

标段编号：2016-440305-70-03-701019038001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程二标段

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21日

## 目录

一、投标人业绩 .....	2
(一) 业绩一览表 .....	2
(二) 业绩证明文件 .....	3
1、京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座) 室内精装修工程 .....	3
2、知识城长岭雅居项目精装修工程 .....	21
3、宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程 .....	25
4、深北家园项目户内精装修工程专业分包 .....	31
5、华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段 4 .....	36
6、高新未来城·文创谷项目工程总承包 (EPC) 项目室内精装修工程 .....	41
7、绿地杭州湾三期 (康乐宜居 8#d 地块) 52#和 53#精装修施工总承包工程 ..	48
8、坪山区坑梓 G14301-0115 项目深铁华著花园项目精装修工程二标段 .....	66
9、成都雪松商务中心一期 (一标段) 室内及公区精装修工程 .....	72
10、鄂州恒大誉府 (一期) 项目精装修工程 (标段一) .....	79
二、项目经理业绩 .....	86
(一) 业绩一览表 .....	86
(二) 业绩证明文件 .....	87
1、广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程 ....	87
2、光明鸽科学城大型餐厅装修工程 .....	95
3、重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程 .....	101
三、项目经理社保 .....	110
四、项目技术负责人业绩 .....	112
(一) 业绩一览表 .....	112
(二) 业绩证明文件 .....	113
1、南水北调精神教育基地项目一新餐厅工程 .....	113
2、深圳湾 AITO 用户中心装饰工程 .....	125
3、时代金融中心 11 楼办公空间升级改造项目 .....	139
4、时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目 .....	150
5、中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程 .....	161
五、投标人近两年财务报表汇总表 .....	173
六、投标人近两年财务报表 .....	174
(一) 2023 年度审计报告 (财务报表) .....	174
(二) 2024 年度审计报告 (财务报表) .....	205
七、其他 .....	236
(一) 企业 ISO 认证证书 .....	236
(二) 企业近年部分荣誉情况 .....	240
1、企业近年部分荣誉情况一览表 .....	240
2、企业近年部分荣誉证明文件 .....	241
(三) 企业近年部分项目获奖情况 .....	250
1、企业近年部分项目获奖一览表 .....	250
2、企业近 5 年部分项目获奖证明 .....	251
(四) 企业近年部分项目履约评价情况 .....	256
1、企业近年部分项目履约评价一览表 .....	256
2、企业近年部分项目履约评价证明 .....	257



## 一、投标人业绩

### （一）业绩一览表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同金额（万元）	在建/已完工	合同签订日期	验收日期
1	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	深圳市京基智农时代股份有限公司	广东深圳	38684	已完工	2022.6.2	2023.12.5
2	知识城长岭雅居项目精装修工程	广州元上房地产开发有限公司	广东广州	38423	在建	2023.2.28	未验收
3	宁滁恒大养生谷A04地块13#-30#楼室内精装修工程	全椒恒宁置业有限公司	安徽滁州	7219	在建	2023.6.13	未验收
4	深北家园项目户内精装修工程专业分包	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	广东深圳	6463	在建	2024.7.1	未验收
5	华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4	东莞市松润房地产有限公司	广东东莞	5883	在建	2023.8.9	未验收
6	高新未来城·文创谷项目工程总承包（EPC）项目室内精装修工程	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	湖南衡阳	5281	已完工	2020.11.20	2022.3.14
7	绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修施工总承包工程	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	浙江宁波	4499	已完工	2024.5.10	2024.12.20
8	坪山区坑梓G14301-0115项目深铁华著花园项目精装修工程二标段	深圳地铁置业集团有限公司	广东深圳	4328	在建	2025.3.25	未验收
9	成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程	成都雪瓴企业管理有限公司	四川成都	4211	已完工	2022.1.20	2023.9.1
10	鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）	鄂州恒腾置业发展有限公司	湖北鄂州	4005	已完工	2023.8.8	2024.10.27

## （二）业绩证明文件

### 1、京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

ZYSG-2022-218 - 世通

#### 中标通知书

编号：20220516A

深圳中壹建设（集团）有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

中标金额：386843068.74 元

（人民币叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分）

请贵司在收到本通知书原件后5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2022年5月16日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

ZY SJ-2022-318-22

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: 京基智农山海公馆 1 栋 (A 座、B 座及 C 座)

室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

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): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26 平方米, 建筑面积: 88730 平方米。其中, 住宅 39790 平方米; 商务公寓 17720 平方米; 酒店 30000 平方米; 商业 1040 平方米; 物业管理用房 180 平方米。

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

### 二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

#### 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"/> 给排水管道工程	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





### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

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

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

### 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) 叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分 (¥386843068.74 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分 (¥5495121.74 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、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 2 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 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 肆 份。





发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_



承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

Handwritten signature of the contractor's representative.

组织机构代码：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_

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-2022-388-22

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



## 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	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆1 栋（A座、B座及C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 （2019）0898号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075（改1）号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
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）	/		
承建单位 （装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

## 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	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

### （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行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：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-A 座

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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。

### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-B 座

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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。



### 三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-C 座

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人	姓名: 刘晓英 注册号: 4401841-022 有效期至: 至2023年12月	刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师	姓名: 肖志伦 注册号: 4405589-AY001 有效期至: 至2026年06月	肖志伦



## 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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

## 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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 肖志伦

注册号: 4405589-AY001

有效期: 至2026年06月



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\_\_\_\_年\_\_月\_\_日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

*(Signature)*

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

监理单位(公章):

总监理工程师:

*(Signature)*

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 刘晓英

注册号: 4401841-022

有效期: 至2023年12月



勘察单位

单位(项目)负责人:

*(Signature)*

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

*(Signature)*

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日


## 2、知识城长岭雅居项目精装修工程

ZV46-2023-079-5

合同编号: 南采FB2023011

**知识城长岭雅居项目精装修工程**

**专业分包合同**

  
**中建**

分包工程地点: 广东省广州市

承 包 人: 广州中建三局第一建设工程有限责任公司

专业分 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

签 约 时 间: 2023 年 2 月 28 日

签 约 地 点: 广东省广州市海珠区



## 第一部分 分包合同协议书

承 包 人(甲方): 广州中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人: 付琦

住所地: 广州市黄埔区科学大道112号1608房

专业分包人(乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人: 周凤琪

住所地: 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

鉴于专业分包人已对知识城长岭雅居项目现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、专业分包人资质及纳税资格

营业执照号码(统一社会信用代码): 91440300766387376J

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字【2021】225182延

有效期: 至2024年11月19日

专业分包资质证书编号: D244060706

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级

有效期: 至2025年08月18日

专业分包纳税身份类型: ☐ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

### 二、分包作业范围

工程地点: 本工程位于广东省广州市黄埔区长岭路以南、萝岭路以东地块。

专业分包作业范围及内容: 承包人指定范围内的本项目1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、10#、11#、12#、中小学、幼儿园及附属商铺、公共建筑的户内精装修,整个项目的公区精装修、地下室精装修工程施工,详见附件清单描述。专业分包人必须全部完成上述工作内容,不得拒绝承包人的新增或减少工作内容,专业分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

### 三、分包合同工期

开工日期：2023年01月30日（具体以承包人的项目部通知为准）；

竣工日期：2024年12月30日（专业分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数：695天。

节点工期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：确保获得“广东省建设工程优质奖”，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

### 五、签约合同价格与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿捌仟肆佰贰拾贰万陆仟肆佰陆拾元叁角（¥384226460.30元），税率为9%，其中税款金额为人民币（大写）叁仟壹佰柒拾贰万伍仟壹佰贰拾元伍角捌分（¥31725120.58元），不含税金额为人民币（大写）叁亿伍仟贰佰伍拾万零壹仟叁佰叁拾玖元柒角贰分（¥352501339.72元）。

2. 工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定价下浮4.00%为准，且总包方额外收取分包方1%结算额的水电费；精装修工程施工建筑垃圾由分包自行外运处理。

#### 3、价格确定标准如下：

3.1、合同价款确认：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等计价相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的价格材料设备参考价格编制综合单价并执行中标下浮率。

3.2、本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，按业主主合同第17.1款的约定确定合同价格清单。

#### 3.3 物价涨跌的价格调整

按合同约定的人工、钢筋、钢型材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线

## 八、其他

1. 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。

2. 本协议于 2023 年 月 日在 广东省广州市 签订, 自签字盖章之日起生效。本协议一式 6 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 4 份, 专业分包人执 2 份。

承包人: (公章)

专业分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:



### 3、宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

ZYSG-2023-400-24

PLZXD8202112-单价甲供

合同编号: \_

**宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程  
施工合同**

发 包 人: 全椒恒宁置业有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

工程名称: 宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工  
程

签约地点: 安徽省滁州市

签订日期: 2023 年 6 月 13 日



# 宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修室内精装修工程

## 施工合同

### 第一部分 协议书

发包人：全椒恒宁置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

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

### 第一条：工程概况

一、工程名称：宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

二、工程地点：安徽滁州市全椒县滁州大道与纬二路交叉口东北角

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对住宅套内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间装修工程进行施工。

其它工程内容： /

### 第二条：承包范围及承包方式

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

其它范围： /

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房： /

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税

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

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

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

四、其它约定：  /  

## 第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

序号	楼栋	装修范围	装修范围补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
1	13#	套内及首层 电梯大堂及 电梯间、标 准层电梯 间、室外门 廊等	/	2023. 5. 10	112	自精装修工作面移交之日起算，具体以开工令为准。
2	14#			2023. 6. 20	150	
3	15#			2023. 6. 20	150	
4	16#			2023. 6. 10	140	
5	17#			2023. 5. 30	90	
6	18#			2023. 6. 20	150	



7	19#	套内及首层 电梯大堂及 电梯间、标 准层电梯 间、室外门 廊等	/	2023. 6. 20	150	自精装修工作面移交之 日起算，具体以开工令 为准。
8	20#			2023. 6. 10	140	
9	21#			2023. 5. 30	90	
10	22#			2023. 6. 10	140	
11	23#			2023. 6. 20	150	
12	24#			2023. 6. 10	140	
13	25#			2023. 5. 30	120	
14	26#			2023. 6. 10	140	
15	27#			2023. 6. 10	140	
16	28#			2023. 5. 30	120	
17	29#			2023. 6. 30	90	
18	30#			2023. 6. 30	90	

## 备注:

1、开工日期: 具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期, 如有冬歇期, 冬歇期时间为每年 月 日至 年的 月 日, 总工期相应增加; 如单位工程需跨越春节, 则每跨越春节一次, 增加总工期 10 天; 如春节放假与冬歇期有重复的部分, 则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的, 则总工期不予增加。

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

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

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

三、其它约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

担。乙方在代管期间不得将材料随意挪用、变卖，如代管过程中出现丢失、损坏的，乙方须按该部分材料采购价的2倍向甲方支付违约金，违约金在工程款中扣除。

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

七、其它约定：/

### 第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币柒仟贰佰壹拾捌万柒仟柒佰肆拾捌元陆角壹分（小写：72187748.61元）；其中不含税金额：陆仟陆佰贰拾贰万柒仟贰佰玖拾贰元叁角整（小写：66227292.30元），增值税金额为人民币：伍佰玖拾陆万零肆佰伍拾陆元叁角壹分（小写：5960456.31元）。

#### 二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

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

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

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采



发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

签约代表：

王明亮

签约代表：

（盖章及签名）

通讯地址：

通讯地址：

电话与传真：

电话与传真：

日

期：2023.6.13

日

期：

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

#### 4、深北家园项目户内精装修工程专业分包

ZYSG-2024-320-22

### 中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

在深北家园项目户内精装修工程专业分包招标中，经评委小组评定，确定贵公司中标。

中标价：64626666.87 元（含 9%税金）。

工期：暂定 450 日历天，具体以审批施工组织进度为准。

工程质量：合格。

请你方在收到本通知书后的 30 日内，按照招标文件的要求及投标文件的承诺与我方签订合同事宜。

特此通知。

广州铁路地产置业有限公司

2024 年 4 月 25 日

ZYSC-2024-320-22

## 深北家园项目户内精装修工程专业分包合同

甲方合同编号: \_\_\_\_\_

乙方合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(工程承包方): 广州铁路地产置业有限公司

法定代表人(负责人): 吴晓东

住 所: 广州市越秀区共和路9号

乙方(专业分包方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人(负责人): 周凤琪

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

签订地点: 广东省广州市



依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等有关法律法规、及甲方与建设单位 深圳市广深铁路房地产开发有限公司 签订的《设计采购施工总承包合同》合同之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深北家园项目户内精装修工程专业分包事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工作内容

(一) 工程名称：深北家园项目户内精装修工程专业分包

(二) 专业作业地点：深圳市龙华区民治街道

(三) 专业分包内容：1.装饰部分：户内顶棚乳胶漆，卫生间、厨房铝扣板吊顶，走道石膏板吊顶；户内墙面乳胶漆，卫生间、厨房墙面瓷砖；户内地面瓷砖、木纹砖、石材；2.安装部分：户内水电安装，卫生间洗手盆、坐便器、花洒安装，厨房橱柜、燃气灶、热水器安装等，具体施工内容以最终确定的方案为准。本工程使用的材料采用国产优质品牌并满足设计要求，选定的品牌必须报深圳市保障署并获得审批通过。

专业分包作业内容详见专业分包工程量清单附件，具体施工范围以建设单位及甲方的具体要求为准。

(四) 承包方式：综合单价承包

### 第二条 分包工作期限

(一) 总日历工作天数为：450天，总日历工作天数不超过甲方与发包人约定的工期。

(二) 计划开工日期：2024年6月25日；计划竣工日期为：2025年9月18日(以发包人(业主)书面批准为准)。总日历工作天数与根据前述计划开工、计划竣工日期计算的天数不一致的，以总日历天数为准。

(三) 下列原因经甲方书面同意，工期可顺延：

1.因不可抗力造成的工期延误；

2.发包人(业主)同意的工期顺延；

3.因重大变更引起工程量变更。

4.本合同执行过程中，如发包人(业主)调整工期，本合同工期相应调整，乙方应无条件接受并配合甲方组织资源，确保合同工期，不得因此提出索赔。

5.节点工期要求：详细施工计划(含节点计划)，甲方应根据发包人(业主)总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

6. 本分包作业期限已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重



要节假日)、各类天气原因、交通管制、中高考、两会、农忙、甲方或业主或政府部门检查、工地现状等对工期产生影响的延误,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

7. 专业分包工程完工验收合格后,乙方应在约定的期限内对施工场地进行清理后退场;逾期未完成清理并退场的,乙方遗留的物品视为乙方自行遗弃,甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品,由此发生的费用由乙方承担。

### 第三条 合同价款

(一) 双方约定采取以下计价方式:

不同工作成果的计件单价(含管理费),按确认的工程量计算。暂定费总计人民币(含增值税)大写 陆仟肆佰陆拾贰万陆仟陆佰陆拾陆元捌角柒分(小写: 64626666.87 元),其中不含税价 59290520.06 元,税率 9%,增值税 5336146.81 元。

(二) 价款的调整

1. 本合同 单价 包干。(该单价包含乙方管理费、务工人员工资、奖金、加班费、社会保险金、有关税费等费用,以及为完成该工程所做的辅助工序,甲方不再支付其他任何费用。)

2. 在合同履行过程中,因发包人(业主)调整工程项目费用的,参照投标报价原则调整相应比例的合同金额,具体比例以甲方调整为准。

3. 因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的,双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

### 第四条 计量、结算与支付

(一) 计量与结算

1. 工程数量结算以设计图纸和工程实物为依据,按乙方实际完成且经甲方、监理、发包人(业主)认可的合格工程数量为准。项目最终结算按实计算,合同中有适用清单(或类似)的套用合同清单子目,合同清单中无适用的,可参照招标或比选报价原则确定。

2. 本合同执行甲方的验工计价程序及规定,该验工计价程序及规定作为本合同的附件之一。

3. 本合同实行按 次 计量(甲方有权根据实际情况决定是否给予审批),乙方在每次计量前应填报已完合格工程数量清单,甲方组织有关人员进行现场核实。

4. 有下列情况之一,不予计量:

(1) 工程质量不合格,已明确要求返工或已返工,但工程质量未经

本页无正文，为广州铁路地产置业有限公司（甲方名称）与深圳中壹建设（集团）有限公司（乙方名称）深北家园项目户内精装修工程专业分包合同（合同编号：\_\_\_\_\_）签署页。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）：  
或委托代理人：  
（签名）

法定代表人（负责人）：  
或委托代理人：  
（签名）

联系人及电话：  
2024年7月1日

联系人及电话：  
2024年7月1日

## 5、华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段 4

### 中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307110017-004号

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞松湖润府项目住宅精装修工程（招标编号：CGFA2023041600008001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段4：

含税58830179.73元（大写：伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖圆柒角叁分）

不含税53972641.95元（大写：伍仟叁佰玖拾柒万贰仟陆佰肆拾壹圆玖角伍分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：东莞市松润房地产有限公司

联 系 人：刘鹏

联系电话：18682019461

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年07月11日





SL-2023-580 张强



正本

中华人民共和国

广东省 东莞市

华润置地东莞松润府项目

住宅精装修工程-标段 4

合 同 文 件

合同编号: CRC SZ-ZB-GW-23017

发 包 人: 东莞市松润房地产有限公司

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

日 期: 2023 年 8 月 9 日

## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

注册地址：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

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零22年12月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。



