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 3 万元/人次罚款，在当月的进度款中扣除，同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，应当在当期解除兼任，逾期不解除兼任的，加倍处罚 6 万元/人次，并在下月进度款中扣除。

#### 4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元/次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人的项目经理除以下情形外，不得更换：(1)无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；(2)因违法被责令停止执

Z YSG - 2021 -706 -48

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 海苑居客运枢纽改造工程

验收日期: 2021年12月31日

建设单位: 深圳市盐田区住房和建设局  
(盖公章)



## 一、工程概况

工程名称	海苑居客运枢纽改造工程		
工程地址	深圳市盐田区海苑居		
结构类型	/	建筑面积	18237.68 m <sup>2</sup>
栋/层	1栋/地下一层 地上五层	工程造价	1685.485015 万元
施工许可证号	2016-440308-04-01-65793301	开工日期	2021年9月14日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2021-029

### 质量责任主体

主体类型	主体名称	资质证号
建设单位	深圳市盐田区住房和建设局	/
勘察单位	/	/
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	A144018053
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司	E144007389
总承包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	D244060760
分包单位 (基坑支护)	/	/
分包单位 (桩基)	/	/
分包单位 (防水)	/	/
分包单位 (门窗、幕墙)	/	/
分包单位 (消防)	/	/
分包单位 (空调)	/	/
分包单位 (燃气)	/	/
分包单位 (高低压配电)	/	/
分包单位 (智能化)	/	/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织、设计、监理、施工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	陈洪
副组长	姜庆新
组 员	向雪薇、王彤、罗志远、谭龙斌、陈春熨、陈建光、夏剑龙、黄勇华、于加涛、廖然、徐明、胡佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	谭龙斌	黄勇华、夏剑龙、于加涛、廖然
给排水工程	王彤	陈建光、胡佳
电气工程	徐明	罗志远、陈春熨
智能建筑	罗志远	陈春熨、徐明
通风空调工程	陈春熨	徐明、罗志远
质量控制资料	于加涛	谭龙斌、夏剑龙

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、设计、监理、施工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、设计、监理、施工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。

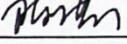
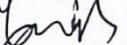
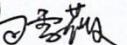
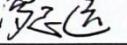
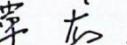
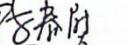
### (三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防栓给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
10	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

### (三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基基础	共__项， 经核查符合规定__项	共核查__项，符合规定__项 共抽查__项，符合规定__项 经返工处理符合规定__项	共抽查__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 经返修处理符合要求__项	
主体结构	共__项， 经核查符合规定__项	共核查__项，符合规定__项 共抽查__项，符合规定__项 经返工处理符合规定__项	共抽查__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 经返修处理符合要求__项	
装饰装修	共7项， 经核查符合规定7项	共核查4项，符合规定4项 共抽查4项，符合规定4项 经返工处理符合规定0项	共抽查5项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的2项 经返修处理符合要求0项	合格
建筑屋面	共__项， 经核查符合规定__项	共核查__项，符合规定__项 共抽查__项，符合规定__项 经返工处理符合规定__项	共抽查__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 经返修处理符合要求__项	
给水排水	共6项， 经核查符合规定6项	共核查3项，符合规定3项 共抽查3项，符合规定3项 经返工处理符合规定0项	共抽查3项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的2项 经返修处理符合要求0项	合格
通风空调	共7项， 经核查符合规定7项	共核查3项，符合规定3项 共抽查3项，符合规定3项 经返工处理符合规定0项	共抽查6项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的3项 经返修处理符合要求0项	合格
建筑电气	共7项， 经核查符合规定7项	共核查4项，符合规定4项 共抽查4项，符合规定4项 经返工处理符合规定0项	共抽查3项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的2项 经返修处理符合要求0项	合格
智能建筑	共7项， 经核查符合规定7项	共核查1项，符合规定1项 共抽查1项，符合规定1项 经返工处理符合规定0项	共抽查2项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项 经返修处理符合要求0项	合格
燃气工程	共__项， 经核查符合规定__项	共核查__项，符合规定__项 共抽查__项，符合规定__项 经返工处理符合规定__项	共抽查__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 经返修处理符合要求__项	
室外工程	共__项， 经核查符合规定__项	共核查__项，符合规定__项 共抽查__项，符合规定__项 经返工处理符合规定__项	共抽查__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 经返修处理符合要求__项	

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市盐田区住房和建设局	项目负责人 (土建)	陈洪	
		工程师 (给排水)		
		工程师 (电气)		
		工程师 (通风空调)		
		工程师 (资料)		
勘察单位		项目负责人 (注册岩土)		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人 (注册建筑)	姜庆新	
		工程师 (装修)	向雪薇	
		工程师 (景观)		
		工程师 (给排水)	王彤	
		工程师 (电气)	罗志远	
		工程师 (通风空调)		
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司	项目总监 (土建)	谭龙斌	
		监理工程师 (给排水)	陈建光	
		监理工程师 (电气)		
		监理工程师 (通风空调)	陈春慰	
		监理工程师 (资料)	夏剑龙	

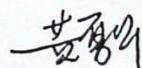
(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	单位技术负责人	于加涛	于加涛
		项目经理 (注册建造师)	黄勇华	黄勇华
		项目技术负责人	廖然	廖然
		质量主任		
		现场工程师 (给排水)	胡佳	胡佳
		现场工程师 (电气)	徐明	徐明
		现场工程师 (通风空调)		
		现场工程师 (资料)		
分包单位 (基坑支护)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (桩基)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (防水)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (门窗、幕墙)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (消防)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (空调)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (燃气)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (高低压配电)		项目经理 (注册建造师)		
分包单位 (智能建筑)		项目经理 (注册建造师)		

## (五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2021年12月3日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)  	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)  	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)  	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)  	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)  
 2021年12月3日 (盖章日期)	 2021年12月3日 (盖章日期)	 2021年12月3日 (盖章日期)	 2021年12月3日 (盖章日期)	 2021年12月3日 (盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

业绩 9、东屿岛大酒店维修改造工程项目

Y SG-2023-389

东屿岛大酒店维修改造工程项目

施工承包合同

合同编号：ZYHYBADJQGCG[2023]135



发包人（甲方）：中远海运博鳌有限公司

承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

经营管理人（丙方）：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店



## 第一节 合同协议书

发包人（甲方）：中远海运博鳌有限公司

承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

经营管理人（丙方）：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店

中远海运博鳌有限公司（以下简称“发包人”）为实施东屿岛大酒店维修改造工程项目，已接受深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称“承包人”）对该项目施工承包投标。发包人、承包人、经营管理人共同达成如下协议。

### 一、工程概况

工程名称：东屿岛大酒店维修改造工程项目

工程地点：海南省琼海市博鳌镇东屿岛

资金来源：单位自筹

### 二、工程承包范围

本工程的深化设计、施工承包（直至竣工验收合格及移交）、本工程建设期全过程及工程保修期内的缺陷修复工作等。

具体工作内容包括：包括但不限于本工程的拆除、土建、装修、安装（给排水、强弱电、空调、消防工程等）等

发包人可根据工程的实际情况对承包范围与内容进行调整，并保留最终的确认权和解释权，因工作内容的调整，承包人不得提出任何的补偿。

### 三、合同工期

计划总工期：2023年7月25日前完工。

实际开工日期按照监理人开工令通知中载明的开工日期为准；

实际竣工日期以建设工程竣工验收合格之日为准。

### 四、质量标准

质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

### 五、合同价款

#### 5.1. 签约合同价为（含税）：

暂定人民币（大写）壹仟贰佰玖拾伍万肆仟伍佰贰拾伍元整（¥12954525.00元），含税，增值税税率9%。

5.2、本合同价为暂定价，自合同签订生效、维修方案确认后，由承包人按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013及本合同“预算计价原则”编制工程量清单预算，与发包人核对，力争在维修方案确认后30天内完成核对工作。甲乙丙三方依据甲乙双方确认合同价款另行签订本合同的补充合同。

#### 5.3预算计价原则：

（1）按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013编制工程量清单、海南省现行定额（海

南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省装饰装修工程综合定额》（2021），《海南省房屋修缮及抗震加固综合定额》（2015）；《海南省市政工程综合定额》（2017）；《海南省安装工程综合定额》（2017）；《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2017）等）及有关计价规定进行组价；

（2）主要材料的材料单价按照签订合同当期的《海南工程造价信息》琼海市的主要材料参考价计取（厂商报价不能作为信息价直接采用），《海南工程造价信息》主要材料参考价中没有的材料，双方可按双方确认的市场价或先设立暂估价计入预算；

（3）措施费的计取按照海南省现行取费定额的标准计取，经监理、甲方批准的施工组织设计或施工方案是措施费计取的依据。

（4）人工费执行琼建规[2022]3号文（第一、二、三条），不再另行约定其它的人工单价调整方法。在施工期间如遇海南省发布新的人工单价调整文件也不再作调整。

（5）按照以上（1）-（4）原则计算出建安工程费后。再按中标折扣率97.77%计取后即为工程费预算总价（其中的安全文明施工费、规费、税金等非竞争性费用，按规定计取，不计取中标折扣率，认质认价材料设备也不参与中标折扣率的下浮）。

## 六、结算原则：

### 6.1、计价依据：

1) 执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，海南省现行定额（《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省装饰装修工程综合定额》（2021），《海南省房屋修缮及抗震加固综合定额》（2015）；《海南省市政工程综合定额》（2017）；《海南省安装工程综合定额》（2017）；《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2017）等）及有关规定、文件；

2) 中标的投标折扣率97.77%（其中的安全文明施工费、规费、税金等非竞争性费用，按规定计取，不计取中标折扣率，认质认价材料设备也不参与中标折扣率的下浮）。

3) 依据本合同第五条5.2款签订签订的补充合同

6.2、依据本合同第五条5.2款签订的补充合同中的甲乙双方确认的预算文件（按已标价工程量清单形式）是支付进度款、办理工程竣工结算的依据。结算时，除变更、材料设备暂估价之外，竣工结算时该预算文件确认的综合单价不调整。但在结算过程中若发现以上预算文件中有违反本合同协议书中第5.3条的预算计价原则或其它错误，结算时应予以修正。

6.3、人工费计取、措施费的计取、税金的计取原则同预算计价原则中的相应约定。

6.4、安全文明施工费（基本部分）及规费按海南省颁发的与计价定额配套的计价费率计取；安全文明施工费（浮动部分）按照琼建定【2018】48号《海南省住房和城乡建设厅关于调整我省建设工程防护、文明施工措施费的通知》执行，社会保障费结算时凭工程实际作业工人实际缴纳的费用，按实结算。

6.5、原则上不执行零星用工，机械台班。若施工单位过程中产生计日用工按250元/工日，用工数量由甲方聘请的项目管理机构现场管理工程师及监理确认。产生的机械台班按机械台班定额综合单价计取。

6.6、工程数量以竣工图（有施工图的项目）、工程量核定单（无施工图）、签证等为依据按实结算。

6.7、实际结算价以经发包人结算（审计）部门审核后并由承包人确认的结算价款为准。实际结算价不得超过实际施工范围内相对应的概算。

七、施工项目经理：王晓红。

八、乙方承担竣工结算审核费用的约定

乙方承担工程结算审核费用的奖励部分，计算方法：乙方承担的结算审核费用=净核减额\*5%。无论甲方是否委托中介审核，均由甲方从应付工程款直接扣除。（注：净核减额=承包方送审工程总价款-经甲方竣工审核（审计）最终确认的定案工程总价款。如在结算过程中承包方出现漏报内容需补报送审结算的，净核减额以最终补报后的送审工程总价款计算。）

九、合同文件的组成

合同文件组成及解释顺序：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
- (4) 本合同《合同专用条款》；
- (5) 本合同《合同通用条款》；
- (6) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 预算书；
- (10) 组成合同的其他文件。

甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件等视为本合同的组成部分。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、承包人承诺按合同约定承担工程的深化设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、发包人、经营管理人承诺按合同约定的条件、时间和方式由经营管理人向承包人支付合同价款。

十二、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，经营管理人执贰份。

十三、合同未尽事宜，三方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

十四、本合同在履行过程中发生争议时，当事人三方应及时协商解决。协商不成时，三方同意向工程所在地人民法院起诉。

十五、本合同书自三方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

十六、第四节合同附件为本合同协议书的组成部分。

（此页为签章页，无正文）

发包人（甲方）：中远海运博鳌有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字/签章）：

纳税人识别号：914600007300466763

开户银行：中国银行海南省分行琼海博鳌支行

帐号：265001087990

地址：琼海市博鳌镇东屿岛远洋大道 1 号

联系电话：0898-62966506

承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字/签章）：

纳税人识别号：91440300766387376J

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

帐号：44250100015600000472

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、

30 层

联系电话：0755-82994241

经营管理人（丙方）：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店（盖章）

法人代表或其委托代理人（签字/签章）：

纳税人识别号：9146900274258130XL

开户行：中国银行琼海博鳌支行

帐号：266251088027

地址：海南省琼海市博鳌镇东屿岛

联系电话：0898-62691590

签订日期：2023 年 6 月 8 日

签订地点：海南·琼海

### 工程项目管理人员名册变更申请表

编号： 001

工程名称	东屿岛大酒店维修改造工程项目		单位名称	深圳中壹建设（集团）有限公司
人同变更情况				
变更岗位	变更人员		执业证书/资格证书号	
项目经理	变更前	王晓红	粤1442013201425778	
	变更后	曹庆麟	粤1442006200806395	
申请变更原因（附相关证明文件）：				
因原项目经理王晓红身体不适无法驻现场，需申请将项目经理变更为曹庆麟，望批准！				
<b>深圳中壹建设（集团）有限公司</b> <b>东屿岛大酒店维修改造工程项目</b> <b>项目专用章</b> <small>（仅用作工程资料，其他经济类协议及合同无效）</small> <small>申请单位项目负责人 2023年09月25日</small>			年 月 日	
管理公司意见：				
 				
			年 月 日	
管理公司项目负责人：				
建设单位意见：				
				
			年 月 日	



扫描全能王 创建

Z Y Sh - 2023 - 389 -23

编号: 001

## 施工单位建筑工程竣工报告

工程名称: 东屿岛大酒店维修改造工程项目

施工单位(盖章): 深圳中壹建设(集团)有限公司



年 月 日

工程名称	东屿岛大酒店维修改造工程项目			基础结构类型	独立基础
工程地址	琼海博鳌东屿岛大酒店			主体结构类型	框架结构
结构层数	南区地上5层, 北区地上2层	建筑规模 (面积 $m^2$ )		工程造价 (万元)	1295.4525
开工日期	2023年06月15日	完工日期	2023年07月25日	合同工期	40天
具备竣工验收条件情况	完成工程设计和合同约定情况	本工程已按设计图纸和合同约定完成施工			
	工程竣工报告	工程竣工报告齐全			
	工程质量评估报告	工程质量评估报告齐全			
	勘察、设计质量检查报告	设计质量报告齐全			
	技术档案和施工管理资料检查情况	工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整, 内容符合要求。			
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告, 工程质量检测和功能性试验资料检查情况	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告, 工程质量检测和功能性试验资料检查情况资料齐全, 符合竣工要求			
	工程款支付情况	工程款已按合同约定支付			
	工程质量保修书	已按有关规定签订了工程质量保修书			
	分户验收情况	/			
	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题整改情况	/			

其他质量情况	
工程中发生的质量缺陷及其相应处理措施、遗留问题和对工程质量的影响	无
工程中质量事故及其处理情况和对工程质量的影响	无
新材料、新技术、新产品在工程中的应用情况及对工程质量的影响	无
中远海运博鳌有限公司（广州海建工程咨询有限公司） 至 _____ 建设（代管）单位：  我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的通知（建质[2013] 171号）中关于竣工验收各项内容的规定。 特此申请工程竣工验收！	
 法定代表：   年 月 日	
监理单位意见	  年 月 日
建设（代管）单位意见	项目负责人：  年 月 日

## 中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

根据我司 2023 年 2 月 5 日组织的“AITO 授权用户中心-深圳湾体育中心项目”招标会议，你公司按照招标要求提供的方案和报价，经我司研究决定，确定你公司为“AITO 授权用户中心-深圳湾体育中心项目”的中标单位，中标金额为 11447800.00 元整。请中标人在收到本通知后，尽快联系我司签署合同。

特此通知

深圳长盛天成汽车销售服务有限公司

2023 年 2 月 5 日



Z Y 46 - 2023 - 086

合

同

书



# 装饰工程施工合同（公装）

发包人：（以下简称甲方）

姓名/名称：深圳长盛天成汽车销售服务有限公司

现住所地址：深圳市南山区粤海街道麻岭社区高新中一道9号软件大厦7层

法人代表：陈韦伦

营业执照或身份证号码：91440300MA5HJYF89R

邮政编码：

联系电话：

承包人：（以下简称乙方）

姓名/名称：深圳中壹建设（集团）有限公司（附有效证件/营业执照复印件）

现住所地址：深圳市福田区梅林街道中康路126号卓越梅林中心广场（南区）

卓越汇B29层.30层

法人代表：周凤琪

营业执照或身份证号码：91440300766387376J

邮政编码：518000

联系电话：139 2528 2706

根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建筑装饰管理规定》等有关法律法规的规定，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

## 1、工程概况

1.1 工程名称：深圳湾AITO用户中心装饰工程

1.2 工程地点：南山区深圳湾春茧体育馆1楼L176/L182/L183 面积 2204 m<sup>2</sup>，结构：

1.3 工程内容：以本合同附件《工程预算书》、施工图及工程增加变更确认单所列项目为准。

1.4 工期：

开工日期：暂定自 2023 年 2 月 24 日起计算（如在约定开工日前甲方仍未能确认全部施工图纸的，实际起算日以乙方进场施工后的第一天起开始计算工期）

总工期为 45 天（指日历日）

1.5 工程质量：本工程质量达到国家合格等级，满足法律法规等相关规范要求。

1.6 合同价款（人民币大写）：壹仟壹佰肆拾肆万柒仟捌佰圆整，￥：11447800.00 元（附工程预算书），实际合同价款以双方确认的结算表为准。

## 2、双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 开工前 2 天，为乙方入场施工提供条件包括：清理施工现场，以不影响施工为原则。

2.1.2 甲方于开工前 2 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套（或作法说明 2 份），并向乙方进行现场交底。（指甲方委托第三方设计，由乙方负责纯施工项目）

2.1.3 甲方办理施工所涉及的各种申请、批文等手续，为乙方接通施工所需的水、电，并协调有关部门

门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.4 甲方提供数据真实准确的原始水电线路图、房屋结构图、平面图并交付钥匙。

2.1.5 委托 余成志 为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和与本工程有关的其他一切事宜。甲方必须向乙方提供被委托人身份证复印件及甲方签字盖章的授权委托书。

2.1.6 委托 深圳市昊源建设监理有限公司 为甲方工程监理，监理工程师姓名： 赵永红。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理装修的任何手续，擅自要求拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责承担由此造成的经济损失及相关的责任。

2.1.8 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.9 本工程设计成果的知识产权归甲方所有，乙方有义务保护甲方的知识产权。

2.1.10 如有因施工期间产生的灰尘和噪音产生邻里纠纷，甲方协助乙方解决，以及协调与本小区物业管理处的关系。

## 2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程项目，乙方提供平面布置图、水电改造图、天花布置图，并对施工图纸或作法说明进行现场交底。由甲方负责或委托第三方设计的工程，甲方须确保乙方参加对施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定；严格按照图纸或作法说明进行施工。

2.2.3 指派 彭海林 为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，严格执行安全施工、防火规定及质量标准，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.4 乙方办理相关入场施工手续并交纳施工入场属乙方交纳部分的费用。施工过程中，乙方温馨提示邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响。

2.2.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物结构、设备管线不受损坏。施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或造成的事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

2.2.6 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表应在 24 小时之内在回执上签署姓名和收到时间。

2.2.7 乙方承担本工程装修工作，不得将本合同项下的部分或全部内容转让或者分包给任何第三方，不得违法转包；不得违法分包，否则，造成甲方损失或者工期顺延的责任由乙方全部承担。乙方同时承诺委派有经验和优良素质的技术员、工人到本项目。

2.2.8 严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算书。

2.2.9 乙方应对乙方人员进行安全培训、购买保险社保、进行入场安全检查等安全措施，并保证现场人员的人身安全，施工中发生的所有因乙方原因引起的安全事故（含工伤），全部责任由乙方承担。

2.2.10 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 负责施工现场的清洁、建筑垃圾清运，符合环境卫生管理要求。

2.2.12 乙方应按照不低于物业要求购买相关保险并与物业管理公司签订《安全施工管理协议》，并在装修过程中遵守业主的《装修手册》的现有规定及业主不时对该手册进行的修改。

2.2.13 乙方应保证装修材料符合环保要求，如有害物质超过国家相关标准，乙方应承担赔偿责任。

2.2.14 严格按照《建筑内部装修设计防火规范》等国家技术规范及消防部门的具体要求使用装修材料，同时严格按消防规范要求施工。

2.2.15 隐蔽工程的施工乙方应当全部负责，如未通过验收，应当负责更改或者维修，直至通过验收为止。

2.2.16 乙方在履行本合同期间及本合同履行完毕后，应当对所知悉的甲方所有信息承担保密义务，未经甲方允许不得向任何第三方披露，直至甲方通过合法的方式合理公开为止。

### 3、工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，双方根据实际情况另行协商，如果条件不具备，应按合同约定的工期执行。

3.2 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.3 由于乙方原因致工程质量问题而返工，工期不顺延。

3.4 因甲方原因不具开工条件，甲方不按时提供材料或甲方不及时组织验收，增加变更工程项目，及未按合同约定支付工程款，造成工期延误的，工期相应顺延。

3.5 其他属于非乙方原因（包括不可抗力等）而影响工期的，工期相应顺延。

### 4、工程质量检查及验收

4.1 本工程质量评定验收标准的依据：

(1) 施工图纸、作法说明、设计变更；

(2)《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）。

4.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程（如基础阶段、水电阶段、泥水阶段、木制家私阶段、家私油漆阶段和乳胶漆及裱糊阶段等）的检查或验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作）时，乙方先进行自检，并提前 48 小时通知甲方参加，验收合格后，经甲方或甲方代表在验收记录上签字确认，乙方可进行继续施工。

4.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担；由于乙方施工工艺问题造成材料、设备的损坏或乙方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由乙方承担。（上述返工费包括材料损失费和人工费）甲方有权对乙方使用的材料进行来料验收，验收不合格的，乙方应立即补救，工期不顺延，给甲方造成损失的，乙方应足额赔偿。

4.4 施工中甲方委托给第三方的工程完工时，甲方应通知乙方参加验收。若质量不合格，影响乙方继续施工的，工期相应顺延；若验收合格前甲方坚持要求乙方继续施工，由此产生的不良后果乙方不承担责任。

4.5 甲方委托给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，由责任方承担。

4.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知之日起三个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。

4.7 工程竣工后，甲方应在工程验收合格后才能将房屋投入使用。

### 5、材料设备的供应

5.1 甲方应按双方约定供应材料设备并按时供应到现场，若甲方供应的材料设备不符合约定或没有按时供应到现场的，乙方可及时向甲方反映，但不承担由此产生的责任。

5.2 甲、乙双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；若材料设备不符合质量要求，各自承担由此发生的费用。

5.3 由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成的延误或损失，甲方应承担相应的责任和费用。

5.4 甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。

5.5 乙方按双方约定的《工程预算书》（合同附件）供应材料、设备，若乙方供应的材料与《工程预算书》不符时，由乙方承担相应责任。乙方供应的材料、设备应按时供应到现场。

5.6 乙方材料进场，应及时通知甲方验收，甲方应在通知后 24 小时内进行验收，如甲方届时不参加验收或验收后不签字确认又不提出书面意见的，则在通知 3 个工作日后视为甲方默认验收通过。

5.7 甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方所需的材料用量及符合施工条件的材料。

## 6、工程变更

6.1 甲方变更设计方案，应在该项工程施工前 3 天向乙方发出书面通知。

6.2 因甲方变更设计方案，造成乙方返工需要的工程款和相应损失均由甲方承担，并相应顺延工期。

6.3 乙方根据现场实际情况提出合理建议涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方或甲方代表批准，并签字确认。未经甲方批准签字，乙方擅自变更设计方案或对原定材料更换，甲方有权不认可，发生的全部费用由乙方承担，且工期不顺延。

6.4 乙方在接到变更通知后 3 天内提出变更价款报告的完整资料。甲方收到变更价款报告之日起 3 天内予以签字确认，或提出异议。如因甲方未能按规定时间签字确认，造成工期延误，责任由甲方承担。

6.5 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价格，送甲方或甲方代表批准后调整合同价款：

(1) 合同附件工程预算书中已有适用于变更工程的价格，按合同附件已有的价格变更合同的价款。

(2) 合同附件工程预算书中已有类似于变更工程的价格，可以此作为基础确定变更价款。

(3) 合同附件预算书中没有适用和类似变更工程的价格，甲乙双方协商，确定变更价款。

6.6 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，若甲方在乙方告知后仍要求进行设计变更，甲方应向乙方书面承诺：由此产生的后果乙方不承担责任。否则，乙方有权按原设计施工或中止施工，由此造成的损失由甲方承担。

## 7、工程价款及结算

7.1 双方商定本合同价款采用按实际发生工程量计算价格：竣工结算时，合同内项目按照已签订合同的预算单价计算；变更及增加项目的单价，按本合同 6.5 条款的约定办理，并以双方签订的增减项目单、变更单为标准，工程量按实际所施工项目及数量结算。