## 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖元柒角叁分 (小写: RMB 58,830,179.73), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 53,972,641.95, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,857,537.78 )。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB      /     。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

## 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天, 暂定开工日期为 2023 年 6 月 30 日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。



13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效, 对三方均有约束力。

三方在 2023 年 8 月 9 日盖章/签署:

总承包人: \_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

专业分包人: \_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

发包人: \_\_\_\_\_ )

盖章


法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

6、高新未来城·文创谷项目工程总承包（EPC）项目室内精装修工程

7. VSG - 2020 - 880

 **中国电建**  
POWERCHINA

**中国电建集团江西省水电工程局有限公司**  
POWERCHINA JIANGXI HYDROPOWER ENGINEERING BUREAU CO., LTD.

高新未来城·文创谷项目工程总承包（EPC）  
室内精装修工程

专业分包合同

合同编号： JZGS-WCG-SNJZXHT-01

发 包 方： 中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承 包 方： 深圳中壹建设（集团）有限公司

签订时间： 2020年11月20日

签订地点： 江西南昌

# 协议书

甲方（全称）：中国电建集团江西省水电工程局有限公司（以下简称：“甲方”）

乙方（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称：“乙方”）

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

## 一、工程概况

工程名称：高新未来城·文创谷项目工程总承包（EPC）项目室内精装修工程。

工程地点：本项目建设地点位于衡阳高新开发区内，北至衡州小学，南接衡州大道，西临光辉街，东近长丰大道。

## 二、工程承包范围

承包范围：高新未来城·文创谷项目工程总承包（EPC）项目公共区域（除楼梯间）与公寓户内精装修工程，具体范围以经甲方确认的实际精装施工图纸为准。具体内容包括但不限于：负一层大堂及前室、首层、标准层公区装修（除楼梯间）及公寓户内批量精装、给排水、强弱电等全部施工任务，屋顶露台部位贴砖以及为完成本工程内容内发生的所有的措施和保修工作等。

## 三、合同工期

开工日期：暂定 2020 年 11 月 25 日，最终以甲方开工通知为准。

完工日期：2021 年 6 月 25 日（暂定）

暂定合同工期总日历天数 210 天，具体工期满足业主交房要求。里程碑工期：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 四、工程质量

本工程要求质量标准符合国家及行业的现行质量检验标准，一次性验收合格，达到衡阳高新投资置业有限公司【房屋质量交付验收标准】且符合相关国家验收标准要求，具体详见附件二《工程质量管理规定》。

## 五、合同价款

暂定合同金额（含税）（大写）：伍仟贰佰捌拾壹万捌仟贰佰叁拾叁元柒角 元（人民币）¥：52818233.7



元，其中，不含税价款为 48457095.14 元，增值税为 4361138.56 元。最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

## 六、组成合同的文件

### 6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其他有关文件。

合同履行中，甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 6.2 当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方乙方协商解决。

双方协商不成时，按本合同通用条款第 24 条关于争议的约定处理。

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

八、乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工，完工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。甲方向乙方支付合同价款及其他应当支付的款项前，乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票，并在开票之日起 15 日内将发票交至甲方，否则甲方不予付款且由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

## 十、合同生效

本合同双方约定 双方签字、盖章后生效。

甲方：(公章)中国电建集团江西省水电工程局有限公司

法定代表人(或授权代理人)

李绍贵

乙方：(公章)深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人(或授权代理人)

何凤林

ZY SC-2020-880-55

湘质监统编  
备 2015-2

高新未来城·文创谷项目 4#~9#楼及 5#地地下车库工程

## 竣工验收报告

我单位建设的高新未来城·文创谷项目 4#~9#楼及 5#地地下车库单位（子单位）工程，由核工业郴州工程勘察院勘察，机械工业第六设计研究院有限公司设计，中国电建集团江西省水电工程局有限公司施工，湖南和天工程项目管理有限公司监理。根据施工图设计文件，该工程为剪力墙和框架结构，最高34层，总建筑面积133954.87平方米，工程长度386.11米，总造价32636.65万元。该工程于2018年12月26日开工，2022年3月14日由建设单位牵头，勘察、设计、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组（委员会），建设单位王文军同志担任验收组长（主任），其验收情况报告如下：

### 一、执行基本建设程序情况：

序号	程序内容	执行程序情况
1	可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等	衡高新发[2017]174号、衡高新发[2017]42号、衡规建字[2019]031号
2	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见	地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）齐全，有施工图设计文件审查意见：2019FW01754(430400)-S180130108-SH；2019FW07729(430400)-S180130625-SH
3	有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等	施工单位中标通知书 43040018071301002-BD-001； 合同：GF-2018-0815 监理单位中标通知书：43040018071301002-BE-001； 合同：GXTZY 2018 施工许可证：430401201905090101；高 430401202005210101
4	在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求	在工程施工中，参建各方尽职尽责完成合同约定的内容要求
5	其他：	/

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

共 4 页 第 1 页

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行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的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格相是否符合		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合	
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实		<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实	
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正		
	工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低		
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 一个分部（子分部）工程的情况是：		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
	其质量控制资料和安全、功能检验测试报告是否齐全和符合规范要求		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
	主要使用功能抽查是否符合规范要求		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠	
	观感质量		<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
6	公安消防、环保部门是否出具了准许使用的文件		消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	提供了单位工程验收文件	1、单位（子单位）工程质量竣工验收记录 2、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录 3、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位（子单位）工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和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》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

共4页 第2页



[illegible][illegible]

建设单位(公章)  
2014年3月14日

业方

### 提交资料内容一览表

序号	文件名称	备注
1	施工许可证	复印件, 施工单位加盖单位公章
2	施工图设计文件及重大变更审查意见	
3	施工单位工程竣工报告	
4	单位工程质量评价报告	
5	设计单位工程质量检查报告	
6	勘察单位工程质量检查报告	
7	工程质量保修书	
8	住宅工程分户验收汇总表	
9	工程竣工验收质量问题整改情况回复单	
10	单位(子单位)工程质量竣工验收记录	
11	单位(子单位)工程质量控制资料核查记录	
12	单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录	
13	单位(子单位)工程观感质量检查记录	
14	竣工验收意见(验收组)	

共 4 页 第 4 页

7、绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修施工总承包工程

编号: S261801/PC/ID/2024/16

日期: 二零二四年五月一日

致: 深圳中壹建设（集团）有限公司  
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）  
卓越汇 B 座 29 层

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）  
52#和 53#精装修  
施工总承包工程  
- 中标通知书

就贵司（深圳中壹建设（集团）有限公司，以下简称“承包方”）于 2024 年 1 月 29 日至 2024 年 4 月 11 日期间所呈交上述工程之报价文件及期间之投标疑问澄清和确认（如中标通知书附录—往来函件中所列），我司（雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司，以下简称“业主方”）向贵司发出本中标通知书。

1. 工程合同包干总价

双方约定本工程合同包干总价暂定为税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（RMB41,272,483.26），税率为 9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分（RMB44,987,006.75）。本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，贵司有义务根据我司的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按我司最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。

  
ASCOTT  
INTERNATIONAL

ASCOTT INTERNATIONAL  
MANAGEMENT (CHINA)

雅诗阁(中国)  
上海市西藏中路  
268 号 6 楼  
邮编: 200001  
电话  
(86-21) 2312 5800  
传真  
(86-21) 2312 5801  
www.the-ascott.com  
雅诗阁集团旗下成员

SINGAPORE  
AUSTRALIA  
BAHRAIN  
BELGIUM  
CHINA  
FRANCE  
GERMANY  
INDIA  
INDONESIA  
JAPAN  
KAZAKHSTAN  
MALAYSIA  
NEW ZEALAND  
PHILIPPINES  
QATAR  
RUSSIA  
SOUTH KOREA  
SPAIN  
THAILAND  
UNITED ARAB EMIRATES  
UNITED KINGDOM  
VIETNAM



1 / 5

48



编号: S261801/PC/ID/2024/16

日期: 二零二四年五月一日

## 1. 工程合同包干总价 (续)

本工程承包合同采用招标文件、图纸及规范不含税总价包干形式,包括但不限于包工、包料、包工期、包质量,亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、承包方应缴纳的增值税附加及其它税金及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论清单内有否分项列明)。各项目之不含税综合单价包干,包括但不限于:人工、材料、机械、增值税附加及其他税费、直接费、间接费及利润等,亦包含人工的工资、奖金、超时工作,材料的物料、损耗、包装、运输、二次运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、不可预见费、多次进场费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、文明施工、每批次材料环保抽检并出具报告的相关费用等;因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起承包方的费用增减,合同不含税总价不会因上述原因而调整。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包人纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比合同签订时适用的增值税税率发生变化的,则双方同意“不含税价格”保持不变,税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

## 2. 合同工期

本工程的进场时间定为 2024 年 5 月 1 日,具体正式开工时间以业主发出的通知函为准。本工程的合同工期为 6 个月。

上述合同工期包括以下期限和时间:

- (a) 星期六、星期日和法定节假日;
- (b) 政府或行政主管部门限制施工的日期和时间;
- (c) 申请和办理好施工前所需的一切手续、证书(件)等的时间;
- (d) 施工进度受天气或气象因素影响的时间,包括冬季施工期、雨季施工期;

编号: S261801/PC/ID/2024/16

日期: 二零二四年五月一日

## 2. 合同工期 (续)

- (e) 完成本工程的所有施工并获得发包方及相关政府部门审核通过所需间;
- (f) 执行与完成发包方给予的一般的工程修改和变更指示的工作的时间;
- (g) 特殊情况, 包括但不限于高考、中考、世博、奥运会、疫情、广交会引起的停工停产; 合同工期内, 如因国家及地方政府基于碳达峰、碳中和“双碳”目标和能耗“双控”有关政策引起承包方的停工;
- (h) 除合同条款特别说明因发包方或其他的缘故致使工期可顺延的情况以外的延误时间。

承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

由于承包方的原因而造成的工程延误, 其每延误一天的赔偿额为合同金额的万分之五, 违约金上限: 合同金额的 5%。

编号: S261801/PC/ID/2024/16  
日期: 二零二四年五月一日

3. 构成本合同文件的往来函件包含:

发出日期	内容	发件人	收件人
2024 年 4 月 11 日	询标问卷三之回复文件（第三轮商务标）	承包方	业主方
2024 年 4 月 8 日	询标问卷三	新工	承包方
2024 年 2 月 26 日	询标问卷二之回复文件（第二轮商务标）	承包方	业主方
2024 年 2 月 21 日	询标问卷二	新工	承包方
2024 年 2 月 9 日	询标问卷一回复文件	承包方	业主方
2024 年 2 月 7 日	询标问卷一	新工	承包方
2024 年 1 月 29 日	第一轮回标（商务标及技术标）	承包方	业主方
2024 年 1 月 23 日	招标文件补遗文件（四）（投标疑问回复二）	新工	承包方
2024 年 1 月 19 日	招标文件补遗文件（三）（投标疑问回复一）	新工	承包方
2024 年 1 月 5 日	招标文件补遗文件（二）	新工	承包方
2024 年 1 月 2 日	招标文件补遗文件（一）	新工	承包方
2023 年 12 月 27 日	招标文件	新工	承包方

上述发件人/收件人所采用之简称等同文件由下列单位发/收:

业主方 = 雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司  
新工 = 新工工程咨询（上海）有限公司  
承包方 = 深圳中壹建设（集团）有限公司



编号: S261801/PC/ID/2024/16  
日期: 二零二四年五月一日

本中标通知书一式三份, 业主方执二份, 承包方执一份, 具有同等法律效力。



雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司  
二零二四年五月一日

致: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司

我司同意及接受本函内容



深圳中壹建设(集团)有限公司

签章:

日期

ZY SC-2024-202

正本

中华人民共和国

浙江省 宁波市

绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修

施工总承包工程

合同文件

业主方

雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司



设计单位

牧恒建筑+灯光设计研究所

估算师

新工工程咨询(上海)有限公司

承包方

深圳中壹建设(集团)有限公司



2024年5月

## 协 议 书

本协议于二零二四年 5 月 /○ 日由

业 主 方：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

注册地址：浙江省宁波杭州湾新区博湾路 199 号智享中心 10 号楼 22-15 室

与

承 包 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

注册地址：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）  
卓越汇 B29 层、30 层

所签订

兹业主方雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司拟在浙江省宁波市杭州湾新区投资建造的绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程（下简称“本工程”）。

承包方深圳中壹建设（集团）有限公司有意以工程承包的方式承担浙江省宁波市杭州湾新区投资建造的绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修的施工任务，并按招标文件中的有关规定和要求进行了投标。

鉴于业主方与承包方已完全确认了本项目合同文件中的所有条款内容以及承包方为完成其承包范围内的一切工程所需的承包金额。现根据中华人民共和国及地方有关法律、法规、规定、规范、标准等的原则，结合本工程的实际情况，双方一致同意达成如下协议：

### 1. 本工程合同文件

#### 1.1 本合同由以下文件组成：

- (a) 协议书；
- (b) 中标通知书及中标通知书内列明的往来函件；
- (c) 合同特别条件
- (d) 合同通用条件及附录；



### 3. 合同总价

本工程合同包干总价暂定为税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分(RMB41,272,483.26)，税率为9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分(RMB44,987,006.75)。

合同价款性质：本工程承包合同采用图纸及规范含税总价包干形式。包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、总承包方应缴纳的增值税附加及其它税金（发包方可抵扣增值税除外）及完成本工程不可或缺的工作所须的费用（不论单价细目表内有否分项列明）。

业主方与承包人确认，本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，承包人有义务根据业主方的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按业主方最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。为免疑义，本协议第1.1条款项下“工程合同文件”所提及的“工程合同总价”均应符合本条款的规定。

含税价格包括但不限于委托设计费、人工、材料、机械、增值税附加及其他税费（发包方可抵扣增值税除外）、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、检验费、检测费、验收费、二次搬运费、吊装费、成品保护费、不可预见费、包干费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、安全文明施工措施费（含临时设施）、操作人员培训费、规费等；因人工、材料、机械、运输费用、甲供材进场及安装的协调配合费、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起总承包方的费用增减，合同总价不会因上述原因而调整。

承包方须提供满足业主方要求的增值税专用发票，上述业主方付给承包方的价款额（包含了增值税以及所涉及的增值税附加税费以及承包方应承担的各类税费）（“合同总价”）或按合同规定的时间和方式而应该支付的其它款项，作为承包方承担本工程的报酬。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包方纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比本合同签订时适用的增值税税率发生变化，则双方同意保持本第3条所述的不含税价格保持不变，税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

3.1 合同总价的确定、计取、调整及结算方式以合同条件中相关条款的约定为准。

3.2 以上合同总价中已包括承包方对专业分包工程、独立供货单位及独立工程提供合同约定的服务工作所需的承包商服务费。(如有)

#### 4. 合同工期

4.1 本工程施工工期为 6 个月。合同工期按日历天计算包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气，合同工期的起计日按业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

本项目计划的进场日期定于 2024 年 5 月 1 日，各阶段的具体开工日期以业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

4.2 承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述 4.1 条所述工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

#### 5. 工程质量

5.1 承包方须按照国家现行标准、规范和建设项目所在地的地方现行标准、规范及合同文件中的技术要求进行施工及质量检查，并确保本工程质量达到上述各技术要求规定的合格等级。

5.2 本工程竣工后的缺陷保修期见合同条件的有关条款。

#### 6. 安全文明施工

6.1 本工程施工期间，承包方须按建设项目所在地颁发的有关建筑工程安全防护文明施工措施费用的相关管理办法、《OHSAS 18000》职业健康和安全管理体系、《ISO 14000》环境质量管理标准、《绿色建筑》和建设项目所在地《建设工程文明施工管理约定》的要求以及国务院第 393 号令发布的《建设工程安全管理条例》中的要求为确保施工现场的管理达到文明工地的标准，业主方将按月对承包方施工现场的管理状况进行考核。



(以下为签署页, 无正文内容)

兹证明双方于2020年 5 月 10 日在中国上海市签署如下:


业主方: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司 (盖章)

法人或其授权代表:  (签字)

姓名:

职位:

承包方: 深圳中壹建设(集团)有限公司 (盖章)

法人或其授权代表:  (签字)

姓名:

职位:

开户行账户: 深圳中壹建设(集团)有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

开户帐号: 44250100015600000472



## 工程范围

### 1. 工程概况:

- 1.1 业主方: 雅捷(宁波前湾新区)物业管理有限公司
- 1.2 项目名称: 绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块) 52#和 53#精装修工程
- 1.3 项目地点: 宁波杭州湾新区
- 1.4 室内设计顾问: 上海牧恒室内设计装饰有限公司
- 1.5 机电设计顾问: 上海结宇建筑设计有限公司
- 1.6 工程内容: 客房及公共区域精装修及机电改造
- 1.7 本次精装招标面积信息为: 两栋毛坯住宅, 其中一栋 52#建筑面积 11,096.61 m<sup>2</sup>, 另一栋 53#建筑面积 10,881.71 m<sup>2</sup>, 每栋楼各 27 层。
- 1.8 地下室办公及后勤区域施工面积约 310 m<sup>2</sup>

### 2. 工程范围总述

以下承包内容所描述的仅是概括性的, 不能视为完整没有遗漏。各标段承包商已按招标文件和合同文件其他部分、招标文件工程规范、附件和图纸等的相关内容了解了工程的实际范围与内容。以下承包范围不但包括下述的直接工程, 而且包括为完成该工程所需的一切辅助工程及按现行国家、地方规范规定所必须完成的一切工作内容, 包括供货、运输、卸货、存放、施工、装配、定位、安装、测试、维护、保护、验收、交付使用和保养维修等。均属于本次精装修工程合同范围, 视为承包人的包干范围, 不另作单独列项。

# 宁波前湾新区 房屋建筑工程竣工验收报告



工程名称 绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）5 2 #和  
5 3 #精装修



建设单位 雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司（盖章）



验收时间 2024 年 12 月 20 日

宁波前湾新区建设和交通运输局制


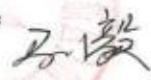
## 填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整，建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工、工程监理等单位参加验收的所有人员签字，建设单位在封面加盖单位公章后方为有效。



### 竣工项目审查

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修	工程地址	宁波前湾新区金源大道东，海秀路南		
建设单位	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	结构形式	框剪	层数	地上 27 层
勘察单位	/	建筑面积	17250.00 m²	造价	4498.0000 万元
设计单位	上海结宇建筑设计有限公司	报建日期	2024 年 6 月 14 日		
监理单位	浙江公诚建设项目咨询有限公司	开工日期	2024 年 6 月 15 日		
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	竣工日期	2024 年 12 月 20 日		
施工许可证号	330252202406140101	施工图审查情况	合格		
审查项目及内容		审查结论			
一、完成设计项目情况 1、室内装饰工程 2、给排水工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、智能系统 6、电梯、电扶梯安装工程		（填写已完成或未完成） 1、已完成 2、已完成 3、已完成 4、已完成 5、已完成			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		（填写已完成或未完成） 1、已完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		（填写齐全、基本齐全、不齐全） 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全			

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	(填写齐全、基本齐全、不齐全) 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全
五、工程质量保修书、使用说明书	(填写有或无) 有
审查结论  <p>已完成施工图纸及施工合同中所有内容，技术档案及施工资料基本齐全，主要建筑材料合格证、试验报告齐全，已签订工程质量保修书，符合建设工程验收规范要求。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 200px;">             建设单位项目负责人:             2024年12月20日         </div>	

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构：

#### 1、领导层

组长	马刚毅
成员	俞周林，王为忠，刘地威

#### 2、各专业组

验收专业组	成 员
建筑装饰装修	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑给水排水及供暖	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑电气安装工程	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
通风与空调	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
智能建筑	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威

注：建设、设计、施工单位的技术负责人和项目负责人均必须参加验收。

### 二、验收组织程序

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



### 三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
建筑装饰装修	合 格	基本齐全
建筑给水排水及供暖	合 格	基本齐全
通风与空调	合 格	基本齐全
建筑电气安装工程	合 格	基本齐全
智能建筑	合 格	基本齐全
使用功能和观感质量情况：		
本工程基本符合安全和使用功能要求，观感质量一般。		
存在问题：		
1. 楼面地板局部收口收边不到位； 2. 墙面局部打胶收口不到位墙布局部起皮开胶； 3. 室内精保洁未完成，局部清理不到位； 4. 卫生间、淋浴间保洁清理不到位，局部未打胶。		

竣工验收结论：

经各方评定，该工程评为合格工程。

参加验收的各单位人员签名	建设单位	  2024年12月20日
	设计单位	  2024年12月21日
	监理单位	  2024年12月21日
	施工单位	  2024年12月21日
	其他单位	  2024年 月 日

注：备案时，建设单位还需要提供一份竣工验收签到单，作为竣工验收报告的附件。

8、坪山区坑梓 G14301-0115 项目深铁华著花园项目精装修工程二标段

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

承担项目：坪山区坑梓 G14301-0115 项目深铁华著花园项目精装修工程二标段

贵公司于 2024 年 12 月 11 日提交了上述项目的投标文件。  
依照《中华人民共和国招标投标法》和坪山区坑梓 G14301-0115 项目深铁华著花园项目精装修工程二标段 招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟叁佰贰拾捌万伍仟肆佰伍拾玖元壹角捌分（小写：RMB 43,285,459.18 元）。确定贵公司为坪山区坑梓 G14301-0115 项目深铁华著花园项目精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



法定代表人（或授权代表）：

Handwritten signature in black ink, appearing to be '李何雄' (Li He Xiong).

2025 年 3 月 10 日

2025 年 3 月 10 日



# 深铁华著花园项目精装修工程二标段 施工合同

合同编号：STZY-0131/2025

（第一册，共三册）

工程名称：深铁华著花园精装修工程二标段

工程地点：坪山区坑梓街道

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(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: 深铁华著花园项目精装修工程二标段

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角,14号线沙田站位于项目650米处,属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积:21610.93m<sup>2</sup>;计容积率建筑面积:102680m<sup>2</sup>;其中住宅部分为92270m<sup>2</sup>(其中保障性住房:8900m<sup>2</sup>)、商业:5000m<sup>2</sup>、幼儿园:2200m<sup>2</sup>、社区老年人照料中心:1500m<sup>2</sup>、公交车首末站:1500m<sup>2</sup>、物业服务用房210m<sup>2</sup>。项目商品房共915套,保障房共124套。

本项目1栋1~6单元为高层住宅、1栋7单元为超高层住宅,2栋为幼儿园。其中,1栋6单元为保障性住房,其余单元为普通商品房。

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

### 二、工程承包范围

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段:

深铁华著花园项目精装修工程二标段包含1栋5~7单元住宅的公区及户内精装修工程、幼儿园、老年活动中心的精装修工程,包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装修施工,甲供材料设备的安装、工程保险等内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。



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

本合同暂定价为人民币(大写)肆仟叁佰贰拾捌万伍仟肆佰伍拾玖元壹角捌分(小写：RMB 43,285,459.18 元)，其中不含暂列金额暂定价款为：38,595,459.18 元(其中不含税价：35,408,678.15 元，增值税金额：3,186,781.03 元，增值税税率为 9%)；暂列金额：4,690,000.00 元(其中不含税价：4,302,752.29 元，增值税金额：387,247.71 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：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: 2025 年 3 月 25 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发 包 人 ( 盖 深圳地铁置业集团 法定代表人或授权代表:

章):

住 所:

电 话:

开户银行:

有限公司

广东省深圳市福田区深  
南大道 6011 号 8 号深铁  
置业大厦 50 楼

0755-89987239

招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄  
印武



账 号： 7559 4035 5010 201 邮政编码： 518000

项目主管部门经 陈彭 18682289851 项目主管部门审核人：化晋创  
办人及电话：

合约部门经办人 彭亚永 13510241221 合约部门审核人：刘天晨  
及电话：

承 包 人（盖 深圳中壹建设（集 法定代表人或授权代表  
章）： 团）有限公司

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

电 话： 0755-82994241 传 真： 0755-82990571

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行 开户全名：深圳中壹建设（集团）有限公司

账 号： 44250100015600000472 邮政编码： 518000

承包商经办人： 周凤琪 承包商经办人电话： 18320769215

合同签署地点： 深 圳 承包商电子邮箱： zy@zy-const.com

时 间： 2025 年 3 月 25 日



## 9、成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程

2Y561-2022-053-4

### 中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

成都雪松商务中心一期室内及公区精装修工程（一标段），经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书起 2 天内，指派投标授权人携带本通知书与成都雪瓴企业管理有限公司对接施工进场事宜。否则，招标单位将有权取消中标单位中标资格。

雪松商务中心项目工程负责人周锦刚，联系电话 13368251906

雪松商务中心项目工程负责人刘伟，联系电话 13394895557

特此通知！

成都雪瓴企业管理有限公司

2021 年 12 月

2022-05-3

## 建设工程施工分包合同

发 包 人	成都雪领企业管理有限公司
承 包 人	深圳中壹建设（集团）有限公司
合 同 编 号	XS-XNZB-施工-0082
合同总价	RMB¥42,110,732.32 元
合同签订日期	2021 年 / 月 20 日



## 建设工程施工分包合同

发包人（全称）：成都雪瓴企业管理有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.1 项目名称：成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程

1.2 工程地点：成都市成华区雅蓉江路

### 二、工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围：详见工程量清单。

2.2 施工界面：详见附件，具体施工界面划分详见附件《工作界面划分表》

2.3 图纸

2.3.1 发包人向承包人提供图纸套数：图纸齐全后，发包人向承包人提供1套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.2 超出合同约定数量图纸的费用承担：如承包人索取超出合同约定数量的图纸，其费用按承包人自行承担计取。

2.3.3 承包人向发包人提供的竣工图纸套数：图纸齐全后，承包人向发包人提供竣工1套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.4 承包人应对图纸严格管理，指定专人接收、妥善保管，不得将图纸用于本工程以外的用途并须遵守本合同约定的保密条款。

### 三、合同工期

3.1 开工日期：暂定2021年11月10日，发包人有权根据实际工程计划调整开工时间，具体以发包人发出的开工令上确定的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期：暂定2022年6月30日，具体以实际竣工验收报告上确定的日期为准。

3.3 合同绝对施工工期总日历天：232个日历天。绝对施工工期已综合考虑冬雨季及政府治污减霾及春节放假时间等各项因素。

3.4 若绝对施工工期与根据上述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致，以绝对施工工期天数为准。

3.5 开工及延期开工

3.5.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第16.1条执行。承包人支付工期延误违约金后，不免除承包人继续完

#### 建设工程施工分包合同

人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

- 3.8.3 发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

#### 四、 合同价款

- 4.1 包干合同总价（含增值税）合计为人民币（大写）肆仟贰佰壹拾壹万零柒佰叁拾贰元叁角贰分（¥42,110,732.32 元）。其中，不含税价款为人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万叁仟陆佰玖拾玖元叁角捌分（¥38,633,699.38 元）增值税税率为 9%，增值税为人民币（大写）叁佰肆拾柒万柒仟零叁拾贰元玖角肆分（¥3,477,032.94 元）。

具体的工程量清单：详见本合同附件《工程量清单》。

本合同实际工程含税总造价：以双方最终确认的工程结算总造价为准。

- 4.2 计价方式：本合同采用 (1) 方式。

请在以下选项中选择适用计价方式：

(1) 清单计价 或 (2) 定额计价

- 4.2.1 定额计价的相关规定详见本合同特殊条款。

- 4.3 合同价款确定方式：本合同采用 (2) 方式，如特殊条款有其他约定，以特殊条款约定为准。

请在以下选项中选择适用价款确定方式：

(1) 固定综合单价（全费用单价） 或 (2) 固定总价（全费用总价）

- 4.3.1 合同价款采用固定综合单价（全费用单价），单价应根据合同图纸及技术要求完成各道工序的所有费用，没有在工程量清单中单列的工序表示已含于其他工序单价中。结算价格将会根据最终完成的工程量及清单内的单价进行计算。无论市场价格如何变化，综合单价均不予调整。

- 4.3.2 合同价款采用固定总价（全费用总价），即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物及材料设备价格或费率的变动等任何原因而有所调整。合同总价的工程品质和数量以图纸（本合同文件中已说明不包括的项目除外）及工程规范要求为准。工程量清单视作承包人的计算量，此数量的任何错误、差异皆为承包人的风险，不作调整。但下述项目，暂以工程量清单所载的资料及数量为准，并作为工程更改计费的基础，最终按实际施工的数量调整：①暂定项目；②暂定数量项目；③清单载有而招标图纸遗漏的项目。合同总价价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们在签订合同时是否可以预料到。

发包人: (盖章) 成都雪瓴企业管理有限  
公司



承包人: (盖章) 深圳中壹建设(集团)  
有限公司



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

法定代表人:



委托代理人:

法定代表人:

委托代理人  
(签字):

电话:

电话: 0755-82994241

传真:

传真: 0755-82990571

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳金地支行

账号:

账号: 44250100015600000472

邮政编码:

邮政编码: 518000

增值税纳税人类型 (请在适用的方  
框里打“√”):

☒ 一般增值税纳税人

☐ 一般增值税纳税人 (适用简易计  
征方法)

☐ 小规模增值税纳税人

纳税人识别号 (税务登记证的编  
号):

440300766387376

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



## 招标清单报价说明

投标单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司

工程名称: 成都青松商务中心项目一期室内及公区装饰工程(一标段)

一	工程概况:
1	本工程为成都青松商务中心项目一期室内及公区装饰工程(一标段)。总装修施工面积: 56113.82 m <sup>2</sup> 。
2	工程地点: 成都市成华区崔家店路
二	工程招标范围
1	该招标范围为1号地块(1#、2#、3#、4#)楼户内及公区住宅2层以下楼梯间地面、连廊地面、架空层、物管用房)批量精装修工程, 本次提供《工程量清单》在招标阶段由投标单位同时响应报价。
三	工程招标清单编制依据
1	招标图纸版本说明: 《2021-07-20 成都青松商务中心项目一期(一、二)号住宅公区全套图纸》、《20210715 青松商务中心一期住宅室内精装施工图(A142A3B2B3B5)》、《成都青松商务中心项目一期补充节点(1)》、《2021-07-08-青松二期住宅部分立面控制手册CAD(阳台处改为新增的灰色真石漆)》、《土建造施工图-住宅区》、《门卫室装饰部分》、《G5 CA1调整为法式风格》、《青松项目物管用房_平面布置图》
2	设计(工程)联系单说明: 无
3	图纸会审记录: 无
4	施工界面划分: 详见清单附件十二
四	工程用甲供、甲指乙供、乙供材料定义及计价原则
1	甲供材料: 是指甲方供货到施工现场, 施工单位到甲方指定位置办理手续领取的材料; 乙方在施工中应合理利用甲供材料, 甲供材料结算时其损耗量可按照“甲供材料损耗率”中约定核算, 超出约定损耗率(率)时, 甲方按领料单价结合超量数量在乙方结算价款中扣除; 实际项目按工程开工后(以开工令为准)45天内根据甲方(指甲方工程部)排版图仅针对瓷砖、木地板、墙纸(布)、打布损耗率测算确定, 否则视与其它甲供材料损耗率一起作为中标方认可不作调整。工程结算时如甲供材料超出约定损耗率(率)时, 必须附甲批排版图资料作为结算依据。甲供材料涉及到的项目管理、配合、运输、卸货、保管、材料复试等一切相关费用均考虑在投标报价内, 乙方不得提出因现场因素考虑不周等情况要求甲方另外补偿。
2	甲指乙供材料: 指甲方指定品牌或供应商, 按市场定价、乙方负责供应的材料——《材料品牌表》; 计价原则: 采用市场定价原则, 各种费用均按市场行情竞争报价。
3	乙供材料: 是指甲方不指定品牌, 按市场定价并由乙方负责供应符合质量、规范等要求的材料; 计价原则: 采用市场定价原则, 各种费用均按照市场行情竞争报价。
五	投标报价须知
	投标人必须详细阅读此说明, 并在工程量清单之项目报价中充分考虑有关费用。
1	本工程为固定总价包干, 本招标清单工程量仅作为投标方参考, 投标前需各投标单位依据图纸和招标文件认真复核分项清单名称及项目特征描述, 中标后, 本次招标范围内和界定的工作面范围的清单单价不予以调整, 有效设计变更和有效现场签证则按实结算, 即竣工结算价=合同包干总价+合同内未施工内容+有效的设计变更+有效的现场签证+合同范围内明确允许调整的材料、设备-甲供材料、设备领用超量-合同索赔、惩罚费用和各类扣款(包括但不限于代扣代缴、第三方实施等)。
2	投标前对招标文件、工程量清单、施工图纸等资料如有异议的, 应在答疑会中用书面形式向招标人提出, 建设单位给予统一书面答复。若施工单位对工程量清单等无异议, 或明知工程量清单等有误而不提出疑问, 则视为施工单位默认招标文件规定的工程范围和工程内容, 中标后按施工图执行, 工程承包综合单价不作调整。
3	本招标工程投标报价时每一清单项目乙方已踏勘过现场并充分了解, 项目每一单价与合价确定中标后, 合同履行或竣工结算时, 乙方不得提出因现场因素考虑不周, 图纸不详及清单描述不清而要求增加费用; 清单项目投标报价视为完成该项目施工(规范)中要求的所有工序和相应价格, 清单有描述不完整或漏计、少计的已视为自行考虑到综合单价中, 乙方在施工中不能发生以项目描述不详为借口不施工或发生偷工减料行为。否则, 业主得视施工规范中要求的所有工序向承包方索赔。
4	清单分项单价应包含但不限于: 人工费、机械费、非甲供材料费(含材料卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作所发生的费用在内), 人工梯工料费用、材料下料(含甲供材)、材料加工(含因下料问题引起的甲供材料加工)、倒型材料除锈防腐费、吊装费、工程及材料(含甲供材料设备费)所需的各种检测费及试验费、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、施工配合费、技术处理费、深化设计费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润及其他一切费用。相关施工工序有关防潮、防腐、防锈、防渗、防火的处理应达到国家相关规定和甲方技术要求等相关的一切费用; 如果施工图纸没有更改, 施工中不得以面层下增加工序及其它任何理由增加费用。
5	招标清单中所列取的独立措施费及配管费清单是指为了完成该工程项目施工, 发生在该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的全部措施费用(包含不限于清单中所列项目)。投标单位应综合考虑实际情况并结合自身施工组织设计、方案等, 对列出的措施及配管费清单进行报价。该清单内所报价款视为承包方的风险, 为总价包干, 招标范围内无论投标方报价时因考虑不周是否与现场实际情况不符, 或无论有无设计变更, 其费用
6	所有天然石材、饰面砖单价包含但不限于打胶、抽槽、勾缝、切割、开孔、磨边、倒角、抛光、开防滑槽、石材6面防水、防碱、防渗、表面防污处理、石材打蜡及其他加工等一切费用, 其费用均已视为包含在综合单价内。
7	所有天然石材、木饰面必须在专业厂家加工, 为保证质量, 所选的厂家必须经发包人认可, 加工过程中必须通知发包人派员进行过程验收, 所有石材拼花、双线及多线波打线均需厂家加工成品。