7.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按下表约定分五次向乙方支付工程款。

拨付工程款时间	占合同价款比例 (%)	金 额		备注
		人民币（大写）	人民币(小写)	
第一期：签订合同之日起 5 个工作日内	30%	叁佰肆拾叁万肆仟叁佰肆拾圆整	¥ 3434340.00	
第二期：（地面找平，墙面基础，消防、暖通、机电管线基础）验收合格后，木工板进场之日起 10 个工作日内	35%	肆佰万零陆仟柒佰叁拾圆整	¥ 4006730.00	

第三期：基础装饰（天花吊顶制作，墙面造型基础、柜子制作，墙地面铺贴）验收合格后，油漆材料进场之日起 10 个工作日内	15%	壹佰柒拾壹万柒仟壹佰柒拾圆整	¥ 1717170.00	
尾款：竣工验收合格后 30 个工作日内	15%	壹佰柒拾壹万柒仟壹佰柒拾圆整	¥ 1717170.00	
质保金：自竣工验收合格之日起两年整无质量问题，30 个工作日内支付	5%	伍拾柒万贰仟叁佰玖拾圆整	¥ 572390.00	

7.3 由于设计变更所产生的增减价款在工程款尾款中同时结算并付清。

7.4 工程竣工或验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料之日起 15 天内审查完毕并予以答复，到期未提出异议或不予答复，则视为认可乙方所提交竣工结算资料，并在审查期限届满之日起 15 个工作日内付清尾款。

7.5 甲方支付乙方工程进度款项（包括预付款、进度款、结算款），以转账或现金的方式支付。

7.6 甲方付款前，需收到乙方提供的如下单据：

- (1) 乙方发出的付款通知书原件一份。
- (2) 乙方开具的金额为每期最终结算金额总价的、符合国家规定的增值税专用发票。
- (3) 乙方出具的阶段或竣工验收资料和报告。
- (4) 甲方签署的来料验收合格书，阶段验收合格证书，竣工验收合格证书及室内环境质量验收合格证书原件各一份。
- (5) 结算单原件一份。

## 8、安全生产和防火

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

## 9、违约责任

9.1 合同签订后，一方擅自违约或毁约导致合同无法履行，违约或毁约方应向守约方承担相应的违约责任，包括向守约方支付合同总价款 10% 的违约金，并赔偿因其违约给对方造成的其他损失。

9.2 合同签订后，在履约过程中，因一方原因导致合同无法继续履行，另一方已经履行了部分合同义务的，违约方除了支付相应款项外，还应承担违约金责任和因此给对方造成的其他损失。

9.3 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方须按日支付合同总金额的 0.5% 支付给乙方。甲方不按合同的约定拨付工程款，从拖欠之日起，按日加付应付款额 0.5% 的滞纳金给乙方。

9.4 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方须按日支付合同总金额的 0.5% 的违约金给甲方。

9.5 在施工过程中，甲方未经乙方或乙方代表书面同意而与其他工作人员协商私自更改施工内容，由此所引起的费用及质量问题，责任由甲方承担。

9.6 甲方未经乙方同意不得私下付钱给乙方施工人员安排增加项目，否则，由此产生的一切责任与乙方无关。

9.7 因甲方房屋本身(包括但不限于房屋原有的结构、墙体、窗户、层高及已隐蔽的水、电、通讯、电视、煤气等设施)存在缺陷或隐患而导致工程质量问题，因此产生的责任无须乙方承担。

9.8 除双方另行约定，本工程内容仅限于工程预算书所列明项目，以及双方确认并办理了签证手续的补充项目，并不包括因房屋原固有的可能存在的问题而需改造、加固、加强的工程项目。

## 10、保修

10.1 工程竣工后，乙方施工项目在保修期限内出现问题，由乙方进行保修，保修范围为乙方施工的工程项目（以工程结算书所列项目为准）。

10.2 本工程保修责任期（以竣工验收当日开始计算）：防水及防渗漏工程为5年，其他工程为2年。

10.3 保修期间属乙方包工包料的项目因乙方原因出现质量问题由乙方负责保修的人工费和材料费，属乙方包工不包料的项目因乙方原因出现质量问题乙方只负责保修的人工费。

10.4 由于甲方提供的材料出现质量问题、人为造成的损坏、使用不当造成的损坏和不可抗力因素造成的损坏不在保修范围内。

10.5 乙方应向甲方出具《工程质量保修书》，见附件4

## 11、协调工作

在本项目中乙方委派 彭海林 担任项目经理、另委派工程监理一名和设计师一名随时跟进项目管理和服务。甲方委派工程部经理、装修工程师1-2名、采购配合1-2名参与协调工作。每周一次双方主要有关人员召开例会，协商材料的选择、工程的进度、设计问题、效果监控等有关事宜。

## 12、争议解决

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决。

12.2 协商不成可通过行业协会进行调解。

12.3 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可向深圳市（区）人民法院起诉。

## 13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲、乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（乙方保修义务除外）。

## 14、附则

14.1 本合同正本一式四份，甲、乙双方各执两份，均具同等法律效力，双方签字盖章后生效。

14.2 本合同书面通知等送达方式分为当面送达和邮寄送达。对于当面送达，被通知方（包括被委托人）须签收，并因此视为该书面通知到达对方；邮寄送达，在寄出满48小时后，视为该书面通知到达对

，由方。甲方及其驻工地代表提供之有效证件（如身份证等）或合同上注明的地址、及施工地址等均为有效邮寄送达地址。

与乙 14.3 附件

电 (1) 施工图纸或作法说明  
的 (2) 工程项目预算书、增减项目确认单  
卖的 (3) 甲方有效证件（包括但不限于：营业执照、身份证、户口本、房产证、结婚证，港澳通行证，  
复印件。  
的 (4) 工程质量保修书  
。 ,  
造

(以下为签字/盖章页，无正文)

发包人（甲方）：



签约代表：



电 话：

2023年2月20日

承包人（乙方）：



签约代表：

电 话：

2023年2月20日

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约  
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司  
账号：9550880203354300105  
开户银行：广发银行香蜜湖支行

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳湾 AITO 用户中心装饰工程

验收日期: 2023年7月27日

建设单位 (盖章) : 深圳市永天威汽车销售服务有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2302-440305-04-01-97 7989	项目代码	
项目名称	深圳湾AITO用户中心装饰工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区春茧体育馆 1 楼 L176/L182/L183		
建筑面积	3091 m <sup>2</sup>	工程造价	11447800 元
结构类型		层数	1 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2023)0079 号	宗地号	T107-0007
用地规划许可证号	深规许 ZS-2008-0129	工程规划许可证号	深规土建许字 ZG-2010-0014 号
施工许可证号	2302-440305-01-01-97 98901	监理许可证号	
开工日期	2023 年 3 月 10 日	验收日期	2023 年 7 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023029
建设单位	深圳长盛天成汽车销售服务有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳洪涛集团股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	陈书化
副组长	姜惠玲
组员	余成志 李树群 罗勇 王勇

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭海林	
建设设备安装工程	姜惠玲	
工程质量控制资料	黄汉波	

### (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。

### 三、工程质量评定

单位工程：深圳湾 AITO 用户中心装饰工程

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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈韦伦	深圳长盛天成汽车销售服务有限公司	法人		陈韦伦
2	余成志	深圳长盛天成汽车销售服务有限公司	项目负责人		余成志
3	姜惠金	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		姜惠金
4	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		李树军
5	罗勇	深圳市昊源建设监理有限公司	监理员		罗勇
6	王勇	深圳洪涛集团股份有限公司	设计总监		王勇
7	彭海林	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		彭海林
8	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		姜洪毅
9	黄汉锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员		黄汉锐
10	叶国仲	深圳中壹建设(集团)有限公司	质监员		叶国仲
11					
12					
13					
14					
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	无
2	特种设备	无
3	水土保持设施	无
4	防雷装置	无
5	环境保护设施	无
6	海绵设施	无
7	通信工程配套	无
8	节水、排水设施	无
9	有线电视网络设施	无
10	涉及国家安全事项的建设项目	无
11	无障碍设施	无
12	住宅光纤到户	无
13	住宅信报箱	无
14	绿色建筑	无
15	新能源汽车充电设施	无
16	城建档案	无
17	燃气工程	无
18	其它专项	无

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月17日）。		
建设单位（公章）：		单位（项目）负责人：	
2023年7月17日			
设计单位（公章）：		单位（项目）负责人：	
2023年7月27日			
施工单位（公章）：		勘察单位（公章）：	
2023年7月17日			
中华人民共和国一级注册建造师执业资格证书（项目）负责人：彭海林		单位（项目）负责人：	
粤1442019202001915(00) 建筑市政 2024.04.01		年 月 日	

## 业绩 11、园西 1、5 号楼改造工程

Z Y S C - 2024 - 02 - 7

### 中标通知书

标段编号: 2401-440304-04-01-476994001001

标段名称: 园西1、5号楼改造工程

建设单位: 深圳市福田益众有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 657.969165万元

中标工期: 136天

项目经理(总监): 鲁德富



本工程于 2024-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-18 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: 2024-02-29



验证码: 1710997666637016 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

Z Y SG - 2024 - 103 - 7

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 园西 1、5 号楼改造工程

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市福田益众有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田益众有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 园西1、5号楼改造工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目包括2栋楼改造,改造总面积约5997.78m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

建设内容包括但不限于户内墙体拆改,水电改造,户内精装修等。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: _____ 米; 宽: _____ 米; 高: _____ 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____ 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____ 平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: ___米 宽: ___米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: ___米 宽: ___米 高: ___米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: ___米 宽: ___米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: ___米 宽: ___米 高: ___米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 ___米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 ___米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 ___米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 ___ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 ___ ) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

#### 4. 其他工程

所有的细目详见工程施工图纸、工程量清单和合同条款，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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 2 月 17 日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。) ;

计划竣工日期: 2024 年 7 月 1 日 (投标方若投标时承诺能提前竣工, 签合同时以投标单位的投标竣工日期为准) ;

合同工期总日历天数 136 天。

招标工期总日历天数   /   天。

定额工期总日历天数   /   天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 陆佰伍拾柒万玖仟陆佰玖拾壹元陆角伍分 (¥ 6579691.65 元); 其中: 不含税价格 6036414.36 元, 增值税专用发票税率 9%, 税额 543277.29 元。

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾壹万叁仟叁佰零肆元捌角陆分 (¥ 113304.86 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写)   /   (¥   /   元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写)   /   (¥   /   元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰拾壹万零柒佰肆拾壹元叁角伍分 (¥ 210741.35 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: 深圳中壹建设(集团)有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 建设银行深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0156 0000 1658

## 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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：广东省深圳市福田区\_\_\_\_\_

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署并加盖公章后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6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) 

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：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

91440300766387376J

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区

中康路126号卓越梅林中心广场（南区）

卓悦汇B29层30层

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-82994241

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-82990571

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: zy@zy-const.com  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
\_\_\_\_\_ 深圳益田支行  
账号: \_\_\_\_\_ 账号: 44250100015600000472



Z Y Sh - 2024 - 103 - 7

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 园西1、5号楼改造工程

验收日期: 2024年12月27日

建设单位(盖章):



\* GD-E1-914 \*

## 单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    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。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	园西1、5号楼改造工程							
工程地点	深圳市福田区南园街道园西住宅小区	建筑面积	5997.78m <sup>2</sup>	工程造价	约710万元			
结构类型	框剪	层数	地上： 1号楼7层、5号楼7层					
			地下： / 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2024年03月12日	验收日期	2024年12月27日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	深圳市福田益众有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	深圳界汐建筑规划设计有限公司、广州亚泰建筑设计院有限公司							
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司							
承建单位(土建)	/							
承建单位(设备安装)	深圳中壹建设（集团）有限公司							
承建单位(装修)	深圳中壹建设（集团）有限公司							
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司							
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     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	习林青
副组长	张居斌、鲁德富、李浩铭、杜凌楠
组员	杨创、张新伟、梁振森、林少东、林少鹏、姜洪毅、何桐铉

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张居斌	鲁德富、姜洪毅、何桐铉、陶恒普
建筑设备安装工程	梁统二	梁振森、林少东、曾聪
工程质控资料	梁振森	林少鹏