# 单位工程竣工验收证明书

合同编号: XS-XNZB-841-0082

工程名称	成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程	工程地址	成都市成华区东客站片区	开工日期	2022年3月17日
建设单位	成都雪瓴企业管理有限公司	建筑面积		竣工日期	2023年9月31日
设计单位		结构类型		合同工期	232天
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	合同造价	42,110,732.32 元	实际工期	532天
承接项目名称		实际完成情况			
成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程		成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程已全部完成			
承建单位		设计单位	监理单位	建设单位	
 评定质量等级： 交验人：鲜东 年 月 日		评定质量等级： （公章） 交验人：	 评定质量等级： （公章） 交验人：	 评定质量等级： （公章） 交验人：	
年 月 日		年 月 日	2023 年 9 月 17 日	年 月 日	
参加评定单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名
	深圳中壹	鲜东	杨德成		
	中壹监理	鲜东			
	鲜东	鲜东			

施工单位负责人：鲜东

企业经理：

总监理工程师：鲜东

质量管理部门负责人：

10、鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）

ZY-2023-573-35

合同编号：EZHT-GC-2023-001

**鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）  
施工合同**

发 包 人：鄂州恒腾置业发展有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

工程名称：鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）

签约地点：湖北省武汉市武昌区

签订日期：2023年 8 月 8 日



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 鄂州恒腾置业发展有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）工程施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称: 鄂州恒大誉府(一期)项目精装修工程(标段一)。  
2. 工程地点: 鄂州市滨湖东路东侧、学府路北侧。  
3. 工程立项批准文号:                     /                    。  
4. 资金来源:              自筹             。

5. 工程内容：鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程标段一包括 4#楼、5#楼、6#楼、7#楼共计 486 套精装房及地下室、首层大堂、标准层公区批量精装修，详见工程量清单和图纸。

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:

6.1 标段一精装施工图中包含的全部工作内容：4#楼、5#楼、6#楼、7#楼共计 486 套精装房及地下室、首层大堂、标准层公区批量精装修地面贴砖、厨卫墙面贴砖、墙面顶板乳胶漆、石膏线条和吊顶施工、室内灯具、户内门、厨卫柜体洁具、水电管道开槽预埋穿线封堵、开关面板安装施工。乙方负责对本装饰装修工程进行施工承包，承包范围包括施工图及工程量清单中包含的全部工作内容。

6.2 工程范围包括但不限于:

(1) 墙面(含踢脚线、涂料、厨卫间贴砖窗台石铺装等)、楼地面(含楼地面找平、门槛石、地砖、地板、卫生间回填等)、天面(含吊顶、涂料等)装饰装修工程按图施工、户内门安装(含避难间防火门)、厨卫间柜体洁具安装、水电(含弱电)开槽埋管封堵穿线等按图施工;

(2) 组织和办理本工程主管部门、国家相关部门的检验检测, 并承担其检测试验相关费用

- (3) 包括按甲方要求制作样板。
- (4) 包括施工成品保护措施（分阶段制定专项成品保护措施），经甲方审核通过后严格予以实组织措施和施工技术措施以及乙方承包范围内的变更及签证。
- (5) 包括工程当地安全文明工地要求标准中所含全部工程内容。
- (6) 对设计图纸不明确的部分进行深化并提供具备设计资质的单位盖章的图纸并负责图审通过，征得发包人同意后实施，图纸深化不增加合同造价。
- (7) 凡本工程涉及的造型、色彩、质感、大小、尺寸、性能、安全等方面的材料，均需报样板，经甲方及设计单位审核后方可使用。
- (8) 成品保护：乙方进场前需制定相应的施工方案。
- (9) 竣工资料的收集、整理，工程完工验收合格后转交总包单位统一存档。
- (10) 工程范围的调整：发包人有权调整施工范围、增加或减少工作内容，由发包人书面通知承包人完成，承包人不得以任何理由拒绝，增减工作内容按合同约定计价方式计价，发包人不给其它任何形式的补偿。承包人拒绝施工的，应按该工程确定的合同造价的 200% 承担违约金，由发包人认可后，直接在工程款中扣除。
- (11) 竣工预验收合格后，承包人应在一周内全部撤清（除维修人员），撤场前承包人有义务使施工现场保持场地整洁。包括工程竣工后对临时建筑、临时道路（管线）、工程垃圾的拆除、清运。现场公用设施完好，生活区和施工区的临时设施应同时拆除清理外运，建筑垃圾和生活垃圾清理干净，否则，发包人组织他人外运，费用从承包人工程款中直接扣除。
- (12) 具体内容以工程量清单及施工图为准。同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化。
- (13) 毛坯房入户门（同精装修品质）、防火门（户内避难间）、护窗栏杆。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 27 日。

工期总日历天数：180 天。实际开工日期以发包人签署的开工指令为准；

承包人须根据发包人进度要求进行施工，除发包人书面调整外，无论何种原因，竣工日期不变。（以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民或民扰、疫情、道路施工影响等不利因素）。如进场或者开工日期有变更，以发



必须满足现行最高标准；若不达标或不合格的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方进行拆除及重新施工，由此造成的全部经济损失（包括不限于直接损失+间接损失）由乙方负责，如造成甲方名誉损失的将有权追究乙方法律责任。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟零伍万玖仟叁佰壹拾叁元零角捌分（¥ 40059313.08 元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾肆万肆仟捌佰肆拾肆元玖角伍分（¥ 444844.95 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：固定总价。

2.1 如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算，除国家增值税税率调整外，其他国家政策性调整文件本合同不执行。

2.2 本合同价款为按照承包范围、招标图纸、工程管理及技术要求清单固定总价包干。合同价款除本合同明确规定（如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲指乙供材节超）外，不得以任何方法调整或变更。任何清单项目特征描述、图纸设计的错误皆由投标人承担视为已包含在综合单价中，并应视为已被双方接受。

2.3 本合同价款包括所需的人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、各类保障金、专家论证费、商检费、专利费、利润、风险费、规费及税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，包括增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或收费），含人材机之任何市场价差、施工管理费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费，超高费等；特征描述中

4. 发包人和承包人通过招标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8月8日签订。

#### 十、签订地点

本合同在湖北省武汉市武昌区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同甲乙双方双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：鄂州恒腾置业发展有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：王臻

(签字)

印王臻

组织机构代码：91420712MA49GJ6852

地 址：鄂州市临空经济区泰富广场  
3号楼16层05室

邮政编码：436000

法定代表人：王臻

委托代理人：

电 话：027-83316565

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国邮政储蓄银行武汉  
市江汉区支行

账 号：942002010057219873

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

(公章)

合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

司凤琪

凤琪周

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：518033

法定代表人：周凤琪

委托代理人：

电 话：0755-82990541

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：44250100015600000472




ZYSG-2023-573 - 35

## 完工证明

工程名称	鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）
建设单位	鄂州恒腾置业发展有限公司
工程地点	鄂州市滨湖东路东侧、学府路北侧
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司

鄂州恒大誉府（一期）项目精装修工程（标段一）包括 4#楼、5#楼、6#楼、7#楼共计 486 套精装房及地下室、首层大堂、标准层公区批量精装修施工，已于 2024 年 10 月 27 日施工完成，并已交付使用。



鄂州恒腾置业发展有限公司  
2024 年 10 月 27 日

二、项目经理业绩

(一) 业绩一览表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同金额（万元）	在建/已完工	合同签订日期	开竣工日期	项目经理
1	广州珠江国际创业中心B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程	广东珠江工程总承包有限公司	广州市	2435	已完工	2020. 8. 26	2020. 08. 26 2020. 12. 23	魏铭锋
2	光明鸽科学城大型餐厅装修工程	深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司	深圳市	1800	已完工	2020. 12. 23	/ 2021. 09. 05	魏铭锋
3	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程	重庆瑞航生物科技有限公司	重庆市	1144	已完工	2023. 11. 9	2023. 11. 09 2024. 08. 08	魏铭锋

(二) 业绩证明文件

1、广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程

2754 - 2020 - 612 - 39

合同文件

广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程

合同文件

(以工程量清单计价)

甲方：广东珠江工程总承包有限公司 (建设单位)

乙方：深圳中壹建设(集团)有限公司 (承包单位)

签约时间：2020 年 8 月 26 日

签约地点：广州市



广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程

合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司

法定注册地址: 广东省梅州市丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号

法定代表人: 姚通业

纳税人识别号: 91441423231130419T

纳税人类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

地址及电话: 020-38749369

开户行及账号: 建行华景新城支行 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定注册地址: 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

法定代表人: 周凤琪

纳税人识别号: 91440300766387376J

纳税人类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

地址及电话: 0755-82994241

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行 4425 0100 0156 0000 0472

甲、乙双方为完成“广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程

二、工程地点: 广州市增城区

三、工程规模:

占地面积: 52702 平方米

建筑面积: 303939 平方米

结构形式:

地下室层高: 3.8 / 6.2 米, -2 / -1 层, 建筑面积 89067 平方米, 车库/商场 功能

裙楼高:	总共 17.6 米, 总共 3 层, 建筑面积 68861 平方米, 配套商业功能
塔楼高	76/96/97/100 米, 15/25/22/20 层, 建筑面积 146011 平方米, 酒店、写字楼、产业
楼功能	

## 第二条 工程承包方式

本工程采用工程量清单计价, 合同承包方式为固定总价合同, 乙方以包工包料、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

## 第三条 工程承包范围

1、按甲方提供并经甲方盖章确认的 B14 栋 19 层至 25 层客房层户内及公区、首层及负二层公寓大堂(含大堂、电梯厅、公共通道、电梯轿厢、客房户内, 及合用前室、电梯前室、楼梯前室、储藏室、强弱电井、水井等后勤区(不含 21 层样板房及其展示公区、4-25 层后勤楼梯间的装修工程))施工图纸区域图纸进行施工, 具体内容为:

a. 自楼地面找平层(若无找平层则自楼地面结构层)至楼地面装饰装修面层: 包括但不限于图纸范围内, 地面石材、木地板、瓷砖、地毯、地灯、金属收边工程施工(含防水施工, 如有), 完成图纸范围内新增墙体及拆改工程(包括但不限于现场已实施的砌筑与装修图差异部位的拆改, 综合考虑现场原墙体的平整度)。

b. 自墙面、天棚、柱面及梁侧面自装饰基底处理、天花转换层(包括但不限于油漆涂料、灯、不锈钢、木饰面、石材、玻璃、皮制品等的最终面层)。

c. 完成消防栓基层及饰面制安及相关收口(不含消防栓本体), 完成电梯外呼唤周边饰面收口, 完成各区域玻璃、暗门、木饰面门、电动门制作安装及周边收口, 完成图纸范围内所有门禁系统、电子锁预留电源线(不含门禁安装、电子锁安装), 完成各区域屏风(含供货安装及深化设计工作, 并需完成基层预埋及屏风饰面完成面)。

d. 各区域电梯前室(含电梯门拆装及完成饰面层)、完成天花涂料等饰面, 完成地面石材, 墙面不锈钢、木饰面、玻璃等饰面; 完成到站灯等收口, 完成图纸范围内所有电梯轿厢内装修及收口, 含电梯轿厢保护(含装修前使用期间的临时保护及专人控梯)。

e. 完成装修图纸范围内所有防火门(不含管井防火门)的供货及安装(对防火门满足相关验收要求负责), 完成防火门饰面(不含原建筑防火门), 完成所涉及的原建筑防火门的拆除、门洞的拆改等。

f. 完成图纸范围内合用前室、电梯前室、楼梯前室、楼梯间、工具房、管井等后勤区域的装饰工程。

g. 完成卫生间隔断、卫生间门、洗手台、地面及墙面防水, 回填, 找平压光, 墙地面饰面砖、木饰面、涂料、玻璃、石材等饰面, 五金洁具安装(含抽纸盒), 含地漏安装, 完成洗手台、橱柜吊柜及镜柜、吧台等基层制作及饰面安装。

h. 完成墙地天标识牌预埋管线及穿线工作;

i. 完成图纸范围内楼板多余孔洞封堵, 完成图纸范围内所有楼板新开孔及套管封堵, 完成楼层风井的墙面封堵。

j. 园林分界: 装修施工图中以玻璃门分界, 门以内含门槛石由装修完成。

(1) 强电部分: 完成招标图纸范围内强电井动力及照明、应急照明总箱(不含电箱供货及安装)下端出线至末端的线槽线管和电缆电线敷设, 包括户内分电箱(乙供)及灯具、强电插座等的供货及安装; 包括完成应急照明、疏散指示、安全出口指示的灯具供货及安装; 完成卫生间等电位的接线及面板安装。含对已施工完成的管线与招标版图纸不相符部分的拆改。

(2) 给排水部分: 完成 19-25 层冷水系统水井内第一个阀门(不含阀门)至末端用水点器具连接及制安; 完成 19-25 层热水系统含屋面设备供货及安装; 完成 19-25 层及屋面层排水系统含污水、废水、通气



管（含与预留口接驳）。本次招标不含雨水系统；装修单位完成接口后所有的管道、开孔、内外套管封堵等安装工作（含管井管道开孔及套管内外封堵）。含对已施工完成的管线与招标版图纸不相符部分拆改的相关费用。

(3) 成品烟道：完成 19-25 层成品烟道（具备防火、止回、防积油等五防功能）供货及安装，包括预留洞口与实际位置不符所产生的一切楼板、洞口开凿及封堵。

(4) 弱电部分：负责对弱电各系统末端点位的定位及开孔、末端装饰面收口工作；配合智能照明系统调试，负责各层照明配电箱智能模块（不含该智能模块）下端出线及灯具由装修单位接线、安装及收口，并包含智能模块的供电配线安装；负责房间里弱电系统配管、配槽（至共区弱电线槽接驳）、底盒、RCU 强电接线、强电插座供货、安装。

(5) 其他部分：

配合所有机电分包单位墙身开孔及末端收口；配合消防工程、空调的风口百叶定位、开孔及末端收口（风口加固），风口百叶、检修口全部由装修单位完成。配合完成各层走道综合管线排布及统筹施工。

2、其它具体工程量详见施工图纸；

3、乙方需以总包名义管理负二层、首层公寓大堂、B-14 栋 19-25 层。

4、乙方需自行解决办公、住宿场地，合同总价含安全文明施工等各项措施费。

#### 第四条 合同工期

计划开工时间：2020 年 8 月 26 日

计划完工时间：2020 年 12 月 23 日

合同工期总日历天数为：120 天

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款，乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第 30 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（注：非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

#### 第五条 合同价款

合同总价款：¥ 24350000.00 元，（大写）：人民币 贰仟肆佰叁拾伍万元整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 22339449.54 元，（大写）：人民币 贰仟贰佰叁拾叁万玖仟肆佰肆拾玖元伍角肆分。

本合同增值税发票属性：

☒ 专用发票

☐ 普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 按照国家税收法规要求开具。

本合同增值税税率为 9%，增值税税金为¥ 2010550.46 元，（大写）：人民币 贰佰零壹万零伍佰



(本页为双方签署栏)

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：2020年8月26日

签约地点：广州

乙方：(公章) 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：2020年8月26日

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

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

附件 1：结算书

# 工 程 结 算 书

项目名称：广州珠江国际创业中心

工程名称：广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程

合同编号：Z000222020200055GC0000

工程地点：广州增城

建筑面积：314808.15m<sup>2</sup>

报审金额：28,576,828.95 元(贰仟捌佰伍拾柒万陆仟捌佰贰拾捌元玖角伍分)

终审金额：27,891,796.86 元(贰仟柒佰捌拾玖万壹仟柒佰玖拾陆元捌角陆分)

施工单位：

(盖章)

被授权人：

负责人：

日期：

工程造价咨询单位（如有）：

(盖章)

编制人：

负责人：

日期：

发包单位：

(盖章)