### (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。



### 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	合格	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	合格	共4项, 其中: 经审查符合要求4项 经核定符合要求4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5项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的4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	合格	共6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的3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	合格	共5项, 其中: 经审查符合要求5项 经核定符合要求5项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共2项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
智能建筑	合格	共4项, 其中: 经审查符合要求4项 经核定符合要求4项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的_____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  1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	习林青	深圳市福田益众有限公司			习林青
2	杨创	深圳市福田益众有限公司			杨创
3	张新伟	深圳市福田益众有限公司			张新伟
4	杜凌楠	深圳市福田益众有限公司			杜凌楠
5	徐梦超	深圳界汐建筑规划设计有限公司			徐梦超
6	李浩铭	深圳界汐建筑规划设计有限公司			李浩铭
7	白天庆	广州亚泰建筑设计院有限公司			白天庆
8	邱明丽	广州亚泰建筑设计院有限公司			邱明丽
9	张居斌	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高工	张居斌
10	梁统二	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中工	梁统二
11	梁振森	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中工	梁振森
12	鲁德富	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	高工	鲁德富
13	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	高工	姜洪毅
14	何桐铉	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员		何桐铉
15	林少东	深圳中壹建设(集团)有限公司	现场负责人		林少东
16	林少鹏	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术员		林少鹏
17	陶恒普	深圳中壹建设(集团)有限公司	工程部经理		陶恒普
18	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	高工	姜洪毅
19	曾聪	深圳中壹建设(集团)有限公司	现场施工员		曾聪
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

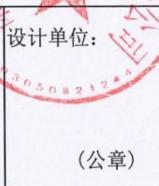
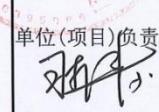
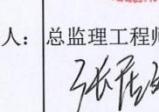
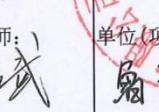
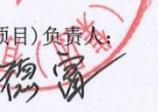
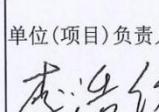


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织参建各方共同验收，一致认为工程已按设计图纸和合同要求完成了施工内容，内业资料齐全，工程质量满足设计要求，竣工验收程序符合规定，同意通过竣工验收，工程质量评定为合格。

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:  2024年12月1日	总监理工程师:  2024年12月2日	单位(项目)负责人:  2024年12月3日	单位(项目)负责人:  2024年12月4日	单位(项目)负责人:  2024年12月5日

\* GD-E1-914/6 \*

## 2、项目经理业绩

<u>序号</u>	<u>工程名称</u>	<u>建设单位</u>	<u>开竣工时间</u>	<u>合同金额</u>	<u>姓名</u>	<u>备注</u>
1	四川美术学院影视动画学院教学楼 2024 年改造项目 EPC 总承包	四川美术学院	2024.7.20-20 24.9.4	877.03 万元	曹国民	已完工
2	2020 年漯河卷烟厂异地技改项目建筑外墙装饰工程	河南中烟工业有限责任公司 漯河卷烟厂	2021.12.25-2 023.3.15	1997.85 万元	曹国民	已完工
3						

# 业绩 1、四川美术学院影视动画学院教学楼 2024 年改造项目 EPC 总承包

2024-311-26

## 重庆市建设工程中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司、四川宏吉建筑设计有限公司（联合体）：

你方于 2024年7月12日（投标日期）所递交的 四川美术学院影视动画学院教学楼 2024 年改造项目 EPC 总承包（项目名称）招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：8770311.68 元，

设计费：110513.00 元；固定费率：85.01%，

建筑安装工程费：8659798.68 元；固定费率：85.01%。

工期：符合招标文件的要求。

质量标准：达到招标文件的要求。

工程总承包项目经理：曹国民（姓名）。

设计负责人：周健（姓名）。

施工负责人：王二东（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 重庆市高新区大学城南路 56 号（指定地点）与我方签订工程总承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人：四川美术学院（盖单位法人章）  
法定代表人：李老师（签名或盖章）  
联系人：李老师  
联系电话：13452356565

签发日期：2024 年 7 月 16 日

Z Y S6-2024-371-26

# 四川美术学院影视动画学院教学 楼2024年改造项目EPC总承包



## 施工合同

发包人（全称）：四川美术学院

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司、四川宏吉建筑设计

有限公司（联合体）

2024年7月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 四川美术学院

承包人（全称）： 深圳中壹建设（集团）有限公司、四川宏吉建筑设计有限公司（联合体）

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，双方就四川美术学院影视动画学院教学楼2024年改造项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称： 四川美术学院影视动画学院教学楼2024年改造项目EPC总承包。

2. 工程地点： 四川美术学院虎溪校区内。

3. 工程审批、核准或备案文号： 重庆市企业投资项目备案证（项目代码：2404-500356-04-05-910555）。

4. 资金来源： 自有资金。

5. 工程内容及规模： 主要包括影视动画学院8栋教学楼的修缮改造，建筑面积约为6500平方米，

其中教室40间、办公室4间、会议室1间、实验室3间、电脑机房1间、影动展厅1间、其他功能室5间、洗手间7间。主要改造内容为环境改造、室内装饰装修、屋面防水、厕所改造、室内机电设备改造、部分房间功能优化等。

6. 工程承包范围： 本项目为EPC总承包工程，主要包括设计、材料和设备采购及安装、工程施工直至竣工验收合格及整体移交等内容，具体范围为包括但不限于：施工图设计、预算编制、外墙修缮、室内装饰装修、屋面防水、厕所改造、室内机电设备改造、部分房间功能优化等。本项目必须在学校暑假期间完工，并预留家具安装、空气质量检测等后续事项时间，现场场地较狭窄，材料转运较为不便，部分位置无法采用大型吊车等运输工具。

### 二、合同工期

计划开始工作日期： 2024年7月17日。

计划开始现场施工日期： 2024年7月18日。

计划竣工日期： 2024年8月31日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数： 50日历天，其中设计10天，施工40天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程设计质量标准: 按照国家技术规范、标准、规程及重庆市相关设计规定,设计深度达到国家及重庆市设计文件编制深度要求,施工图审查合格。

专业设备材料质量标准: ∠

工程施工质量标准: 工程质量符合强制性质量标准,符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求,并达到合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 捌佰柒拾柒万零叁佰壹拾壹元陆角捌分 (¥ 8770311.68 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

###### (1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹拾壹万零伍佰壹拾叁元整 (¥ 110513.00 元);  固定费率: 85.01%; 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写) 陆仟贰佰伍拾伍元肆角伍分 (¥ 6255.45 元);

###### (2) 专业设备材料费(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元); 适用税率: \_\_\_\_%, 税金为人民币(大写) (¥ \_\_\_\_\_ 元);

###### (3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 捌佰陆拾伍万玖仟柒佰玖拾捌元陆角捌分 (¥ 8659798.68 元);  固定费率: 85.01%; 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 柒拾壹万伍仟零贰拾玖元贰角伍分 (¥ 715029.25 元);

###### (4) 暂估价(含税):

人民币(大写)/(¥/元)。

###### (5) 暂列金额(含税):

人民币(大写)∠ (¥/元)。

###### (6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写)/(¥/元); 适用税率: ∠%, 税金为人民币(大写)∠ (¥/元)。

##### 2. 合同价格形式:

合同价格形式为固定费率合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,固定费率不予调整,但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：/\_。

#### 五、工程总承包主要管理人员

工程总承包项目经理：曹国民。

设计负责人：周健。

□采购负责人：/\_。

施工负责人：王二东。

#### 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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 招标文件及其澄清修改文件；
- (6) 投标文件和（或）承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于2204年 7月18日订立。

#### 九、订立地点

本合同在四川美术学院虎溪校区订立。

#### 十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或合同专用章；
2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；
3. /

#### 十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执陆份



统一社会信用代码：

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：



统一社会信用代码：91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

邮政编码：518033法定代表人：周凤

琪

委托代理人：

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：442501000156000004

承包人: 四川宏吉建筑设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: 黄世凯(章)

(签名) 开户行: 工行成都总部经济港支行

账号: 4402234319100000489

统一社会信用代码: 9151000020135231XK

地址: 成都市成华区东三环路二段龙潭工业园4幢  
4单元4楼1号

邮政编码: /法定代表人: 黄世凯

委托代理人:

电话: 028-84322720

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司成都总部

经济港支行

账号: 4402234319100000489

Z Y SL 2024-371-26

验收表-7 (1)

## 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 四川美术学院影视动画学院教学楼2024年改造项目EPC总承包  
单位(子单位)工程名称: A栋、B栋、C栋、D栋  
、F栋、G栋、H栋

施工许可证编号: /

工程地址: 重庆市大学城四川美术学院

建设单位: 四川美术学院



竣工验收日期: 2024 年 09 月 04 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称	A栋、B栋、C栋、D栋、F栋、G栋、H栋		工程地址	重庆市大学城四川美术学院
基本情况	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	/	工程类别	公共建筑
	层数	2F、3F	最大跨度	/
	高度 (m)	/		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	框架结构	开工日期	2024 年 07 月 20 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工验收合格。 3、各单位工程的主要功能区分情况。 4、各单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



验收表-7 (3)

遗留事项	无				
参建责任主体单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	四川美术学院	/	/	李增勇
		/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/
	设计单位	四川宏吉建筑设计有限公司	甲级	A151002405	黄世凯
		/	/	/	/
	监理单位	重庆林鸣工程咨询有限公司	甲级	E250001413-4/1	王英章
	施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	建筑工程施工总承包二级	D224060706	周凤琪
		/	/	/	/
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人
相关单位	施工图审查单位		/		
	主要质量检测单位		/		
	监控量测单位		/		



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	分部验收记录已形成
	主体结构分部	分部验收记录已形成
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	/
规划、消防、环保验收情况	/



三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员	验收会议时间
验收程序	<p>1、施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>3、查验工程实体质量。</p> <p>4、对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1、工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2、施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3、工程技术档案资料完整。</p> <p>4、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5、工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>6、竣工验收合格，同意通过验收。</p>	
验收会议所提主要问题	<p>验收组组长（签字）：</p>	



验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字) :		
		成员(签字) :		
	勘察单位	项目负责人(签字) :		
		成员(签字) :		
	设计单位	项目负责人(签字) :		
		成员(签字) :		
	监理单位	总监理工程师(签字) :		
成员(签字) :				
施工单位	项目负责人(签字) :			
	成员(签字) :			
有关专家				
参建单位 签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
				
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
	5101085274399 2024年09月04日	5100240-003 2024年09月04日	5103041810763 2024年09月04日	50011607 2026.09.18 有效期至2026.09.18
	建设单位	四川美术学院		
	项目负责人(签字): 徐	5101085274399 2024年09月04日	2024年09月04日	
	法定代表人(签字): 徐	510202020000000000 2024年09月04日	2024年09月04日	

二维码:  重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

## 业绩 2、2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程

### 中标（中选）通知书

Q/HNZY-LH 210 001-04

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我单位 2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程按照国家、省、市及企业采购管理有关规定，经公开招标□/竞争性谈判□/单一来源采购□/询价□，你单位为本项目中标供应商。

特此通知！

招标人（盖章）



招标代理机构：（盖章）



日期： 年 月 日



#### 中标（中选）主要内容

中标人	深圳中壹建设（集团）有限公司
投标总价	19978556.42 元
工期	方案优化设计 10 日历天；方案确认后，施工图优化设计 20 日历天；施工工期 150 日历天
项目经理及注 册证号	曹国民，粤 123131305072
质量标准	合格，并配合总包及业主获得中州杯
保修期	最低保修期：按国家相关规定执行

SG 2021 737 -49

合同编号：2021410008350076

2020年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙  
装饰工程

工程 施工 合同

二零二壹年玖月

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规以及河南省地方性法规、规章规定，结合本工程实际情况，双方充分协商，就2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程（以下简称本工程）施工及有关事项达成一致意见，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称：2020 年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程；

2、工程地点：漯河经济技术开发区人民路以南、庐山路以东、漓江路以北，漯河卷烟厂易地技术改造项目部；

3、工程立项批准文号：国烟计（2018）97 号；

4、资金来源及落实情况：自筹，已落实；

5、工程承包范围：包括易地技改项目联合工房（包括生产管理用房、生产车间、生产辅助用房）、生活配套用房及相关配套连廊的建筑外立面幕墙、装饰装修、门窗及钢结构雨棚深化设计及施工，主要装饰材料系统为外墙装饰保温一体板、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、钢结构雨棚等。具体工程范围包括：①各单体建筑外立面幕墙、装饰及外门窗；②建筑出入口钢结构雨棚；③连廊外部装饰施工；具体以施工图设计及工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6、工程内容：A. 在招标图纸的基础上进行本工程所需的设计、施工及加工方案的深度优化，并将优化成果报设计单位审批；B. 按批准的施工图、加工图组织进行材料采购、加工、安装；C. 按施工图及有关国家技术规范进行施工与报验。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 25 日。

计划竣工日期：2022 年 2 月 22 日。

工期总日历天数：150 天。

具体开工日期以监理工程师下达的书面通知为准，具体竣工日期以本工程竣工经发

包人验收合格之日为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家现行规范和标准，达到合格工程标准，并配合发包人获得中州杯（达不到设计和合同要求的，发包人有权要求承包人停工或返工，其责任由承包人自行承担，并不顺延工期）。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟玖佰玖拾柒万捌仟伍佰伍拾陆元肆角贰分（¥19978556.42 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万零伍佰叁拾伍元壹角柒分（¥320535.17 元）；

（2）规费

人民币（大写）叁拾玖万柒仟肆佰肆拾元陆角陆分（¥397440.66 元）；

（3）增值税

人民币（大写）壹佰陆拾肆万玖仟陆佰零伍元伍角捌分（¥1649605.58 元）

（4）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；

（5）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）捌拾叁万元整（¥830000.00 元）。

#### 2. 合同价格形式：本合同为固定综合单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：曹国民

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

## 八、词语含义

本协议书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 9 月 10 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 河南省漯河市漯河卷烟厂 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 双方签订之日 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 玖 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 叁 份。

2020年漯河卷烟厂易地技改项目建筑外墙装饰工程

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

合同专用章

(签字或盖章) 031861

组织机构代码: 91411104174571540B

地 址: 漯河市人民东路 518 号

邮政编码: 462000

法定代表人: 吕飞

委托代理人: 戴建国

电 话: 0395-2677133

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中行漯河经济技术开发区支行

账 号: 259806554131

承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

合同专用章

(签字或盖章) 周凤琪

组织机构代码: 91440300766387376J

地 址: 漯河市召陵区沙河街道翠清社区碧源路 4001 号文化创意园 309 栋 1 座二、四层

邮政编码: 518000

法定代表人: 周凤琪

委托代理人: /

电 话: 0755-82994241

传 真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账 号: 44250100015600000472

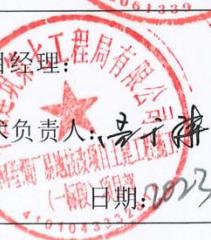
工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约  
户名: 深圳中壹建设(集团)有限公司  
账号: 44250100015600000472  
开户银行: 建设银行深圳金地支行

### 外墙装饰工程验收单

项目名称	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技改项目土建工程施工（一标段）		
主要内容	石材幕墙、玻璃幕墙、铝单板幕墙、保温装饰一体板、仿石材涂料、断桥铝合金窗、玻璃及铝单板雨棚等		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	郑州中兴工程监理有限公司		
签订合同日期	2021.9.10		
开工日期	2021.12.25		
竣工日期	2023.3.13		
施工地点	漯河经济技术开发区人民路以南、庐山路以东、漓江路以北		
验收日期	2023.3.15		
验收结论	附合图纸设计要求，工程质量合格，同意通过验收。		
验收组人员签字	建设单位:	设计单位:	
			
监理单位:	施工单位:		
			
附件清单			

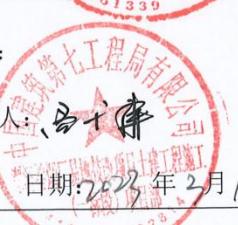
ZY SG-2021-751 - 49

## 交工验收证书

建设单位	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂			
工程名称	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技改项目土建工程施工（一标段）生活配套用房		工程地点	漯河经济技术开发区人民路以南、庐山路以东、漓江路以北
建筑面积	4991.69m <sup>2</sup>		工程总造价	199.855642万元
开工日期	2021年12月25日	竣工日期	2023年3月13日	竣工验收日期
工程质量评定	合格			
交工简要说明	<p>河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技改项目土建工程施工（一标段）生活配套用房，本工程施工内容：建筑外立面幕墙、装饰、门窗、雨棚等。主要为外墙装饰保温一体板、玻璃幕墙、铝板幕墙、仿石涂料、铝合金门窗、钢结构雨棚等，建筑总面积 4991.69m<sup>2</sup> 外墙施工生活配套用房约 4700 m<sup>2</sup>。</p> <p>该工程于 2021 年 12 月 25 日开工，于 2023 年 3 月 13 日竣工，现已具备交工条件，工程质量符合法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件要求。</p>			
验收意见	根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，该工程为合格工程			
建设单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	分包单位	项目经理:  技术负责人:  日期: 2023年3月15日	
设计单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	监理单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	
施工单位	项目经理:  技术负责人:  日期: 2023年3月15日			

Z Y S G - 2021 - 757 - 49

## 交工验收证书

建设单位	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂			
工程名称	河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技改项目土建工程施工（一标段）联合工房		工程地点	漯河经济技术开发区人民路以南、庐山路以东、漓江路以北
建筑面积	34441 m <sup>2</sup>		工程总造价	1997.85364万元
开工日期	2021年12月25日	竣工日期	2023年3月13日	竣工验收日期
工程质量评定	合格			
交工简要说明	<p>河南中烟工业有限责任公司漯河卷烟厂易地技改项目土建工程施工（一标段）联合工房，联合工房（包括生产管理用房、生产车间、生产辅助用房），本工程施工内容：建筑外立面幕墙、装饰、门窗、雨棚等，主要为外墙装饰保温一体板、石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、钢结构雨棚等。建筑总面积约 34441 m<sup>2</sup>，外墙施工约 33100 m<sup>2</sup>。</p> <p>该工程于 2021 年 12 月 25 日开工，于 2023 年 3 月 13 日竣工，现已具备交工条件，工程质量符合法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件要求。</p>			
验收意见	根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，该工程为合格工程			
建设单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	分包单位	项目经理:  技术负责人:  日期: 2023年3月15日	
设计单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	监理单位	验收负责人:  日期: 2023年3月15日	
施工单位	项目经理:  技术负责人:  日期: 2023年3月15日			

### 3、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹国民

社保电脑号：803848394

身份证号码：232328197607245215

页码：1

参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

单位编号：165561

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2020	01	165561	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	165561	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	165561	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	02	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	165561	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	165561	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165561	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	91.85	30.62	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	91.85	30.62	7.79	2360	16.52	7.08

社保费缴纳清单  
证明专用章

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹国民

社保电脑号：803848394

身份证号码：232328197607245215

页码：2

参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

单位编号：165561

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交	
2023	12	165561	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	165561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	17.43	2640	21.12	5.28
2024	07	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	165561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	165561	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f2b4714e0511）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
165561

单位名称  
深圳中壹建设（集团）有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



#### 4、项目技术负责人业绩

<u>序号</u>	<u>工程名称</u>	<u>建设单位</u>	<u>开竣工时间</u>	<u>合同金额</u>	<u>姓名</u>	<u>备注</u>
1	合肥皖新文化创新广场 办公 2#楼部分楼层 (7-10、15、17-19、 23-24 层) 装饰工程项目	合肥华伦文化产业投资有限公司	2024.11.28-2 025.1.6	1382.12 万元	廖然	已完工
2	2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	深圳市华晟建设集团股份有限公司	2024.6.18-20 24.9.24	1126.6 万元	廖然	已完工
3	运河新区公办幼儿园 (暂名) 装修工程	嘉兴经济技术开发区投资发展集团有限责任公司	2023.5.18-20 23.8.11	1174.49 万元	廖然	已完工
4	国际生物医药产业园二期内部改造工程	中铁十四局集团有限公司	2022.10.19-2 023.2.22	724.66 万元	廖然	已完工
5	警务室功能完善工程	深圳市公安局福田分局	2021.2.11-20 21.11.2	1646.14 万元	廖然	已完工

业绩 1、合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工  
程项目

中 标 通 知 书

编号：2024AFAGZ01954

深圳中壹建设（集团）有限公司：

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

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

招标项目编号：2024AFAGZ01954

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

质量标准：合格

中标工期：90 日历天

项目经理：张绍



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

Z Y SG - 2024 - 659 - 38

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

发包人：合肥华伦文化产业投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同签订时间：2024 年 10 月 18 日

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥华伦文化产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

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

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

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

4. 资金来源：自筹。

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

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

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

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 日。

计划竣工日期：       年        月        日。

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

数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

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

其中:

#### (1) 安全文施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

#### (3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

#### (4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

#### 2. 合同价格形式: 固定单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 张绍。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 18 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

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

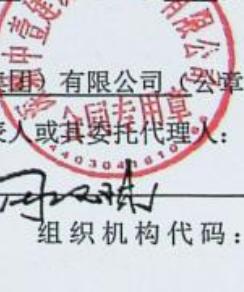
发包人：  (公章)

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

(签字) 

组织机构代码： 

组织机构代码：

91440300766387376J

地址：   
印光 3401110326629

地址：深圳市福田区梅林街道社区中康路 126 号卓越梅林中心

Z Y SL - 2024 - 59 - 38

0288778

# 工程竣工验收报告



工程名称: 合肥皖新文化创意广场办公2#楼部分楼层(T-10、15、17-19、23-24层)装饰工程

竣工日期: 2025年1月6日

验收组织单位 (章) 合肥皖新文化创意产业投资有限公司



合肥市建设委员会印制

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

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

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

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

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

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

## 一、工程概况

0288778

工程名称	合肥滨湖文化创意广场办公2#楼 部分楼层(1-10、15、17-23-24层)装饰工程	工程地点	滨湖新区庐州大道与望山路交叉口东北角		
建筑面积	16634 m <sup>2</sup>	工程造价	1382.1209 万元		
结构类型	混凝土框架-核心筒	层 数	地上: 10 层 地下: 0 层		
规划许可证号		施工许可证号	340111202411270103		
开工日期	2024.11.28	竣工日期	2025.1.6		
建设单位	合肥华公文化产业投资有限公司	法定代表人	沈光耀		
单位地址		项目负责人	潘金磊		
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	中建工程设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	赵阳
施工总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	资质等级及证书号	壹级 D244060706		
法定代表人	周凤琪	项目经理及证书号	张绍勇 1372007200804634		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥康达工程咨询有限责任公司	资质等级及证书号	乙级 E234000019		
法定代表人	宫张宁	总监及岗位证书号	牛小飞 34021452		
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	3401112407250102-TX-001		
监督机构		监督注册号			

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	潘金磊	合肥华亿文化产业投资有限公司	项目负责人	潘金磊
副组长	赵阳	中建工程设计有限公司	设计负责人	赵阳
	钟小飞	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监	钟小飞
	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
成 员	邓邵群	合肥华亿文化产业投资有限公司	工程总监	邓邵群
	丁峰	合肥康达工程咨询有限责任公司	监理工程师	丁峰
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目工程师	廖然
	张夏	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量部门负责人	张夏
	李农	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监代表	李农

建设单位项目负责人: 潘金磊

建设单位法定代表人: 潘金磊



提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

### 三、验收结果

0288778

验收意见：

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

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

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

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

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

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

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
合肥华伦文化产业投资有限公司 法人代表 2015年1月6日 3401110143474	合肥康达工程咨询有限公司 法人代表 2015年1月6日 3401310196196	中建工程设计有限公司 法人代表 2015年1月6日 3401330118086	安徽安天建筑工程有限公司 法人代表 2015年1月6日 3403041810783	（公章） （公章） （公章） （公章）
（公章） （公章） （公章） （公章）	（公章） （公章） （公章） （公章）	（公章） （公章） （公章） （公章）	（公章） （公章） （公章） （公章）	（公章） （公章） （公章） （公章）

#### 四、附有关文件

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

业绩 2、2023 年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

ZY SG-2024-077-5

## 中标通知书

标段编号: 2305-440304-04-05-186834003001



标段名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

建设单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价: 1126.608513万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 李金春

本工程于 2023-12-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-01-19 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):

王津波

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-22

小庄

查验码: 7583273055124898 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZYSH-2024-071-5

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: HSJT-2023LJXQ005

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、

众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）项目位于福田区福保街道，拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于1994年，占地面积为9800平方米，建筑面积为13800平方米，共8栋楼210户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于1996年，占地面积为8066平方米，建筑面积为25755平方米，共3栋楼352户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损且渗水严重，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

### 二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年 3 月 1 日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2024年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 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) 壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分(¥11266085.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分(¥379053.36 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) 肆拾伍万玖仟元整 (¥459000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 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：2024年月日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或  
签章)

统一社会信用代码: 91440300746623159N  
地址: 深圳市福田区莲花街道景华社区  
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、  
22D、22E、22F、22G、22H)及第15层  
邮政编码: 518034

法定代表人:

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-8359908

传真: 0755-8359908

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳宝安支行

账号: 44201538900052528738

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或  
签章)

统一社会信用代码: 91440300766387376J

地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区  
中康路126号卓越梅林中心广场(南区)  
卓悦汇B29层、30层

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: zy@zy-const.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳益田支行

账号: 44250100015600000472

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914  0  1

2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园  
工程名称:  区、众孚新村）

验收日期:  2024年09月24日

建设单位（盖章）:  深圳市华晟建设集团股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  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。



\* GD-E1-914/1 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
9	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
10	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
11	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
12	李金春	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	李金春
13	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
14	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量负责人	吴宝璇
15	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员	李晓杰
16	刘冰雨	深圳中壹建设(集团)有限公司	专业施工员	刘冰雨
17	罗骏锋	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术员	罗骏锋
18	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员	叶秋果
19	郑捷锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员	郑捷锐
20	周智聪	深圳中壹建设(集团)有限公司	材料员	周智聪
21				
22				
23				
24				
25				
26				



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6    1

该工程已按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, 工程档案资料齐全。本单位工程质量评定合格, 双方质量评定为一般。



建设单位:

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

2024年9月24日

2024年9月24日

2024年9月24日

施工单位:

单位(项目)负责人:

2024年9月24日

2024年9月24日

2024年9月24日

设计单位:

单位(项目)负责人:

2024年9月24日

2024年9月24日

2024年9月24日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张辉月  
注册号: 4407465-003  
有效期: 至2026年6月



\* GD-E1-914/6 \*

## 业绩 3、运河新区公办幼儿园（暂名）装修工程

### 中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你方于2023年4月6日 所递交的运河新区公办幼儿园（暂名）装修工程 标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：11744927.00元。

工期：120日历天。

工程质量：符合标准。



请你方在接到本通知书后的29 日内到嘉兴市展望路1号经投大厦B幢11楼 与我方签订施工承包合同。在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：嘉兴经济技术开发区投资发展集团有限责任公司（盖单位章）

2023年 4月 13日

LYSG-2023-218

-14

2023-68

# 运河新区公办幼儿园（暂名）装修工程 施工合同



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

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：嘉兴经济技术开发区投资发展集团有限责任公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 运河新区公办幼儿园（暂名）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： 运河新区公办幼儿园（暂名）装修工程

2. 工程地点： 位于嘉兴经济技术开发区运河新区内，东至原军分区用地界，南至文博路，西至九九大街，北至至诚路。

3. 工程立项批准文号： 嘉开管项（2021）120号

4. 资金来源： 开发区财政统筹

5. 工程内容： 施工图范围内的装饰装修、水电安装、消防、空调、弱电、餐梯、厨房设备等内容的施工（具体详见招标人提供的施工图纸和招标工程量清单）。

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： 施工图范围内的装饰装修、水电安装、消防、空调、弱电、餐梯、厨房设备等内容的施工。

### 二、合同工期

计划开工日期： 2023年4月30日。

计划竣工日期： 2023年8月28日。

工期总日历天数： 120 日历天。

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

### 三、质量标准

工程质量符合 合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟壹佰柒拾肆万肆仟玖佰贰拾柒元（¥11744927元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 叶一民。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件: (1) 中标通知书; (2) 投标函及其附录; (3) 专用合同条款及其附件; (4) 通用合同条款; (5) 技术标准和要求; (6) 图纸; (7) 已标价工程量清单或预算书; (8) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、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 4 月 20 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 浙江省嘉兴市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自合同当事人加盖公章, 并由法定代表人或法定代表人的授权代表签字后 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 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:91330401146483244R

地址：嘉兴市展望路 1 号经投大厦

邮政编码：314030

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0573-83677762

传 真：0573-82275297

电子信箱： /

开户银行：交通银行嘉兴分行 孙寅聪

账号：334601000012015717062



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (

(签字)

组织机构代码:

地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82994241

传 真：0755-82994241

电子信箱： /

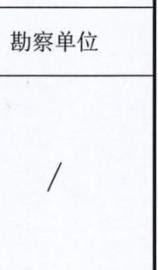
开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账 号：44250100015600000472

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约  
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司  
账号：44250100015600000472  
开户银行：建设银行深圳金地支行

Z Y SG-2023-218-14

表 H.0.1-1 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	运河新区公办幼儿园(暂名)装修工程		结构类型	框架	层数 建筑面积	3层 /6582.59m <sup>2</sup>
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	王海端	开工日期	2023.5.18
项目负责人	叶一民		项目技术负责人	廖然	完工日期	2023.8.11
序号	项 目		验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程		共5个分部, 经查符合设计及标准规定5个分部		合格	
2	质量控制资料核查		共26项, 经核查符合规定26项		完整	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查12项, 符合规定12项, 共抽查12项, 符合规定12项, 经返工处理符合要求/项		质量合格!	
4	观感质量验收		共抽查18项, 达到“好”和“一般”的18项, 经返修处理符合要求的 /项		质量合格	
5	综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人: 2023年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 2023年 月 日	 (公章) 项目负责人: 2023年 月 日	 (公章) 项目负责人: 2023年 月 日	 (公章) 项目负责人: 2023年 月 日	

## 业绩 4、国际生物医药产业园二期内部改造工程

ZY56 - 2022 - 526 - 35

### 中标通知书

标段编号: 2111-440304-04-05-888450001001



标段名称: 国际生物医药产业园二期内部改造工程

建设单位: 中铁十四局集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 724.667037万元

中标工期: 75天

项目经理(总监): 龚传斌

本工程于 2022-07-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-17 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):



招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

(签字或盖章):



日期: 2022-08-22



验证码: 3826322313915421

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

74 66-2020-576-35

副本

合同编号: ZTSSJ-CYYGZ-005

深圳市建设工程  
施工(单价)合同

工程名称: 国际生物医药产业园二期内部改造工程

工程地点: 深圳市福田区红柳道 2 号

发包人: 中铁十四局集团有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁十四局集团有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

本项目业主为深圳市福田区政府物业管理中心,发包人在该项目中虽是深圳市福田区政府物业管理中心的代建单位,但业主、发包人、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,承包人无权要求业主及区政府承担任何责任。

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: 国际生物医药产业园二期内部改造工程

工程地点: 深圳市福田区红柳道 2 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市福田区红柳道 2 号国际生物医药产业园二期附楼及部分主楼物业。项目改造面积 6922 平方米,其中主楼 C 区 H 层面积 2497 平方米,主楼 A 区二层面积 3000 平方米,附楼面积 1425 平方米。主楼功能空间主要有会议室、接待室、休闲区、水吧区、电梯厅、卫生间、开放空间过道及配套用房等;附楼功能空间主要有茶室、休闲区、卫生间、缓冲区、公共区及配套用房等。

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

### 二、工程承包范围

国际生物医药产业园二期内部改造工程招标范围包括但不限于:拆除工程、装修装饰改造工程、安装工程、幕墙工程、强电工程、弱电工程、智能化工程、消防工程、给排水工程、消防工程、防排烟工程、暖通工程等,具体内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。

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。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____);	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____);	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗□幕墙: 平方米□其它_____);	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它);	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它);	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气□电气照明□其它);	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它);

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑工程节能	<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 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"/> 建筑工程节能
<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"/> 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"/> 其它: 拆除工程、二次结构工程、砌体工程				

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 8 月 1 日; (以监理工程师核发的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 14 日;

合同工期总日历天数 75 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

## 五、签约合同价

人民币(大写) 柒佰贰拾肆万陆仟陆佰柒拾元零叁角柒分 (¥ 7246670.37 元)  
(含增值税), 其中增值税税率为 9%;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾壹万贰仟玖佰玖拾陆元陆角伍分 (¥ 112996.65 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰拾叁万壹仟陆佰叁拾柒元壹角玖 (¥ 231637.19 元)。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 在实际资金支付过程中按最新税率换算含税进度款或结算款。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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;

使用过程中如果发现不合格产品或安装不符合安全规定的情况，承包人立即做出更换或整改处理，更换、整改产生的一切费用由承包人承担，并接受发包人处罚。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年8月18日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同共壹拾份，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：中铁十四局集团有限公司  
(公章)

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：913700001630559891

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91440300766387376J

地址：山东省济南市历下区奥体西路  
2666号铁建大厦A座

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社  
区福强路4001号文化创意园  
309栋A座三层、四层

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：吴言坤

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

委托代理人：

电话：0531-88385351

电话：0755-82994241

传真：

传真：0755-82990571

电子信箱：

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
济南燕山支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

账号：37001618810050023215

账号：44250100015600000472

23) 承包人应为拟投入本项目的所有工作人员购买人身意外伤害保险和工伤保险；除此以外，承包人还应办理其认为必要的各种保险，发包人不另行支付费用。合同签订后 30 日内，承包人应把购买的保险单报发包人备案，否则，承包人自行承担由此发生的一切责任和损失，包括不限于给发包人及第三人造成的损失。

24) 封样管理：

A. 承包人负责采购的材料设备，应在实施采购前 3 日或发包人要求的更长时间，提供样品及供方相关资料，包括主要材料、设备的品牌、规格型号、技术参数、尺寸、颜色、产地、供应商、产品合格证明等，在得到发包人和设计单位的认可后进行封样，承包人在完成封样工作后方可实施采购，否则由此而造成的一切损失由承包人自行承担。承包人保证施工所用材料的品牌、质量等级、技术参数、尺寸、颜色等与封样材料相同。封样样品的费用由承包人自理。

B. 发包人对材料、设备的认可，不能免除承包人对材料、设备质量的责任。

C. 当发包人认为有必要时，可以要求承包人提供供应商的相关资料以及与供应商所签订的采购合同，承包人不应以任何理由拒绝。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：： 龚传斌， 资格证书号： 粤 1342011201106517。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 5 万元/人。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 元 / 次。承包人更换项目经理应执行《关于规范项目经理和项目总监任职锁定问题的通知》(深建市场【2011】115 号) 及《广东省建设工程项目招标中标后监督检查办法(试行)》文件，开工后如擅自更换项目经理，承

2020-2021-35

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 国际生物医药产业园二期内部改造工程

验收日期: 2023年2月27日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区政府物业管理中心



\* 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。

中建一局



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	国际生物医药产业园二期内部改造工程								
工程地点	深圳市福田区红柳道2号	建筑面积	6922m <sup>2</sup>	工程造价	937万元				
结构类型		层数	地上: 层						
			地下: 层						
施工许可证号	2111-440304-04-05-88845001	监理许可证号							
开工日期	2022年10月19日	验收日期	年 月 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							
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心								
勘察单位									
设计单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司								
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司								
承建单位 (土建)									
承建单位 (设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司								
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司								
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司								
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	张雅聪
副组长	伍勇、曾远芬、奚宽品
组员	薛海洲、杨谦、张日华、龚传斌、叶国仲、刘冰雨、胡佳、罗鸿生

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雅聪	伍勇、龚传斌、叶国仲、刘冰雨
建筑设备安装工程	奚宽品	张日华、胡佳、罗鸿生
工程质控资料	薛海洲	杨谦、许瑞明、陈婷

### (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 ____ 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	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

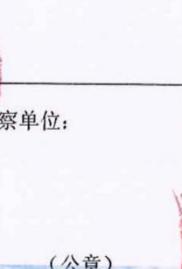
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅联	区物业中心	项目负责人		张雅联
2	董传斌	深圳市中壹建设(集团)有限公司	项目经理		董传斌
3	廖然	深圳市中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
4	曾远芳	深圳市聚豪装饰工程有限公司	设计负责人		曾远芳
5	周日生	深圳市聚豪装饰工程有限公司	电气		周日生
6	熊杰	深圳市聚豪装饰工程有限公司	给排水		熊杰
7	伍勇	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		伍勇
8	杨谦	深圳市昊源建设监理有限公司	装饰		杨谦
9	张日华	深圳市昊源建设监理有限公司	电气		张日华
10	朱国胜	深圳市昊源建设监理有限公司	土建		朱国胜
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [ ]

竣工验收结论：

- 一、该工程已完成设计图纸和合同约定各项内容；
- 二、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；
- 三、质量合格，工程档案资料完整、齐全；
- 四、经深圳市福田区政府物业管理中心、深圳市聚豪装饰工程有限公司、深圳市昊源建设监理有限公司、深圳中壹建设（集团）有限公司共同验收，一致评定观感质量为一般，单位工程质量合格。

 建设单位：  单位(项目)负责人：  2023年2月22日	 监理单位：  总监理工程师：  2023年2月22日	 施工单位：  单位(项目)负责人：  2023年2月22日	 设计单位：  单位(项目)负责人：  2023年2月22日	 勘察单位：  单位(项目)负责人：  2023年2月22日
--	---	--	---	--

建设单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司  
监理单位：深圳市昊源建设监理有限公司  
施工单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司  
设计单位：广东省建设工程勘察设计出图专用章  
勘察单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位(项目)负责人：张雅丽  
总监理工程师：伍勇  
单位(项目)负责人：吴源  
单位(项目)负责人：曾远东

2023年2月22日 2023年2月22日 2023年2月22日 2023年2月22日

2023年2月22日 年 月 日

  
GD-E1-914/6

  
134201120110651700  
中华人民共和国注册监理工程师  
建筑  
2023.12.24  
深圳中壹建设(集团)有限公司

## 业绩 5、警务室功能完善工程

ZYSG1-2021-092-3

### 中 标 通 知 书

标段编号: 44030420200148001001

标段名称: 警务室功能完善工程

建设单位: 深圳市公安局福田分局

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

中标价: 1646.143492万元

中标工期: 270天

项目经理(总监): 王永涛

本工程于 2021-01-11 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: 2021-01-26



验证码: 3626503553299361

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

ZS6-2021-092-3

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 警务室功能完善工程

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市公安局福田分局

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 第一部分 合同协议书

深圳市公安局福田分局（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施警务室功能完善工程（项目名称），已接受深圳中壹建设（集团）有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同（含协议书、专用合同条款、通用合同条款）；
- (2) 补充协议；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件（含答疑及澄清）；
- (5) 投标函及投标文件；
- (6) 技术标准、规范和要求；
- (7) 施工图纸、设计变更；
- (8) 已标价工程量清单（或报价书）；
- (9) 其他合同文件；