编制人：

审核人：

负责人：

日期：

2024.3.4

广州珠江国际创业中心B14栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包合同结算

序号	单项工程名称	建筑面积 (m²)	预算造价 (元)	预算金额 (元)	合同结算总价 (元)	核减金额 (元)	单方造价 (元/m²)	备注
1	主合同	9946.00	24350000.00	24350000.00	24350000.00	0.00	2448.22	合同内总价包干
2	补充协议	9946.00	0.00	3108397.69	3108397.69	0.00	312.53	已签订总价包干
3	设计变更	9946.00	0.00	221094.86	151987.77	-69107.19	15.28	变更未月清月结, 结算金额为: 168875.3元, 按争议谈判金额151987.77元纳入结算
4	合同外委	9946.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	无
5	签证	9946.00	0.00	897336.30	409946.06	-487390.24	41.22	签证未月清月结, 结算金额为: 455495.63元, 按争议谈判金额409946.06元纳入结算
6	税率调整	9946.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	合同税率是9%, 无需调整税率
7	工程奖励	9946.00	0.00	0.00	-31108.07	-31108.07	-3.13	
7.1	质量工期等奖罚	9946.00	0.00	0.00	-31108.07	-31108.07	0.00	合同工期为120天, 实际工期为664天, 故逾期544天, 工期免罚544天, 故不扣减工期逾期罚款
7.2	合同内超三罚十	9946.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	核减金额未超3%
7.3	运距、材料定价超三罚十免责	9946.00	0.00	0.00				
8	其他事项	9946.00	0.00	0.00	-70000.00	-70000.00	-7.04	合同内容2. 层样板房12-18层酒店装修单位万德已完成基层施工, 经移交方万德与接收方中泰对数确认, 已完成造价70000元, 从此合同结算扣除7万元至万德12-18层装修合同结算价中, 具体详见附件《21层样板房谈判纪要》
9	合同结算金额 (1~8项)	9946.00	24350000.00	28576828.95	27919223.45	-657605.50	2807.08	
10	综合验收扣减金额 (元)	结算实体扣减 (元)	0.00	0.00	-27426.59	-27426.59		未按图施工部分, 按地区意见按实扣减以及一次性行扣罚2万, 结算实体扣减部分金额明细详见附表1
11		超三罚十扣减 (元)	0.00	0.00	0.00	0.00		
12		质量等罚款	0.00	0.00	0.00	0.00		质量罚款, 详见合同履约完成情况表
13	综合验收结算 (8~11项) 金额合计	9946.00	24350000.00	28576828.95	27891796.86	-685032.09	2804.32	
14	根据集团争议小组审批意见调增 (减) 金额	9946.00						
15	调整后结算总价	9946.00	24350000.00	28576828.95	27891796.86	-685032.09	2804.32	
16	董事局最终审批结算总价							



## 附件 17：最终结算金额确认函

函件范本编号：JSHJ-2019-13

### 最终结算金额确认函

广东珠江工程总承包有限公司：

兹有合同名称：《广州珠江国际创业中心 B14 栋酒店公寓公区及客房装饰装修承包工程》（合同编号：Z000222020200055GC0000）及其关联补充协议的结算已办理完成，同意终审结算金额¥27,891,796.86 元人民币（大写：贰仟柒佰捌拾玖万壹仟柒佰玖拾陆元捌角陆分），具体详见工程结算汇总表。

以上结算金额包含主合同、补充协议、工程变更、工程签证的所有施工内容结算，我司确认不存在遗漏，我司对以上合同结算金额确认无误，对结算金额不存在争议。

承诺本结算金额确认函签发之后不再基于任何事由向贵司提出新的索赔事由。

如因工程质量或保修而引起贵司损失，我司仍承诺承担赔偿责任。

特此确认。

附：工程结算汇总表。

施工单位：（盖章）

负责人：（签字）

确认时间：2024 年 2 月 29 日



## 2、光明鸽科学城大型餐厅装修工程

# 深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司文件

鸽文投函（2020）12 号

## 中标通知书

致：深圳中壹建设（集团）有限公司

关于我司光明鸽科学城店大型餐厅装饰工程项目，经于 2020 年 09 月 17 日公开开标，并评审后，确定贵司为项目中标人。

请贵司在收到本通知书后 10 天内与我司洽谈有关服务协议签订事宜。

深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司

2020 年 10 月 10 日

深圳市光明鸽餐饮文化投资有限公司招采办公室 2020 年 10 月 10 日印发

ZYSG-2020-984

56

## 建设工程施工合同

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

工程名称: 光明鸽科学城大型餐厅装修工程

工程地点: 深圳市光明区光明小镇圳美社区牛根坳工业区

发 包 方: 深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司

承 包 方: 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订时间: 2020 年      月      日



## 第一部分 合同协议书

发包人：深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司

承包人：深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就光明鸽科学城大型餐厅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：光明鸽科学城大型餐厅装修工程；

2. 工程地点：深圳市光明区光明小镇圳美社区牛根坳工业区；

3. 工程内容：牛根坳工业区9栋、10栋，建筑面积约为7442平方米，其中餐厅面积约4050平方米，厨房面积约1042平方米，附楼办公区及宿舍区面积约2350平方米；

4. 工程承包范围：

- 1) 装修部分（除厨房区域外）：含就餐区、餐厅包间、储物间、卫生间、包房、包房备餐间、走廊、地面墙面天棚、各种门、坡道、门口及卫生间洗手台、包房备餐间壁柜及备餐台等。装修包括天花地面墙面的所有装修，洁具、灯具类的安装、室外标识招牌、广告位施工、为其它专业的开口、修补等。
- 2) 土建部分（除厨房区域外）：墙体砌筑抹灰、回填、防水施工及保护层、其它轻质隔墙施工、墙体拆除等。
- 3) 机电部分（含厨房区域）：电梯、空调、消防、给排水（厨房区域除外）、强弱电（厨房区域除外）、智能化等。除燃气外的所有施工。机电接驳点由投标人从业主预留的管井等位置的接驳点进行接驳。卫生间卫生洁具及龙头等安装、给排水管道敷设等，灯具、洁具、空调风口、开关插座面板等机电相关末端由投标人负责施工，定位、放线、开洞等配合。机电管道安装时的墙体、楼板的开孔、封堵。
- 4) 装修施工须完成以上部分的天花（含钢结构基层）、地面、墙面固定部分的装修和装饰；还须完成以上区域内的部分固定家具的现场制作。
- 5) 各种门的五金件，如门锁、玻璃门夹、轨道、闭门器、拉手等由装修单位采购，安

装。

- 6) 垃圾清运、开荒保洁。
- 7) 临水临电、安全文明施工措施、成品保护。
- 8) 材料送检。
- 9) 白蚁防治工程。
- 10) 空气净化工程。
- 11) 本项目由施工单位负责所有验收(包括但不限于:消防报建、消防报验、卫生许可等)。
- 12) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
- 13) 在物业办理施工许可的押金、出入证等费用
- 14) 设计图纸要求的其它部分施工。

## 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天。开工日期以整套施工图纸(设计及发包人签字盖章后)下发之日算起,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

1. 工程质量符合 合格 标准。
2. 乙方应当按照本合同内容、技术要求、工程设计图纸、工程设计变更,及国家有关规范的要求进行施工。
3. 甲方有权在通知或不通知乙方的情况下,对乙方的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

## 四、合同价与合同价格形式

1. 合同价暂定价款(含税)为:人民币(大写) 壹仟捌佰万元整 (¥ 18000000.00 元)。具体结算价以第三方造价咨询公司出具的结算审核为准,结算需按照合同 8.2.2 条款进行下浮。

2. 合同价格形式: 工程量清单计价方式。

## 五、项目经理

承包人项目经理：魏铭锋（身份证号：440582198502106316）

## 六、合同文件构成

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。

## 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。

## 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、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、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，双方各执3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）

签订时间：

2020.12.23





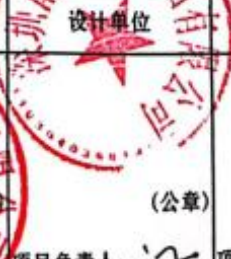
签订地点：深圳市光明区

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



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	光明科学城大型餐厅 装修工程	结构类型	装修工程	层数/建筑面积	3 / 7442m²
施工单位	深圳中壹建设（集团） 有限公司	技术负责人	姜洪毅	开工日期	年 月 日
项目负责人	魏铭锋	项目技术负责人	姜洪毅	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 7 分部，经查 符合标准及设计要求 7 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 20 项，经审查符合要求 20 项， 经核定符合规范要求 20 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项， 共抽查 8 项，符合要求 8 项， 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般” 的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 2021年9月5日 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



• GD-E1-913 •

### 3、重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程

ZY SG-2023-818-50

#### 重庆市建设工程中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我单位拟建的重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程于2023年10月25日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人，中标额为（大写）壹仟壹佰肆拾叁万陆仟伍佰贰拾壹元叁角伍分，¥11436521.35元（其中含安全文明施工费¥319581.93元）。中标工程范围：本次招标活动所提供的施工设计图所示范围的全部内容和招标人发出的工程量清单所示的所有建设内容以及答疑、澄清、其他补遗资料等相关内容，工程规模为：本工程原建筑为中型单层戊类厂房（本次改造后为单层丙类厂房），本次室内装修建筑面积为7074.36平方米，建设内容包括工艺、建筑、给排水、电气、弱电、消防、暖通及抗震支架等，中标工期70日历天，工程质量达到国家施工验收规范标准。项目理由魏铭锋担任。

你单位收到中标通知书后，在30日内到我单位签订承发包合同。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：重庆瑞航生物科技有限公司（盖单位法人章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖私章或盖章）

联系人：胡明溢

联系电话：023-71400098

签发日期：2023年10月31日

ZY SG-2023-818 50

副本

重庆南川蓝莓全产业链三产融合项  
目新车间装修工程

SG 2023 818

施  
工  
合  
同

发包人：重庆瑞航生物科技有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

时 间： 2023 年 11 月 9 日



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆瑞航生物科技有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间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：重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程。

2. 工程地点：重庆市南川区大观镇中医药产业科技园。

3. 工程立项批准文号：重庆市企业投资项目备案证（2210-500119-04-02-589338）。

4. 资金来源：上级资金及业主自筹。

5. 工程内容：本工程原建筑为中型单层戊类厂房（本次改造后为单层丙类厂房），本次室内装修建筑面积为7074.36平方米，建设内容包括工艺、建筑、给排水、电气、弱电、消防、暖通及抗震支架等。

6. 工程承包范围：本工程原建筑为中型单层戊类厂房（本次改造后为单层丙类厂房），本次室内装修建筑面积为7074.36平方米，建设内容包括工艺、建筑、给排水、电气、弱电、消防、暖通及抗震支架以及本次招标活动所提供的施工设计图所示范围的全部内容和招标人发出的工程量清单所示的所有建设内容以及答疑、澄清、其他补遗资料等相关内容。

## 二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期：70日历天。

计划开工日期：2023 年 11 月 5 日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2024 年 1 月 15 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 70 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. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）壹仟壹佰肆拾叁万陆仟伍佰贰拾壹元叁角伍分（¥11436521.35 元）；

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟壹佰肆拾叁万陆仟伍佰贰拾壹元叁角伍分 (¥ 11436521.35 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾壹万玖仟伍佰捌拾壹元玖角叁分 (¥ 319581.93 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)        /        (¥        /        元)。

(5) 人工费(工资款)

该项目实行人工费(工资款)与其他工程款分账管理,发包人将应付工程款中的人工费(工资款),以不低于已完成合同价款的 25%,农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式: 综合单价。

五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理:

姓名: 魏铭锋 ,

身份证号码: 440582198502106316 ,

建造师注册证书号: 粤 1442018201902365 。

承包人投标文件中承诺的技术负责人:

姓名: 黄汉锐 ,

身份证号码: 441523198703076775 。

证书名称及号码: 职称证 非 3600615300833 。

六、合同文件构成

合同由以下文件构成:

(1) 合同协议书;

(2) 中标通知书;

(3) 投标函及投标函附录;

(4) 专用合同条款及其附件;

(5) 通用合同条款;

(6) 投标文件(投标函及投标函附录除外);

(7) 招标文件及修改文件;

(8) 技术标准和要求;

(9) 图纸;

(10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式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

本协议书词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

合同于 2023 年 11 月 9 日签订

#### 十、签订地点

合同在 重庆瑞航生物科技有限公司 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

合同在以下条件全部满足之后生效:

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖单位公章或合同专用章;
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. /。

#### 十三、合同份数

合同一式 11 份,其中正本 2 份,双方各持 1 份,副本 8 份,双方各执 4 份。  
副本与正本不一致时,以正本为准。

发包人: 重庆瑞航生物科技有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

法定代表人或

其委托代理人:



法定代表人或

其委托代理人:



签约时间: 2023 年 11 月 9 日

签约时间: 2023 年 11 月 9 日





工程参建各方签章及项目负责人签字存样表

渝建竣-004- 001

工程名称	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目-新车间装修工程		
参建单位	单位签章存样	签章授权范围	项目负责人签字存样
川楚联合国际工程有限公司		重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目-新车间装修工程	
深圳中壹建设(集团)有限公司		重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目-新车间装修工程	
四川省兴旺建设工程项目管理有限公司		重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目-新车间装修工程	
施工单位(公章): 项目负责人:  2023年11月9日	监理单位(公章): 总监理工程师:  2023年11月9日	建设单位(公章): 项目负责人:  2023年11月9日	其他单位(公章): 项目负责人: 年 月 日

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

## 单位(子单位)工程施工质量竣工检查报告

工程名称	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程		单位(子单位)工程名称	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程	
工程地址	重庆市南川区大观镇中医药产业科技园	层数/总高度(m)	1F	4.5	建筑面积 7346.85 m²
施工合同范围及履约情况	已完成设计文件和合同约定内容的工程,施工质量符合规范、标准规定,使用功能满足要求。				
执行法律法规和强制性标准情况	工程质量标准符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。				
技术资料情况	该工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料与工程施工进度同步形成,工程资料填写、编制、审核及审批符合相关规范要求,齐全、有效。				
质量检查意见及结论	符合设计及规范规定要求。				
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div>           施工单位项目负责人: (签字、加盖执业印章)         </div> <div>  </div> <div>           单位法定代表人(签字): (公章)         </div> <div>  </div> <div>           年 月 日         </div> </div>					


 重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

## 设计文件质量检查报告



工程名称	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程		
单位(子单位) 工程名称	重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程	结构类型	钢框架
设防烈度	6	设计合理 使用年限	50年
设计地基持力层及基础型式	基础为独立基础,地基采用换填垫层进行处理,处理后地基承载力特征值不小于100KPa		
设计合同 履约情况	我单位进行了该工程的设计交底、图纸会审、验槽、地基基础分部验收、竣工验收等。		
对施工图审查 报告中的处理 情况	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案。		
设计文件的质量 检查意见	设计文件变更 及审查 情况	设计文件变更与洽商按规定由设计单位和人员进行设计和签认。	
	执行强制性标准 情况	按照国家有关规定和强制性标准进行设计,施工图设计文件深度满足施工要求。	
设计文件的安全和功能是否符合相关规定 的要求	设计文件的安全和功能符合相关规定的要求。		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>设计单位项目负责人: (签字、加盖执业印章)</p> <p>王建设忠</p> <p>注册号: 5123412-003</p> <p>有效期至: 至2025年5月</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>单位法定代表人(签字):</p> <p>(公章)</p> <p>2026年 8月 8日</p> </div> </div>			

注:表格不够填写时,可以增加附页。

重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制



工程竣工验收通知书

受通知单位		重庆市南川区建设工程综合技术中心					
工程名称		重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程		单位（子单位）工程名称		重庆南川蓝莓全产业链三产融合项目新车间装修工程	
验收时间		年 月 日		验收地点		重庆市南川区大观镇	
验收组人员名单	单 位 名 称			项目负责人		职务/岗位	
	组长	建设单位	重庆瑞航生物科技有限公司		胡世权		
	副组长	监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司		王佳		
		设计单位	川楚联合国际工程有限公司		王建忠		
		勘察单位	/				
		施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		魏铭锋		
	其它主要成员	姓名	单位		姓名	单位	
验收方案简述		(1) 建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况及工程施工各环节施工满足设计要求，质量符合法律、法规和强制性标准的情况。 (2) 检查审核设计、施工、监理单位的工程档案资料及质量验收资料。 (3) 实地检查工程外观质量，对工程的使用功能进行抽查。 (4) 对工程施工质量管理各环节工作、对工程实体、资料情况进行全面评价，形成经验收组人员共同确认签署的工程竣工验收意见。					
验收组织单位 (建设单位)		建设单位项目负责人(签字): 					
							

注：1. 本通知应在竣工验收7个工作日前通知本工程质量监督机构及有关单位。  
2. 各单位项目负责人(含分包单位项目负责人)和施工单位技术、质量负责人必须参加，应为验收组成员。



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 魏铭锋		社保电话号: 611182774		身份证号码: 440582198502106316		单位编号: 165561		页码: 1									
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司								计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	12	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	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	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	02	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	165561	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165561	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	367.38	2360	7.79	2360	16.52	7.08

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏铭锋 社保电脑号：611182774  
 参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

身份证号码：440582198502106316  
 单位编号：165561

页码：2  
 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	个人交	个人交
2023	11	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	165561	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	165561	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0
2024	06	165561	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	07	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	02	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	03	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	04	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	05	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	06	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	07	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	08	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	09	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	10	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
2025	11	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0
合计			29257.3	16844.56				24818.42	9072.78			1331.93		762.42	1147.58	470.72

社保费缴纳清单  
证明专用章

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（ 3391f2b4722fbb9z ）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





## 四、项目技术负责人业绩

### （一）业绩一览表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同金额（万元）	在建/已完工	合同签订日期	开竣工日期	项目技术负责人
1	南水北调精神教育基地项目—新餐厅工程	焦作市南水北调文旅发展有限公司	河南焦作	674	已完工	2022.7.21	2022.8.1 -2022.10.29	姜洪毅
2	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	广东深圳	1144	已完工	2023.2.20	2023.3.10 -2023.7.27.	姜洪毅
3	时代金融中心 11 楼办公空间升级改造项目	广东大鹏液化天然气有限公司	广东深圳	671	已完工	2023.5.25	2023.6.28 -2023.11.9	姜洪毅
4	时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目	广东大鹏液化天然气有限公司	广东深圳	592	已完工	2024.1.31	2024.3.7 -2024.8.6	姜洪毅
5	中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程	中检集团南方测试股份有限公司	广东东莞	2520	已完工	2024.7.11	2024.8.25 -2025.2.6	姜洪毅