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）壹仟陆佰肆拾陆万壹仟肆佰叁拾肆元玖角贰分  
(¥ 1646.143492万 元)。

4. 工程质量满足国家、行业、质量标准、控制标准及验收规范，通过各级验收合格并完成启动投产。

5. 质量安全控制目标：杜绝人身死亡事故、杜绝人身重伤事故；杜绝重大设备、重大质量事故，确保工程无永久性缺陷。如发生安全事故，由承包人承担责任。

6. 现场文明施工目标：按有关要求和标准布置施工现场的文明施工设施，创造良好和规范的安全文明施工环境。

7. 工程概况：警务室功能完善工程，总建筑面积约6000m<sup>2</sup>，建设总投资概算为3454.00万元，其中：建安工程费用1806.82万元，工程建设其他费用214.94万元，预备费61.13万元，设备购置费1371.11万元。

资金来源：财政投入100%。

8. 承包范围：该项目拟对深圳市福田区79个警务室进行标准化改造。分别为华林、景田、莲花一村、竹园、鹏盛、上林、明月、石夏、新港、益田、福民、海滨、皇岗、口岸、水围、渔农、福华、福南、福山东、会展中心、福田、莲花二村、莲花三村、梅岗、田面、新田、深纺（华航）、福强、荔村、华红、梅岭、梅富、狮岭、紫荆、彩虹、福中、莲花山、彩田、福新、莲花北、梅河、梅京、梅亭、上梅、翰岭、龙尾、梅都、梅丰、梅林一村、孖岭、园西、巴登、城市广场、东园、南华、玉田、滨河、锦龙、沙埔头、沙尾、上沙、翠湾、沙嘴、下沙、新华、新洲、新沙、福田交通枢纽乘务中心、天安、通新岭、长城、园东、红荔、南天、农园、香安、香岭、竹林、香蜜。警务室功能完善工程施工，具体详见招标工程量清单及合同条款。

9. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。全面开展样板点的标淮建设工作。

10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

11. 承包人应按照监理人指示开工，工期为270日历天。

12. 本协议书一式拾份，发包人执柒份，承包人执叁份，具有同等法律效力。

13. 本协议书经双方代表签名、盖章且中标人提交履约保证金后生效。合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人：（公章）深圳市公安局福田分局

法定代表人或其委托代理人：福田分局

（签字）  
晓峰

组织机构代码：峰阳

地址：深圳市福田区福民路 123 号

邮政编码：

法定代表人：江峰

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）  
周凤琪

组织机构代码：91440300766387376J

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001  
号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

邮政编码：518000

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号：4425 0100 0156 0000 0472

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约

户名：深圳中壹建设（集团）有限公司

账号：44250100015600000472

开户银行：建设银行深圳金地支行

ZYSG-2021-092-1

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914    1



工程名称: 警务室功能完善工程

验收日期: 2021年11月2日

建设单位(盖章): 深圳市公安局福田分局



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 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。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	警务室功能完善工程											
工程地点	深圳市福田区		建筑面积		/	工程造价 1646.143492万元						
结构类型	钢结构	层 数	地上:	1\2		层						
	混凝土钢筋结构			0		层						
施工许可证号	/	监理许可证号	/									
开工日期	2021年2月11日	验收日期	2021年11月2日									
监督单位	/	监督编号	/									
建设单位	深圳市公安局福田分局											
勘察单位	/											
设计单位	深圳市远筑建设工程有限公司											
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司											
承建单位(土建)	深圳中壹建设(集团)有限公司											
承建单位(设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司											
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司											
监理单位	深圳市城建监理有限公司											
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 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	唐辉、卓明浪
副组长	王永涛、郑勇刚、陈艳山
组员	时开原、蓝永恒、黄志瑞、王亮亮、郑俊谦、秦丰伟、廖然、姜洪毅、禹婷、叶国仲、叶秋果、吴晓格、丘格新、陈玖辉、伍贤滔、吴贤伟、易刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	卓明浪	陈艳山、郑勇刚、时开原、蓝永恒、黄志瑞
建筑设备安装工程	陈艳山	王亮亮、郑俊谦、秦丰伟、廖然、姜洪毅、禹婷
工程质控资料	郑勇刚	叶国仲、叶秋果、吴晓格、丘格新、陈玖辉、伍贤滔、吴贤伟、易刚

### (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
地基与基础	/	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		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
		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
		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	唐辉	深圳市公安局福田分局	警务保障科副科长		唐辉
2	卓明浪	深圳市公安局福田分局	警务保障科项目联络人		卓明浪
3	陈艳山	深圳市远筑建设工程有限公司	设计师	建筑设计师	陈艳山
4	郑勇刚	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	郑勇刚
5	时开原	深圳市城建监理有限公司	总监理代表	监理工程师	时开原
6	蓝永恒	深圳市城建监理有限公司	监理	监理工程师	蓝永恒
7	黄志瑞	深圳市城建监理有限公司	监理	监理员	黄志瑞
8	王亮亮	深圳市城建监理有限公司	监理	监理员	王亮亮
9	郑俊谦	深圳市城建监理有限公司	监理	监理员	郑俊谦
10	秦丰伟	深圳市城建监理有限公司	监理	监理员	秦丰伟
11	王永涛	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人	一级建造师	王永涛
12	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	高级工程师	廖然
13	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	专业工程师	工程师	姜洪毅
14	禹婷	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员	助理工程师	禹婷
15	叶国仲	深圳中壹建设(集团)有限公司	质检员	助理工程师	叶国仲
16	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	材料员	助理工程师	叶秋果
17	吴晓格	深圳中壹建设(集团)有限公司	机械管理员	助理工程师	吴晓格
18	丘格新	深圳市兴盛威安全防护器材有限公司	警用装备负责人		丘格新
19	陈玖辉	深圳市中奥家具有限公司	家具负责人		陈玖辉
20	伍贤滔	深圳市先创数字技术有限公司	项目工程师	工程师	伍贤滔
21	吴贤伟	上海晨光科力普办公用品有限公司深圳分公司	空调负责人	工程师	吴贤伟
22	易刚	深圳市易美达科技发展有限公司	电脑负责人	工程师	易刚
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，验收合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市规划和自然资源局 福田分局	深圳市深基建设有限公司 郑勇刚 注册号44002976 有效期2022.04.15	中建海峡建设发展有限公司 陈永强 注册号4403041610763 有效期2022.04.15	中壹建设(集团)有限公司 陈艳山 注册号4403030944475 有效期2022.04.15	
(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

## 5、投标人近两年财务报表汇总表

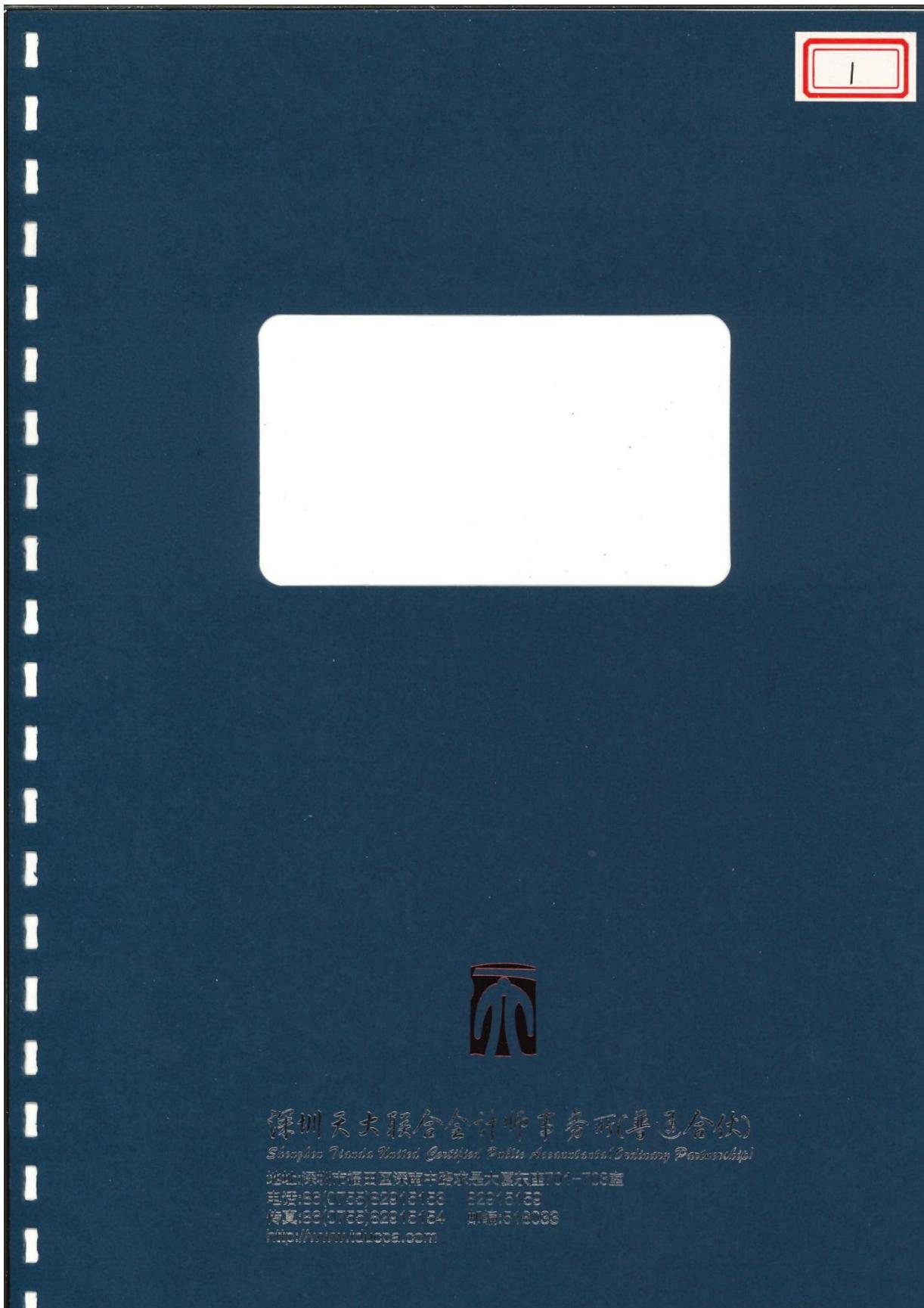
### 12. 资信标增加财务报表汇总表格式

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)
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.60	5042.61	244228.18	3496.82

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2023 年财务审计报告



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tian Da United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路1006号大富大厦704-708室

电话:0755)822915158 82915159

传真:0755)822915164 邮箱:618088

<http://www.tdcpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2023年度审计报告书

### 目 录

### 页 次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益(股东权益)变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2024]T157号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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。

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

# 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		789,703,074.68	794,003,135.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益(或股东权益)合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2023年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减: 营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中: 利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加: 其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	25	-12,036,386.97	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		55,296,276.22	74,918,458.60
加: 营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减: 营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		56,098,282.83	74,734,143.52
减: 所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		50,426,179.97	71,257,956.11
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		50,426,179.97	71,257,956.11
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,426,179.97	71,257,956.11
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,592.72	1,022,521.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>47,395,384.58</b>	<b>46,408,426.86</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>140,241,813.83</b>	<b>92,846,429.25</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位: 元

项目	本年金额						上年金额						
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 少数股东权益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减: 少数股东权益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	255,988,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	255,988,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
三、本年新增资本(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提盈余公积													
2. 对所有者的分配													
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. 资本公积转增资本(或股本)													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年末余额	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	51,317,114.42	255,988,182.42

(所有者权益是财务报表的组成部分)

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。.

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、

费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

##### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其  
他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### **4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法**

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，  
并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价  
值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

### **(九) 固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的  
有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以  
确认。

#### **1.固定资产计价**

固定资产按实际成本计价。

#### **2.固定资产折旧方法**

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折  
旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用  
年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净  
残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### **3.固定资产后续支出**

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠  
的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### **4.固定资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其  
账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因  
导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十) 在建工程**

##### **1.在建工程计价**

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### **2.在建工程减值准备**

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十一) 无形资产**

##### **1.无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### **2.无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### **3.无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### **4.研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

## （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为 358,106,311.73 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期 末 余 额			上 年 年 末 余 额		
	金 额	比 例	坏 账 准 备	金 额	比 例	坏 账 准 备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合 计	<b>118,231,063.85</b>		
占应收账款总额比例	<b>33.02%</b>		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合 计	<b>208,991,701.29</b>	<b>100%</b>	<b>248,279,313.90</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合 计	<b>31,902,150.83</b>		
占预付款项总额比例	<b>15.26%</b>		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	<b>100%</b>		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	<b>62,353,206.15</b>	<b>100%</b>		<b>87,661,478.50</b>	<b>100%</b>	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

#### 5.存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

#### 6.其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技（深圳）有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

#### 7.固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

#### 8.递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

### 9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东 门支行	-	10,500,000.00	1年	4.05%	质押借款
合 计		10,500,000.00			

### 10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合 计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合 计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

### 11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合 计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁(深圳)有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合    计	<b>8,510,865.66</b>		
占预收账款总额比例	<b>27.93%</b>		

**12.应付职工薪酬**

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合    计	<b>1,686,636.82</b>	<b>23,729,270.77</b>	<b>23,607,615.00</b>	<b>1,808,292.59</b>

**13.应交税费**

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合    计	<b>3,061,226.19</b>	<b>1,920,546.14</b>

#### 14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年以内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设(集团)有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

#### 15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

#### 16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

#### 17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

**18.未分配利润**

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加: 本期净利润转入	50,426,179.97
减: 本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	306,394,362.39
其中: 董事会已批准的现金股利数	-

**19.营业收入及营业成本**

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	<b>2,993,306,006.48</b>	<b>2,807,281,368.59</b>
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	<b>2,802,385,967.07</b>	<b>2,616,632,550.87</b>

**20.税金及附加**

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	<b>6,803,465.68</b>	<b>6,186,158.68</b>

**21.销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

## 22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

### 23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

**24.财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减: 利息收入	612,894.36	204,817.59
加: 手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

**25.信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

**26.其他收益**

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

**27.营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

**28.营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

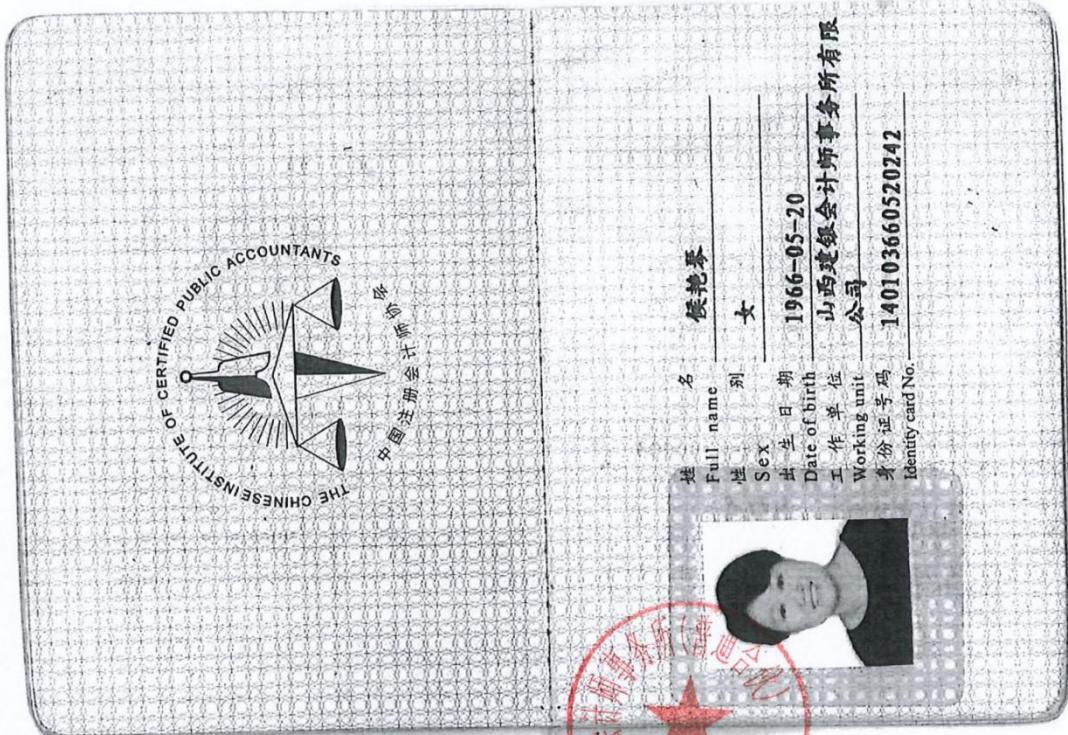
### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





姓 名	侯艳琴
性 别	女
性 别	女
出生日期	1966-05-20
工作单位	山西建银会计师事务所有限公司
身份证号码	140103660520242
Identity card No.	

此复印件仅作为报名附件使用，再次复印无效！

年度检验登记	Annual Renewal Registration
<p>本证书经检验合格，有效期一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>	
<p>深圳市注册会计师协会</p>	
<p>2014年4月24日</p>	
<p>CPA</p>	
<p>年度注册</p>	
<p>深圳市注册会计师协会</p>	
<p>2014年4月24日</p>	
<p>侯艳琴</p>	
<p>140100300003</p>	
<p>深圳市注册会计师协会</p>	

证书序号: 0003944

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

称: 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)  
名

首席合伙人: 白永强  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号  
批准执业日期: 2008年01月09日

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



发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一八年六月

此复印件只作为报告书附件使用,再次复印无效!





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名 称 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)  
类 型 合伙企业  
经 营 场 所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使  
用,再次复印无效!

**重  
要  
提  
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营项目和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址http://www.szcredit.org.cn)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年05月08日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(2) 2024 年财务审计报告

1

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告书

目 录

页 次



深圳天元联合会计师事务所(普通合伙)

*Shenzhen Tianyuan United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)*

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

# 深圳中壹建设(集团)有限公司

## 2024 年度审计报告书

### 目 录

### 页 次

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6-7
五、 所有者权益（股东权益）变动表	8
六、 财务报表附注	9-25
七、 财务情况说明书	26



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2025]T048 号

## 审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		786,768,017.29	789,703,074.68
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,563,806.10	6,429,820.82
资产总计		797,331,823.39	796,132,895.50

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表 (二)

2024年12月31日

单位: 元

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
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		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债:			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益(或股东权益)合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2024年度

编制单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

单位: 元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
减: 营业成本	19	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
税金及附加	20	5,706,869.66	6,803,465.68
销售费用	21	6,802,554.00	5,803,256.36
管理费用	22	19,265,935.43	17,931,744.42
研发费用	23	74,927,418.29	93,490,793.68
财务费用	24	412,306.79	910,792.31
其中: 利息费用		764,925.64	806,715.06
利息收入		-481,908.66	-612,894.36
加: 其他收益	26	2,153,325.11	1,352,676.23
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	25	-8,563,205.62	-12,036,386.97
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		41,726,276.72	55,296,276.22
加: 营业外收入	27	0.76	1,258,132.21
减: 营业外支出	28	2,965,010.87	456,125.60
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		38,761,266.61	56,098,282.83
减: 所得税费用		3,793,035.62	5,672,102.86
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		34,968,230.99	50,426,179.97
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		34,968,230.99	50,426,179.97
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		34,968,230.99	50,426,179.97
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,676,676,736.87	3,046,365,464.72
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	56,968,414.17	6,507,027.43
经营活动现金流入小计	2,733,645,151.04	3,052,872,492.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,599,166.86	2,862,554,617.80
支付给职工以及为职工支付的现金	25,412,209.39	23,607,615.00
支付的各项税费	66,333,565.36	60,741,532.76
支付其他与经营活动有关的现金	46,338,869.86	50,243,662.48
经营活动现金流出小计	2,700,683,811.47	2,997,147,428.04
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>32,961,339.57</b>	<b>55,725,064.11</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,319,461.00	1,454,592.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,319,461.00	1,454,592.72
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,319,461.00</b>	<b>-1,454,592.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	10,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,875,000.00	21,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	557,987.81	550,086.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,432,987.81	21,875,086.81
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,432,987.81</b>	<b>-6,875,086.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>24,208,890.76</b>	<b>47,395,384.58</b>
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>164,450,704.59</b>	<b>140,241,813.83</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	412,306.79	710,235.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,284,480.84	-1,805,458.05
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
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	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
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	24,208,890.76	47,395,384.58

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

项目	本年金额						上年金额						
	其他权益工具	股份支付	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具	股份支付	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.10	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	355,968,824.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.10	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	355,968,824.42
三、本年权益变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	51,317,114.42	341,362,393.38	632,479,707.80	260,000,000.00	-	-	51,317,114.42	366,344,462.50

(附注释解释数据报表见第8部分)

## 深圳中壹建设(集团)有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### 二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、 重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

## （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盈盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

## （六）应收款项

### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

## （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、

费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### **4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法**

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

### **(九) 固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

#### **1.固定资产计价**

固定资产按实际成本计价。

#### **2.固定资产折旧方法**

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### **3.固定资产后续支出**

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### **4.固定资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## **(十) 在建工程**

### **1.在建工程计价**

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本转入固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### **2.在建工程减值准备**

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## **(十一) 无形资产**

### **1.无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

### **2.无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### **3.无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### **4.研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

## (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
现 金	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为 358,433,979.77 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	<b>69,888,508.40</b>		
占应收账款总额比例	<b>19.50%</b>		

### 3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	<b>178,648,411.50</b>	<b>100%</b>	<b>208,991,701.29</b>	<b>100%</b>

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	<b>13,933,408.71</b>		
占预付款项总额比例	<b>7.80%</b>		

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	<b>66,763,375.49</b>	<b>100%</b>		<b>62,353,206.15</b>	<b>100%</b>	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
<b>合计</b>	<b>29,198,692.51</b>		
占其他应收款总额比例	43.73%		

#### 5.存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
<b>合计</b>	<b>20,010,041.68</b>	<b>18,471,545.94</b>

#### 6.其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
<b>合计</b>	<b>1,500,000.00</b>			<b>1,500,000.00</b>	<b>14.29%</b>

#### 7.固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
<b>合计</b>	<b>6,521,172.01</b>	<b>4,319,461.00</b>		<b>10,840,633.01</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
<b>合计</b>	<b>3,396,809.24</b>	<b>1,469,956.56</b>		<b>4,866,765.80</b>
<b>净额</b>	<b>3,124,362.77</b>			<b>5,973,867.21</b>

#### 8.递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
<b>合计</b>	<b>3,089,938.89</b>	<b>1,805,458.05</b>

### 9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1年	4.05%	质押借款
合计	<b>10,000,000.00</b>				

### 10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合计	<b>87,475,518.60</b>	<b>100%</b>	<b>113,498,135.77</b>	<b>100%</b>

(2) 期末应付账款大额列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合 计	<b>17,182,678.46</b>		
占应付账款总额比例	<b>19.64%</b>		

### 11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合计	<b>29,702,082.75</b>	<b>100%</b>	<b>30,468,551.39</b>	<b>100%</b>

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合 计	<b>9,483,929.00</b>		
占预收账款总额比例	<b>31.93%</b>		

12.应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合计	3,098,682.66	3,061,226.19

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	<b>11106188.82</b>		
占其他应付款总额比例	88.36%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行		13,875,000.00
深圳农商行福永支行		-
合 计		<b>13,875,000.00</b>

16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	<b>260,000,000.00</b>	100%	<b>260,000,000.00</b>	100%

17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	<b>51,317,114.42</b>	-	-	<b>51,317,114.42</b>

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99

项 目	金 额
减: 本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中: 董事会已批准的现金股利数	-

**19.营业收入及营业成本**

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	<b>2,442,281,840.36</b>	<b>2,993,306,006.48</b>
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	<b>2,287,030,598.96</b>	<b>2,802,385,967.07</b>

**20.税金及附加**

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	<b>5,706,869.66</b>	<b>6,803,465.68</b>

**21.销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

## 22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

#### 23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

#### 24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减: 利息收入	481,908.66	612,894.36
加: 手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

#### 25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

#### 26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59元,非流动负债为0.00元

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!





证书序号: 0003944

## 说 明

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

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名称: 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)



17号求是大厦东座0701

首席合伙人: 白永强  
主任会计师:  
经营场所:

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470207  
批准执业文号: 深财会[2008]4号  
批准执业日期: 2008年01月09日



发证机关:  
二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名 称 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)  
类 型 合伙企业  
经 营 场 所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701  
执行事务合伙人 白永强  
成 立 日 期 2008年01月29日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址:<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照二维码查询。  
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

**复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!**



登记机关

2018年05月08日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(3) 银行资信证明



## 信用等级证书

建深福评[2025]第 017 号

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经我行评定贵单位的信用等级为 A+ 级，特发此证，  
供贵单位在工程投标资格预审时使用。本证书有效期限  
至 2026 年 4 月 20 日止。

中国建设银行股份有限公司深圳福田支行  
发证日期：2025 年 10 月 21 日

重要声明：

1. 本证书加盖签开行公章后方可使用；
2. 本信用等级系我行根据贵单位在本证书出具以前与我行业务往来的情况所作评价，供我行内部使用，贵单位可获得相应条件的信贷服务，但对外仅供参考，超出本证书规定的投标资格预审用途无效；
3. 本行保留在本证书有效期限内当贵单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定信用等级的权利；
4. 任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证书和本评级无关，我行概不负责。