(二) 业绩证明文件

1、南水北调精神教育基地项目—新餐厅工程

河南省住房和城乡建设厅制

深圳中壹建设（集团）有限公司：  
根据南水北调精神教育基地项目—新餐厅工程招  
标文件和你公司于2022年6月27日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》  
和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标  
公示，确定你公司中标。请收到本通知书后30天内，  
到我单位签订建设工程施工合同。

中壹建设（集团）有限公司

（盖章）

李亚印

（盖章）

招 标 人：  
法 定 代 表 人：

2022年7月5日

中标内容及条件

焦招[2022]-036号

工程名称	南水北调精神教育基地项目—新餐厅工程	标段	/
中标内容	本工程招标文件、补充文件、图纸、工程量清单及答疑纪要等全部内容		
工程规模	本项目主要内容为原图书馆改餐厅工程（含室内外装 修、新建后厨及其他配套工程等）。	工程 特征	/
中标工期	90日历天	质量 目标	符合国家质量验 收标准，合格
中标价 (大写)	陆佰柒拾肆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分 ￥：6746085.13元		
项目经理	张招	证书编号	粤1372007200804634
项目技术负 责人	姜洪毅	职 称	高级工程师
招标代理 机构	中科高盛咨询集团有限公司	招标方式	公开招标
备 注	安全文明施工措施费		112091元
	建设费		元
招 投 标 管 理 部 门 意 见	经审查，该项招标投标符合法定招标投标方式和程序，予以备案。 监管单位： 经 办 人：卢佩 2022年7月5日		

ZY 56-2012-473

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：焦作市南水北调文旅发展有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南水北调精神教育基地项目--新餐厅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：南水北调精神教育基地项目--新餐厅工程。

2. 工程地点：焦作市丰收路与焦武路交叉口。

3. 工程立项批准文号：2108-410802-04-05-503786。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：工程图纸、工程量清单、合同

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：

原图书馆改餐厅整修工程（含室内外装修、新建后厨及其他配套工程等）

### 二、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日。

计划竣工日期：2022年10月29日。

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

### 三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准，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）陆佰柒拾肆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分整（¥ 6746085.13 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万贰仟零玖拾壹元整（¥ 112091 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰拾肆万元整（¥ 240000 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：无。

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾贰万元整（¥ 620000 元）。

2. 合同价格形式：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标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 2022 年 7 月 21 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 发包人住所地 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

本合同自双方签字和盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：91410802MA9FQD9A3Q

组织机构代码：91440300766387376I

地 址：焦作市解放区普济路中段

地 址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区

焦西办事处院内三楼

福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

邮政编码：454000

邮政编码：518000

电 话：0391-8395111

电 话：0755-82994241

开户银行：焦作中旅银行股份有限

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

公司金山花园支行

账 号：5008182300010

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

ZYSG-2022-473-32

## 南水北调精神教育基地项目—新餐厅 工程项目竣工验收报告

工程名称：南水北调精神教育基地项目—新餐厅工程项目

验收日期 2023 年 4 月 14 日

建设单位（盖章）





### 一、工程概况：

工程名称	南水北调精神教育基地项目一新餐厅 工程项目		建筑面积	2457.5m <sup>2</sup>
工程地址	焦作市市委党校校园内		结构类型	框架
竣工验收时间	2023.4.14		层数	3 层
工程规划许可证号		施工图审查备案号		
质量监督登记号		工程施工许可证号		
参建单位名称			项目负责人	
建设单位	焦作市南水北调文旅发展有限公司		毋艳斌	
设计单位	河南轩彬装饰有限公司 正鼎国际建筑设计有限公司		张亚平	
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		张绍	
监理单位	河南正坤建设工程咨询有限公司		毛金营	
检测单位	焦作市建设工程质量检测站		刘黎明	

### 二、工程竣工验收实施情况

#### （一）验收组织：

建设单位组织设计、施工、监理等单位和有关专家组成验收组。根据工程特点，下设若干专业组。

组 长：冯伟

专业组	小组组长	组员
资料小组	张晓敏	张连香、毛金营、张亚平、刘琼蕾、李伟、吴志超、张帆
装修小组	原海霞	张绍、尚希琛、李培德、王艳、杨帅、韩世龙、冯士轩
安装小组	毋艳斌	姜洪毅、王金涛、郑慎强、苏全威、祁禹杰、马成功、韩荣笙
实测小组	李来鹏	张建新、都振江、王汉斯、陈治伟、崔安臣、申子震

(二) 验收程序:

- 1、建设单位核查参加竣工验收人员资格及项目负责人到位情况;
- 2、建设单位宣读验收方案;
- 3、建设、设计、施工、监理单位汇报工程合同履行情况和执行国家法律、法规和强制性标准情况;
- 4、审阅建设、设计、施工、监理等单位的工程档案资料;
- 5、验收组实地查验工程质量;
- 6、各专业验收组发表验收意见;
- 7、验收组组长宣布验收结论, 各责任主体代表在竣工



验收资料上签字。

### (三) 工程质量评定

分部工程名称	质量控制资料评定	安全和使用功能核查及抽查评定	观感质量评定	综合验收结论
地基与基础工程	合格	合格	合格	合格
主体结构工程	合格	合格	合格	合格
建筑装饰装修工程	合格	合格	合格	合格
屋面工程	合格	合格	合格	合格
建筑给水排水及供暖工程	合格	合格	合格	合格
通风与空调工程	合格	合格	合格	合格
建筑电气工程	合格	合格	合格	合格
室外工程	合格	合格	合格	合格
建筑节能工程	合格	合格	合格	合格
电梯工程	/	/	/	/



(四) 验收组人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务	签 名
冯伟	焦作市南水北调建设发展公司	工程分管领导	冯伟
张晓敏	焦作市南水北调建设发展公司	工程管理部经理	张晓敏
李来鹏	焦作市南水北调建设发展公司	投资控制部经理	李来鹏
毋艳斌	焦作市南水北调建设发展公司	工程管部副经理	毋艳斌
原海霞	焦作市南水北调文旅发展有限公司	文旅公司副总经理	原海霞
祁禹杰	焦作市南水北调建设发展公司	甲方代表	祁禹杰
李伟	焦作市南水北调建设发展公司	甲方代表	李伟
韩世龙	焦作市南水北调建设发展公司	甲方代表	韩世龙
王汉斯	焦作市南水北调建设发展公司	甲方代表	王汉斯
杨帅	焦作市南水北调建设发展公司	专业技术人员	杨帅
吴志超	焦作市南水北调建设发展公司	投资审核员	吴志超
冯士轩	焦作市南水北调文旅发展有限公司	餐饮部负责人	冯士轩
陈治伟	焦作市南水北调建设发展公司	投资审核员	陈治伟
张帆	焦作市南水北调文旅发展有限公司	技术维护员	张帆
韩荣笙	焦作市南水北调文旅发展有限公司	技术维护员	韩荣笙
马成功	焦作市南水北调文旅发展有限公司	技术维护员	马成功
申子震	焦作市南水北调文旅发展有限公司	技术维护员	申子震
崔安臣	焦作市南水北调文旅发展有限公司	后厨管理员	崔安臣
毛金营	河南正坤建设工程咨询有限公司	监理总监	毛金营
郑慎强	河南正坤建设工程咨询有限公司	水电专监	郑慎强
李培德	河南正坤建设工程咨询有限公司	土建专监	李培德
都振江	河南正坤建设工程咨询有限公司	土建专监	都振江

中  
南  
水  
北  
调  
建  
设  
发  
展  
有  
限  
公  
司  
印  
章



张亚平	正鼎国际建筑设计有限公司	建筑设计师	张亚平
王艳	正鼎国际建筑设计有限公司	装修设计师	王艳
苏全威	河南轩彬装饰有限公司	装修设计师	苏全威
张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	姜洪毅
吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质检员	吴宝璇
尚希琛	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员	尚希琛
王金涛	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员	王金涛
张建新	深圳中壹建设(集团)有限公司	测量员	张建新

(五) 工程竣工验收结论:

竣工验收结论:

该项目工程施工过程严格按照图纸设计要求及建筑工程施工工艺标准进行施工, 施工过程中所用的原材料均符合规范要求, 竣工资料真实齐全, 工程质量符合设计要求及规范规定。

本工程符合国家质量标准, 评定为合格工程。

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

填写说明:

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向工程质量监督机构和备案机关提交。
- 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四份, 建设单位、档案馆、质监站、备案机关各持一份。

2、深圳湾 AIT0 用户中心装饰工程



## 装饰装修工程施工合同（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 m²，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（指日历天）

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 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，由此造成的损失或事故（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外的关系。

## 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，妥善保管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，由此造成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 严格按照图纸或作法说明进行施工，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。

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。

乙 14.3 附件

3 (1) 施工图纸或作法说明

7 (2) 工程项目预算书、增减项目确认单

(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，  
护照，军官证，警官证，驾驶执照，律师、医生、教师等的执业证等政府颁发认可的其他证件之一）的  
复印件。

(4) 工程质量保修书

(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：深圳中查建设（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：2024年7月27日

建设单位（盖章）：





## 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 m²	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	陈伟伦
副组长	姜志全
组员	孙志、李和平、罗勇、王勇

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙志	
建设设备安装工程	姜志全	
工程质控资料	姜志全	

### （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行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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</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>6</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>6</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		






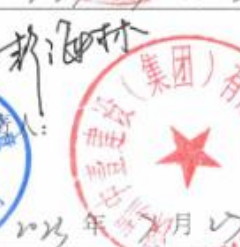

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 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

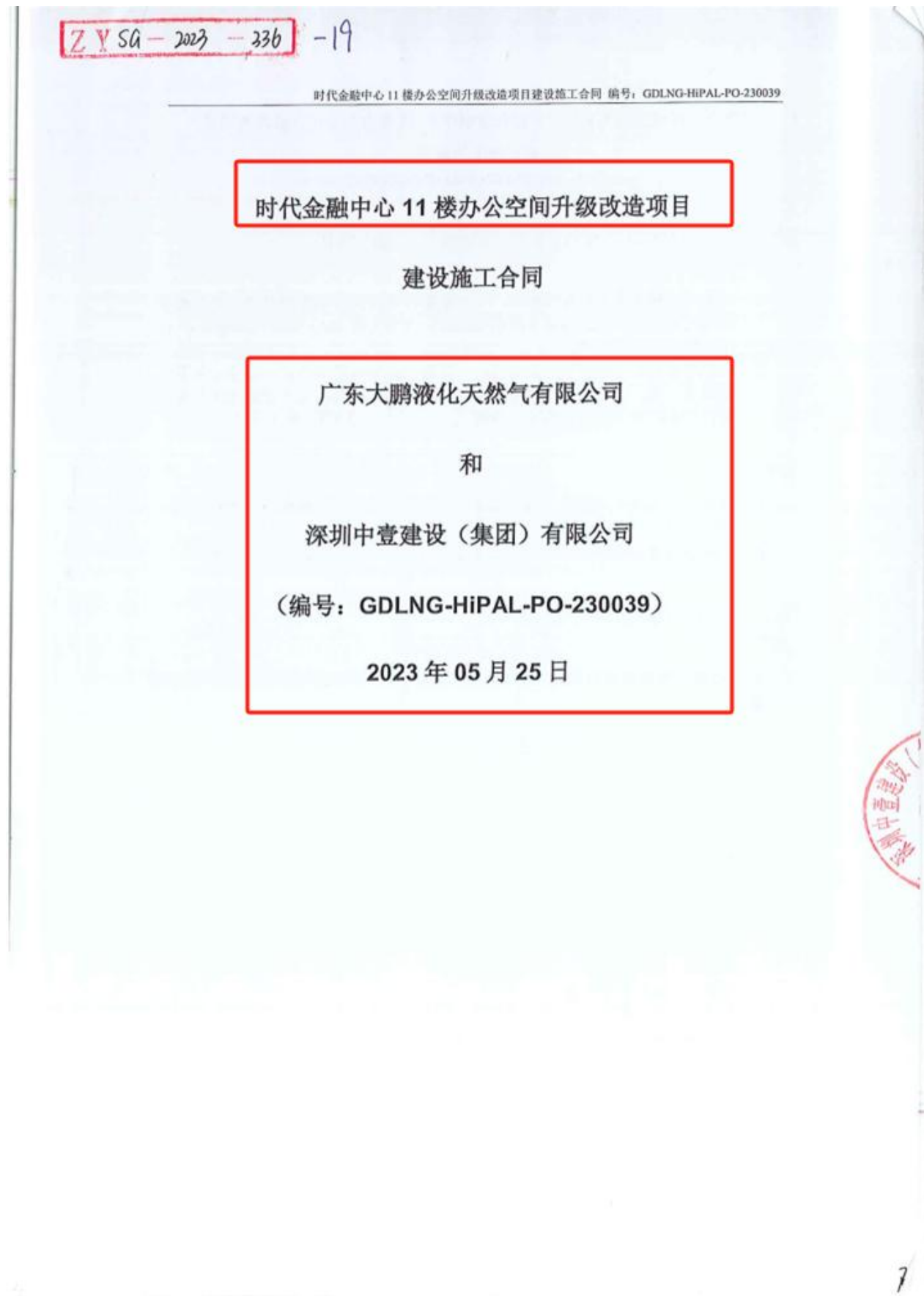
## 七、工程验收结论及备注

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27日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：陈伦 	
监理单位 审查 情况	监理单位（公章）：  单位（项目）负责人：姜康 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：2/8 
施工单位 审查 情况	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：彭海林 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日



### 3、时代金融中心 11 楼办公空间升级改造项目



广东大鹏液化天然气有限公司时代金融中心 11 楼办公空间升级改造项目  
建设施工协议书  
(编号: GDLNG-HiPAL-PO-230039)

本协议书于 2023 年 05 月 25 日由以下双方在深圳市福田区签订:

- A 广东大鹏液化天然气有限公司: 一家根据中华人民共和国法律设立和存续的中外合资企业, 注册地址在深圳市福田区深南大道 4001 号时代金融中心 11 楼(以下简称“业主”)。
- B 深圳中壹建设(集团)有限公司: 一家根据中华人民共和国法律设立和存续的民营企业, 注册地址在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(以下简称“承包商”)。

鉴于,

- A 业主需要完成本合同项下时代金融中心 11 楼办公空间升级改造项目之建设施工工作;
- B 承包商有资质和能力以及人员并愿意按照本合同规定承担和完成工作。

为此, 业主和承包商达成以下协议:

- 1 本协议书中的词语和措辞的含义, 应具有合同条件项下定义所分别赋予它们的含义。
- 2 下列文件应一同组成完整的“建设施工合同”(下称“合同”)。
  - a 本协议书
  - b 合同条件  
附件  
附件 1: 工作范围和技术要求  
附件 2: 合同价格和支付条件  
附件 3: 预付款保函  
附件 4: 履约保函  
附件 5: 质保金保函  
附件 6: 付款通知书  
附件 7: 违约金明细表  
附件 8: 业主指令  
附件 9: 中间交接证书  
附件 10: 最终交接证书  
附件 11: 安全生产管理协议书
  - c 承包商投标文件
- 3 本协议书、合同条件及其他各附件取代双方在本合同签订之前关于工作和合同相关事宜的所有口头和/或书面的沟通、讨论、谈判、协商。

第 2 页 共 65 页

签署页

业主：

广东大鹏液化天然气有限公司

签署：

姓名：Lei Pan

职务：财务总监

签署：

姓名：郝云峰

职务：总裁

承包商：

深圳中壹建设（集团）有限公司

签署：

姓名

职务：

- 4.2.3 业主出具开工通知书之后承包商方可开始进行工作。
- 4.2.4 经业主批准和确认的详细的工作进度计划、人力资源计划及物力资源计划应附为合同之附件 1 的组成部分，承包商应严格遵照执行。承包商对工作计划的任何修改和调整，必须事先得到业主的书面批准方为有效。
- 4.2.5 对于本合同明示规定应由业主提供的资料及信息，为了保障工作进度，承包商应考虑到为业主所需的合理的资料及信息的准备时间，并据此提前书面提醒业主该等资料及信息的需求及时间表。
- 4.2.6 在工作的任何时候，如果承包商预期其工作进度将出现延误时，则应立即通知业主，并自费自行或促使所有的分包商采取为避免或弥补工作进度延误的有效措施和行动，并将采取的措施、行动、计划及方案书面报告业主。
- 4.2.7 在工作的任何时候，如果承包商的实际工作进度未能达到工作进度表中规定的预期的工作进度，而且不是由于业主或不可抗力原因情况引起的，业主将通知承包商要求承包商立即采取必要的有效措施迅速补救其工作延误，维持原工作进度，并将其采取的措施、行动、计划及方案用书面的方式报告业主。前述措施、行动、计划及方案的制订及执行等涉及的成本与费用均应由承包商承担，且不应导致增加合同价格。
- 4.2.8 若由于业主的原因和/或不可抗力的情况造成了承包商的工作进度实质性的延误，工作进度可以合理推迟。若业主要求仍维持原工作进度计划不变，则业主应按合同的条款规定或双方约定给予承包商合理的补偿。
- 4.2.9 若由于承包商的原因而未能达到预期的工作进度，经业主书面催促之后，承包商仍未能采取必要和有效的补救措施和行动或采取的措施和行动未能达到维持原工作进度的结果，则业主公司有权采用自己认为合适的措施和行动加以补救，由此而发生的一切费用均由承包商承担；如果业主认为承包商所采取的措施和行动不当或在适当时间内不能改进其工作进度，则业主有权终止合同并保留向承包商提出相关的索赔的权利。

## 5 合同价格与支付

### 5.1 合同价格

- 5.1.1 本合同项下承包商所有和任何工作以及服务的对价应为固定价格，并以人民币计价和支付，该固定价格金额为：6,716,500.70 元（下称“合同价格”），具体详见附件 2。
- 5.1.2 合同价格作为对承包商按本合同规定的工作进度计划、质量和其它要求完成项目工作并履行本合同全部责任和义务的全部款项。
- 5.1.3 承包商在此确认并同意，合同价格已考虑了项目工作过程中可能出现的变动因素（包括但不限于：市场变化、物价上涨等），除税率改变或根据本合同第 23 条的规定，承包商不得以任何理由要求对合同价格做出任何其他调整。
- 5.2 工程变更的合同价格调整



ZYSL-2023-336-20

## 单位工程（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：时代金融中心11楼办公空间升级改造项目

验收日期：2023年11月9日

建设单位（盖章）：广东大鹏液化天然气有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

☐☐☐

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	时代金融中心11楼办公空间升级改造项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心11楼	建筑面积	1656.22m²	工程造价	671.65007万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	
施工许可证号	2302-440304-04-01-85359001	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月28日	验收日期	2023 年 11 月 9 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0867		
建设单位	广东大鹏液化天然气有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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	李昕
副组长	叶祥元
组员	张育普、苗壮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶金	姜洪毅
建筑设备安装工程	萧周秦	吴宝璇、苏锦标、何源乔
工程质控资料	姜枫逸	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。



\* 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	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 4 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李昕	广东大鹏液化天然气有限公司	项目负责人		李昕
2	陶金	广东大鹏液化天然气有限公司	土建工程师		陶金
3	苗壮	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目设计负责人		苗壮
4	何源乔	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	空调工程师		何源乔
5	张英良	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师		张英良
6	叶祥元	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		叶祥元
7	萧周秦	深圳市建力建设监理有限公司	电气监理工程师		萧周秦
8	姜枫逸	深圳市建力建设监理有限公司	暖通监理工程师		姜枫逸
9	苏锦标	深圳市建力建设监理有限公司	给排水监理工程师		苏锦标
10	陈仁能	深圳市建力建设监理有限公司	土建监理工程师		陈仁能
11	张育普	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		张育普
12	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		姜洪毅
13	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员		吴宝璇
14	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		叶秋果



\* 2 1 4 1 8 - 1 3 - 0 0 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成工程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、质量合格，工程档案资料完整。

经甲方组织设计监理施工进行的竣工验收，一致评定该工程观感好，质量合格。

				
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:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2023年11月9日	 2023年11月9日	 2023年11月9日	 2023年11月9日	 2023年11月9日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

#### 4、时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目

ZYSG-2024-051-4

时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目 建设施工合同 编号: GDLNG-HAP-PO-240001

时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目

建设施工合同

广东大鹏液化天然气有限公司

和

深圳中壹建设(集团)有限公司

(编号: GDLNG-HAP-PO-240001)

2024 年 1 月 31 日

赵



广东大鹏液化天然气有限公司时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目

建设施工协议书

(编号: GDLNG- GDLNG-HAP-PO-240001)

本协议书于 2024 年 1 月 31 日由以下双方在深圳市福田区签订:

- A 广东大鹏液化天然气有限公司: 一家根据中华人民共和国法律设立和存续的中外合资企业, 注册地址在深圳市福田区深南大道 4001 号时代金融中心 11 楼 (以下简称“业主”)。
- B 深圳中壹建设(集团)有限公司: 一家根据中华人民共和国法律设立和存续的民营企业, 注册地址在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 (以下简称“承包商”)。

鉴于,

- A 业主要求完成本合同项下时代金融中心 19 楼办公空间升级改造项目之建设施工工作;
- B 承包商有资质和能力以及人员并愿意按照本合同规定承担和完成工作。

为此, 业主和承包商达成以下协议:

- 1 本协议书中的词语和措辞的含义, 应具有合同条件项下定义所分别赋予它们的含义。
- 2 下列文件应一同组成完整的“建设施工合同”(下称“合同”)。
  - a 本协议书
  - b 合同条件

附件

附件 1: 工作范围和技术要求

附件 2: 合同价格和支付条件

附件 3: 预付款保函

附件 4: 履约保函

附件 5: 质保金保函

附件 6: 付款通知书

附件 7: 违约金明细表

附件 8: 业主指令

附件 9: 中间交接证书

附件 10: 最终交接证书

附件 11: 安全生产管理协议书

第 2 页 共 69 页

赵

c 承包商投标文件

3 合同工期

计划开工日期：2024 年 2 月 1 日；

计划竣工日期：2024 年 5 月 31 日；

合同工期总日历天数 120 天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

4 合同价格

人民币（大写）伍佰玖拾贰万柒仟壹佰壹拾壹元肆角陆分（¥5,927,111.46 元），价格明细详见承包商的投标文件报价表；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）捌万柒仟伍佰叁拾壹元肆角贰分（¥87,531.42 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）。

（5）其他：

人民币（大写）伍拾肆万元（¥ 540,000.00 元）。

5 本协议书、合同条件及其他各附件取代双方在本合同签订之前关于工作和合同相关事宜的所有口头和/或书面的沟通、讨论、谈判、协商。

6 除非本合同明示规定，组成本合同的全部文件应互为说明，如该等文件条款之间有歧义或不一致的情形，其效力优先顺序为：

a 协议书和合同条件

b 附件 1（工作范围和技术要求）

c 附件 2（合同价格和支付条件）及其余附件

d 承包商投标文件

7 承包商应按照本合同规定适当履行并完成工作，为此业主应按本合同规定向承包商支付相应的款项。

8 本协议一式四份，业主执一份，承包商执三份，每一份均有原始签名，其无论为何目的均应视为原件。

9 生效

本协议经双方代表签署并加盖公章或合同专用章后于本协议前言中所述日期生效。

表

签署页

业主：

广东大鹏液化天然气有限公司



签署：

Lei Pan

姓名：Lei Pan

职务：财务总监

签署：

郝云峰

姓名：郝云峰

职务：总裁

承包商：

深圳中壹建设（集团）有限公司



签署：

同安球

姓名

职务：

赵

ZYSG-2024-051-4

## 单位工程（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：时代金融中心19楼办公空间升级改造项目

验收日期：2024年8月6日

建设单位（盖章）：广东大鹏液化天然气有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代金融中心19楼办公空间升级改造项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心19楼	建筑面积	1658.47m²	工程造价	5927111.46元
结构类型	框架结构	层数	地上:	19/28	层
	/		地下:	/	
施工许可证号	2310-440304-04-01-95529001	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月7日	验收日期	2024年8月6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	2024-0271		
建设单位	广东大鹏液化天然气有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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	李昕
副组长	叶祥元
组员	张绍、苗壮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶金	姜洪毅、李乐、吴宝璇
建筑设备安装工程	牟嵩	苏锦标、徐舒舒、李小群、胡传民、弓准库
工程质控资料	姜枫逸	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行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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 4 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
/	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李昕	广东大鹏液化天然气有限公司	项目负责人		李昕
2	陶金	广东大鹏液化天然气有限公司	土建主管		陶金
3	苗壮	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目设计负责人		苗壮
4	李小群	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	暖通工程师		李小群
5	胡传民	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师		胡传民
6	徐舒舒	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师		徐舒舒
7	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	消防工程师		弓准库
8	叶祥元	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		叶祥元
9	牟嵩	深圳市建力建设监理有限公司	电气监理工程师		牟嵩
10	姜枫逸	深圳市建力建设监理有限公司	暖通监理工程师		姜枫逸
11	苏锦标	深圳市建力建设监理有限公司	给排水监理工程师		苏锦标
12	李乐	深圳市建力建设监理有限公司	土建监理工程师		李乐
13	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		张绍
14	姜洪毅	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		姜洪毅
15	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员		吴宝璇
16	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		叶秋果



\* 3 1 1 2 - 1 3 - 0 0 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成工程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、质量合格，工程档案资料完整。  
经甲方组织设计监理施工进行的竣工验收，一致评定该工程观感好，质量合格。

				
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:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2024年8月6日	2024年8月6日	2024年8月6日	2024年8月6日	2024年8月6日
				

## 5、中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

合同编号: 112407028

### 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: 中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

工程地点: 广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段 125 号

发 包 人: 中检集团南方测试股份有限公司

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): 中检集团南方测试股份有限公司

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: 中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

工程地点: 广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段 125 号

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程位于广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段 125 号。其中园区内包括 1 号实验室和 3 号宿舍楼, 合计面积为 35343 m<sup>2</sup>, 2024 年 5 月底已完成建筑物主体竣工验收。其中: 1 号实验楼共 8 层, 占地面积 3664 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 3.01 万 m<sup>2</sup>, 每层建筑面积 3763 m<sup>2</sup>。1 楼层高 7.8M, 2-3 楼层高 5.5M (承重 1000KG/m<sup>2</sup>), 4 楼以上层高 5M (承重 800KG/m<sup>2</sup>)。配备 5 台 1T-3T 的电梯, 配电房有 2 台变压器 (共 2230KVA), 预留有扩容空间。3 号宿舍占地面积 745 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 5236 m<sup>2</sup>, 共 6 层, 带 1 台电梯。

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

包括但不限于装修装饰工程 and 与其直接配套的其他工程, 以及本工程涉及政府主管部门的报建、批准等工作。所有的细目详见工程量清单及施工招标图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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



<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <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 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 type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <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：软装、办公家具等				

**4. 其他工程**

—

**三、合同工期**

合同工期总日历天数 160 天。

本工程计划开工日期为 2024 年 7 月 15 日，竣工日期为 2024 年 12 月 21 日，实际开工及起算日期以发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期为准。

**四、质量标准**

本工程质量标准：合格

**五、签约合同价**

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾万贰仟陆佰陆拾叁元零贰分（¥ 25, 202, 663. 02 元）；

其中：

## 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 11 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章 后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,正本贰份,发包人执壹份,承包人执壹份,副本捌份,发包人执肆份,承包人执贰份,监理人执贰份。

发包人: 中检集团南方测试股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

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)

统一社会信用代码: \_

91440300674831687W

地址: 深圳市南山区西丽街道沙河路

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

ZY SG-2024-348-X4

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

验收日期： 2025年 2月 6日

建设单位： 中检集团南方测试股份有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

GD-D1-613/2001					
工程名称	中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程				
工程地点	广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段125号	建筑面积	35343m²	工程造价	25202663.02元
结构类型	装修			层数	地上： 8 层 地下： 0 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年 8月 25日			验收日期	2025年 2月 6日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	中检集团南方测试股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
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	中昌新智国际工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	郭凌云
副组长	卢普胜
组员	叶国精、姜洪毅、姚明、谢靖、沈雁飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	卢普胜	姚明、黄良根、梁成发
建筑设备安装工程	叶国精	黄灵、叶一民、姜洪毅
工程质控资料	沈雁飞	叶高阳、谢靖

### (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 0 0 1

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	无	____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	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 16项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 3项
屋面	无	____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	15项, 其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 1项
通风与空调	合格	16项, 其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 2项
建筑电气	合格	16项, 其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	合格	16项, 其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	无	____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	无	____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-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 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
道路	无	____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
边坡	无	____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
附属建筑	无	____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
室外环境	无	____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






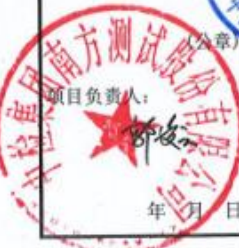

GD-D1-613/8 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	郭凌云	中检集团南方测试股份有限公司	建设单位项目负责人	郭凌云
2	卢普胜	中昌新智国际工程咨询有限公司	总监理工程师	卢普胜
3	叶国精	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	叶国精
4	沈雁飞	深圳市博大建设集团有限公司	设计单位项目负责人	沈雁飞
4	谢靖	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	谢靖
5	姚明	深圳中壹建设（集团）有限公司	现场负责人	姚明
6	黄良根	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	黄良根
7	梁成发	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	梁成发
8	黄灵	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	黄灵
9	姜洪毅	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	姜洪毅
10	叶一民	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	叶一民
11	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	叶高阳
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-D1-613/7001

合同内所有施工内容全部完成并验收通过

建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		勘察单位:	
									
项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:	
									
年月日		年月日		年月日		年月日		年月日	

## 五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.6 0	5042.61	244228.18	3496.82

## 六、投标人近两年财务报表

### (一) 2023 年度审计报告（财务报表）

#### 深圳中壹建设(集团)有限公司

##### 2023 年度审计报告

#### 目 录

#### 页 次

一、审计报告	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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	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
二、投资活动产生的现金流量：		
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
三、筹资活动产生的现金流量：		
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
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	47,395,384.58	46,408,426.86
加：期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(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									
	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	未分配利润	所有者权益合计	
	优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债							其他
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	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、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）																				
（一）综合收益总额																				
1. 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																				
（二）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																				
（三）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	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	255,968,182.42	567,285,296.84
五、所有者权益的组成(部分)																				

（所附注释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，其他减值资产按可回收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与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

按各项工程所发生的实际成本核算。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	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

### 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	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

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	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

### 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	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合 计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	

(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	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

#### 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	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

#### 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	3,061,226.19	1,920,546.14



#### 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	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87

#### 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	6,803,465.68	6,186,158.68

#### 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
社保费	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。





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	白永强
性别	男
出生日期	1969-09-17
工作单位	山西正裕会计师事务所有限公司
身份证号码	142325690917001



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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








此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	侯艳琴
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



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.






**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.






侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会

7

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

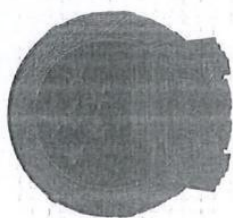
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

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

此复印件仅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

## (二) 2024 年度审计报告（财务报表）

### 深圳中壹建设(集团)有限公司

#### 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	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

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	10,000,000.00	
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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,676,676,736.87	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
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
二、投资活动产生的现金流量：		
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
投资活动产生的现金流量净额	-4,319,461.00	-1,454,592.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
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
筹资活动产生的现金流量净额	-4,432,987.81	-6,875,086.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
六、期末现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83

(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

编制单位: 深圳中壹建投(集团)有限公司

项 目	本期金额					上期金额				
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81
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	306,394,362.39	617,711,476.81
三、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81
(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	306,394,362.39	617,711,476.81

(附注: 财务报表附注表的重要组成部分)

# 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，其他减值资产按可回收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与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，以及尚可使用寿命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**

按各项工程所发生的实际成本核算。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。

资产的资产负债表日，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	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

### 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	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

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	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

### 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	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	



(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
合 计	29,198,692.51		
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
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

#### 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	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
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
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	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
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

#### 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
合 计	3,089,938.89	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
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1 年	4.05%	质押借款
合 计	10,000,000.00				

#### 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	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(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	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

#### 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	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	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
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	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

#### 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	11106188.82		
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		13,875,000.00

#### 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	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	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

#### 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	5,706,869.66	6,803,465.68

#### 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	<b>6,802,554.00</b>	<b>5,803,256.36</b>

## 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

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。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名 白永强  
性别 男  
出生日期 1969-09-17  
工作单位 山西正裕会计师事务所有限公司  
身份证号码 142325690917001





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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






白永强  
140100120020  
深圳市注册会计师协会






2



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	侯艳琴
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



年度检验登  
Annual Renewal Regi

本证书经检验合  
This certificate is va  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会



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

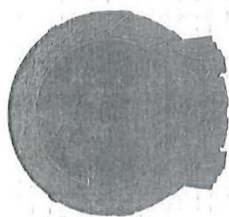
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

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

此复印件仅作为报告附件使用,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



## 七、其他

### (一) 企业 ISO 认证证书



中诚认证  
CTC CERTIFICATION

副本 1/4

# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00221R3M-2

## 深圳中壹建设（集团）有限公司



地址: 广东省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/统一社会信用代码: 91440300766387376J

根据贵组织的申请，本公司依据《质量管理体系 要求》  
（GB/T19001-2016/ISO9001:2015）规定实施认证审核，经评定符合要求，  
特此发证。质量管理体系覆盖范围为：


资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日  
证书换证日期: 2024 年 01 月 23 日  
证书有效日期: 2023 年 03 月 07 日至 2026 年 03 月 06 日

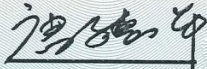
上述范围若涉及行政许可前置审批，强制性认证，本证书仅覆盖被许可资质，证书范围内的产品及服务，证书有效期内，获证组织须按 CTC  
规定接受年度监督，加贴合格标识，证书方为有效，证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台  
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。




中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



中诚认证




董事长



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>



中诚认证

ISO 9001

236





副本 1/4

# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00221R3M-1

深圳中壹建设（集团）有限公司

地址: 广东省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/统一社会信用代码: 91440300766387376J

根据贵组织的申请，本公司依据《质量管理体系 要求》  
（GB/T19001-2016/ISO9001:2015）和《工程建设施工企业质量管理规范》  
（GB/T50430-2017）规定实施认证审核，经评定符合要求，特此发证。  
质量管理体系覆盖范围为：

资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程专业承包、  
建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包

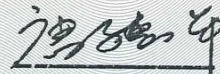
首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日  
证书换证日期: 2024 年 01 月 23 日  
证书有效日期: 2023 年 03 月 07 日至 2026 年 03 月 06 日

上述范围若涉及行政许可前置审批，强制性认证，本证书仅覆盖被许可资质，证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织须按 CTC  
规定接受年度监督，加贴合格标识，证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台  
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



  
董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtcctc.org>







ISO 14001

副本 1/4

# 环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E00122R3M

深圳中壹建设（集团）有限公司

地址: 广东省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/统一社会信用代码: 91440300766387376J

根据贵组织的申请，本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》  
(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核，经评定符合要求，  
特此发证。环境管理体系覆盖范围为：

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程  
专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包  
及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日

证书换证日期: 2024 年 01 月 23 日

证书有效日期: 2023 年 03 月 07 日至 2026 年 03 月 06 日

上述范围若涉及行政许可前置审批，强制性认证，本证书仅覆盖被许可资质。证书范围内的产品及服务，证书有效期内，获证组织须按 CTC  
规定接受年度监督，加贴合格标识，证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台  
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtcctc.org>

董事长

董事长







ISO 45001

副本 1/4

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04923S00111R3M

深圳中壹建设（集团）有限公司

地址: 广东省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/统一社会信用代码: 91440300766387376J

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》  
(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,  
特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程  
专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包  
及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 01 月 22 日  
证书换证日期: 2024 年 01 月 23 日  
证书有效日期: 2023 年 03 月 07 日至 2026 年 03 月 06 日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织须按 CTC  
规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台  
(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtcctc.org>

陈德平

董事长





## （二）企业近年部分荣誉情况

### 1、企业近年部分荣誉情况一览表

序号	证书名称	发证单位	发证日期	备注
1	资信等级证书	深圳南方资信评估有限公司	2025. 8. 22	/
2	企业信用等级证书（AAA）	中国建筑装饰协会	2025. 9	/
3	AAAAA 级（2023 年度）广东省守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级评定委员会	2025. 8	/
4	AAAAA 级（2022 年度）广东省守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级评定委员会	2025. 2	/
5	AAAA 级（2021 年度）广东省守合同重信用企业	广东省市场协会信用等级评定委员会	2024. 10	/
6	连续两年广东省诚信经营企业（2022-2023 年）	广东省市场协会	2024. 7	
7	2023 年度百强企业	中国建筑装饰协会	2024. 12. 10	/
8	2022 年度百强企业	中国建筑装饰协会	2023. 12. 12	/
9	2021 年度百强企业	中国建筑装饰协会	2023. 3. 15	/
10	高新技术企业	深圳市工业和信息化局/ 深圳市财政局/国家税务总局深圳市税务局	2024. 12. 26	/
11	创新型中小企业	深圳市中小企业服务局	/	/
12	专精特新中小企业	深圳市中小企业服务局	/	/
13	广东省建筑业龙头骨干企业	广东省住房和城乡建设厅	2023. 12. 15	/

2、企业近年部分荣誉证明文件



# 信用 证书

公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

AAAAA级（2023年度）

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书

公示：深圳中壹建设（集团）有限公司

AAAAA级（2022年度）

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况





# 信用 证书



深圳中壹建设（集团）有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

**AAAA级（2021年度）**

**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书



深圳中壹建设（集团）有限公司

依据《诚信经营企业评定规范》T/GDMA54—2023团体标准，经审核，评定贵单位为

**连续二年（2022—2023）**

**广东省诚信经营企业**



扫描二维码查看企业公示情况





2023年度中国建筑装饰行业

## 综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO. 010

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO. 018



2023年12月12日





2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO. 019

2023年03月15日









广东省住房和城乡建设厅

夜间护眼

网站支持IPv6

分享

字号

大

中

小

打印

首页 > 建设管理 > 政策文件

名称：广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省建筑业龙头骨干企业名单的公告

文号：粤建公告〔2023〕62号

发布机构：本网

分类：城乡建设

成文日期：2023年12月15日

广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省建筑业龙头骨干企业名单的公告

2023-12-15 19:40 来源：本网

根据《广东省住房和城乡建设厅关于培育支持建筑业龙头骨干企业发展的通知》（粤建市〔2023〕109号），我厅确定中国建筑第四工程局有限公司等100家工程总承包企业和深圳市博大建设集团有限公司等300家专业领域企业为广东省建筑业龙头骨干企业（具体名单附后），现予以公布。

希望建筑业龙头骨干企业切实发挥示范引领作用，为全省建筑业高质量发展作出积极贡献。各地住房城乡建设主管部门要高度重视建筑业龙头骨干企业培育支持工作，有效落实各项培育支持政策，为龙头骨干企业发展营造更好环境。

特此公告。

附件：1.广东省建筑业龙头骨干企业（工程总承包）名单

2.广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域）名单

广东省住房和城乡建设厅

2023年12月15日

附件下载

附件1-2.doc

公告链接：[http://zfcxjst.gd.gov.cn/jsgl/zcwj/content/post\\_4302959.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/jsgl/zcwj/content/post_4302959.html)



附件 2

广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域）  
名单

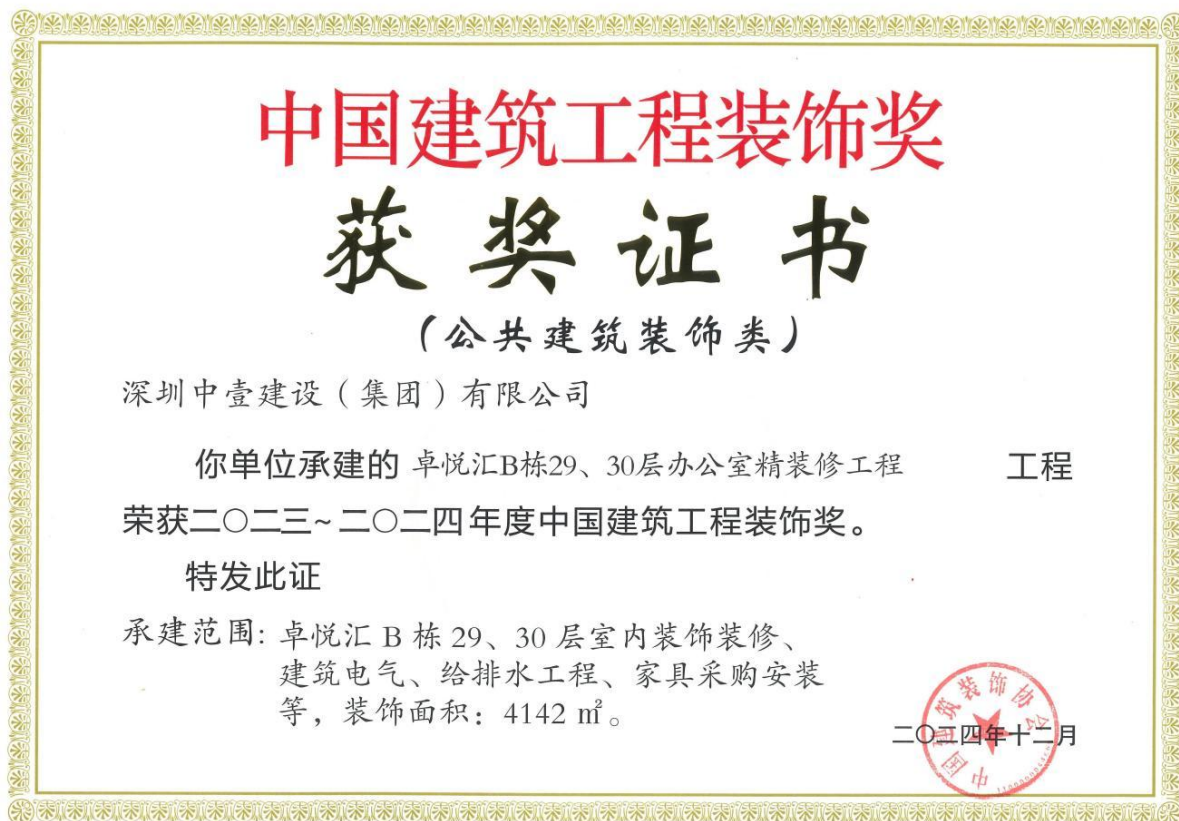
深圳市博大建设集团有限公司  
中建深圳装饰有限公司  
中建科工发展有限公司  
中铁广州工程局集团第二工程有限公司  
深圳市万德建设集团有限公司  
中建钢构工程有限公司  
中铁十五局集团城市轨道交通工程有限公司  
中建三局第一建设安装有限公司  
深圳市中装建设集团股份有限公司  
深圳市建筑装饰(集团)有限公司  
广东世纪达建设集团有限公司  
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司  
中建三局深圳投资建设有限公司  
深圳时代装饰股份有限公司  
广东腾安机电安装工程有限公司  
深圳中壹建设（集团）有限公司  
珠海华发景龙建设有限公司  
深圳市方大建科集团有限公司  
深华建设(深圳)股份有限公司  
深圳市科源建设集团股份有限公司  
深圳海外装饰工程有限公司  
广东东方雨虹防水工程有限公司  
深圳洪涛集团股份有限公司  
中煤江南建设发展集团有限公司  
深圳市三鑫科技发展有限公司

### （三）企业近年部分项目获奖情况

#### 1、企业近年部分项目获奖一览表

序号	项目名称	奖项名称	级别	发证单位	发证时间
1	卓悦汇 B 栋 29、30 层 办公室精装修工程	2023~2024 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协 会	2024. 12
2	上饶市委党校新校区 建设项目（装饰及设备 购置工程）	2023~2024 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协 会	2024. 12
3	陆丰市人民医院外科 综合楼建设项目二期 工程	2023~2024 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑业协 会	2024. 12
4	广州市天河北路 365 号 美居酒店装修工程	2023~2024 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2024. 12
5	中交汇通横琴广场项 目写字楼公共区域精 装修（二标段）工程	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 6. 16
6	国贸大厦首层形象提 升及 42 层、48 层、49 层楼装修改造工程	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 6. 16
7	中铁十四局集团第五 有限公司金乡国际蒜 都中心一层展陈区精 装修相关施工工程	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 6. 16
8	揭阳潮汕机场航站区 扩建工程施工总承包 交通中心及附属建筑 装饰装修工程专业分 包	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 12. 31
9	上海凯悦酒店公共区 装修工程	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 12. 31
10	西藏饭店客房装饰维 修翻新（一、二段）工 程	2021~2022 年度中国 建筑工程装饰奖	国家级	中国建筑装饰 协会	2022. 6. 16

## 2、企业近 5 年部分项目获奖证明





# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一栋高十五层(地面十三层、地下二层)外科综合楼及附属裙楼, 净化区域工程(包含ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心)装饰工程



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、4层、8-27楼层的客房、大堂、公共走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等区域, 以上区域施工内容包含室内装饰装修工程、给排水工程、电气等工程。



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的中交汇通横琴广场项目写字楼公共区域精装修工程  
(二标段)工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:标准层中间电梯厅、标准层及避难层VIP电梯厅、地下室电梯厅、  
标准层卫生间和标准层走廊



中国建筑装饰协会 制

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的国贸大厦首层形象提升及42层、48层、49层  
楼装修改造工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:首层、42、48、49层



中国建筑装饰协会 制



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的中铁十四局集团第五工程有限公司金乡国际蒜都中心工程一层展陈区精装修工程相关施工工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:包括一层展陈区的强电、弱电工程,A1大蒜科普体验馆、A2B1乡村振兴馆、A2B1厅、A2B1乡村振兴展示馆、A2B1沙盘及艺术造景部分的精装修施工

二〇二二年六月廿六日



中国建筑装饰协会 制

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包交通中心及附属建筑装饰装修工程专业分包工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包工程交通中心及三小单体附属建筑装饰装修专业分包工程施工的所有相关内容

二〇二二年十二月三十一日



中国建筑装饰协会 制



# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 上海凯悦酒店公共区装修工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围:地下室公共区域、1-4层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容



# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 西藏饭店客房装饰维修翻新(一、二段)工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:西藏饭店东楼、塔楼、北楼的二层至十六层的客房、走廊、电梯厅、  
行政酒廊及配套同房装饰改造工程



（四）企业近年部分项目履约评价情况

1、企业近年部分项目履约评价一览表


序号	项目名称	合同金额	履约评价时间	评价结果	评价单位
1	京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程	38684 万元	/	优秀	深圳市京基智农时代股份有限公司
2	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	2691 万元	2025 年 10 月 21 日	优秀	合肥综合性国家科学中心大健康研究院
3	鄂州市烈士纪念馆红色教育基地室内装修工程总承包（EPC）	1140 万元	2023 年 12 月 12 日	优秀	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心
4	步云路边坡修缮工程	45 万元	2024 年 4 月 1 日	优秀	深圳职业技术大学
5	库坑社区平战两用基地建设工程	91 万元	2023 年 4 月 4 日	优秀	深圳市龙华区观澜街道办事处

注：履约评价。证明材料能清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、评价时间、评价结果等要素。

## 2、企业近年部分项目履约评价证明

ZYSC-2022-318

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市京基智农时代股份有限公司		评价日期	年 月 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	王景/0755-82994241	
企业地址	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				
工程名称	京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程	承包范围	室内精装修		
工程地点	深圳市宝安区宝安大道4568号	工程合同价	38684.60万元		
合同开工日期	2022.10.15	合同竣工日期	2023.03.14	合同工期	150日历天
实际开工日期	2022.12.10	实际竣工日期	2023.12.05	实际工期	360日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					14分
二、技术经济实力(13分)					13分
三、工程施工过程管理(45分)					45分
四、工期控制(15分)					13分
五、协调配合与服务(13分)					13分
合计					98分
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<div style="text-align: center;">  <p>单位公章</p> <p>日期: 年 月 日</p> </div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



ZYSG-2023-409-25

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	鄂州葛店经济技术开发区城市规划和工程建设服务中心	评价期限	2023年12月12日
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司	企业资质	建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241	项目负责人及联系方式	王海端/0755-82994241
企业地址	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		
工程名称	鄂州市烈士纪念园红色教育基地室内装修工程总承包(EPC)	承包范围	设计、采购、施工一体化
工程地点	鄂州市葛店开发区	工程合同价	1140.17万元
履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
一、机构人员配备(14分)			14分
二、技术经济实力(13分)			12分
三、工程实施过程管理(45分)			42分
四、工期控制(15分)			15分
五、协调配合与服务(13分)			12分
合计			95分
备注:			
<p>评价单位对该企业履约表现的总体评价:</p> <p>组织、协调、过程控制</p> <p>工程资料 优秀.</p> <p>法人或主要负责人 (加盖单位公章) 王海端</p> <p>日期: 2023年12月12日</p>			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

ZY 56-2024-288-21

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	合肥综合性国家科学中心大健康研究院		评价日期	2025 年 10 月 21 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	张育普/0755-82994241	
企业地址	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				
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		承包范围	装饰装修	
工程地点	大健康研究院位于宿松路与观海路交口		工程合同价	2691.116343 万元	
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	80 日历天
实际开工日期	2025.8.8	实际竣工日期	2025.10.21	实际工期	74 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14 分)					14
二、技术经济实力(13 分)					12
三、工程实施过程管理(45 分)					39
四、工期控制(15 分)					15
五、协调配合与服务(13 分)					13
合计					93
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<div style="text-align: right;">           法人或主要负责人            (加盖单位公章)            日期: 2025 年 10 月 21 日         </div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳职业技术大学		评价日期	年 月 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	市政公用工程施工总承包贰级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	朱俊堂/0755-82994241	
企业地址	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				
工程名称	步云路边坡修缮工程		承包范围	修缮工程	
工程地点	深圳职业技术学院留仙洞校区		工程合同价	45.31 万元	
合同开工日期	2023.07.20	合同竣工日期	2023.09.03	合同工期	45 日历天
实际开工日期	2023.07.20	实际竣工日期	2023.08.30	实际工期	41 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备(14分)					12
二、技术经济实力(13分)					12
三、工程实施过程管理(45分)					42
四、工期控制(15分)					15
五、协调配合与服务(13分)					11
合计					92
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2024年 4月 1日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



ZYSG-2021-1009-68

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市龙华区观澜街道办事处		评价日期	2023 年 3 月 20 日	
企业名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	周凤琪/0755-82994241		项目负责人及联系方式	张元鑫/0755-82994241	
企业地址	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				
工程名称	库坑社区平战两用基地建设工程	承包范围	详见施工图		
工程地点	龙华区观澜街道	工程合同价	915800		
合同开工日期	2021. 11. 26	合同竣工日期	2022. 1. 4	合同工期	40 日历天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (14 分)					13
二、技术经济实力 (13 分)					13
三、工程实施过程管理 (45 分)					41
四、工期控制 (15 分)					14
五、协调配合与服务 (13 分)					12
合计					93
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<p>项目均按要求完成,履约评价为优秀</p> <p>法人或主要负责人 (加盖单位公章)</p> <p>日期: 2023 年 4 月 9 日</p>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。