

标段编号： 2203-440305-04-01-316741008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目泛光照
明工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市捷士达实业有限公司

日期： 2025年12月02日

一、资信标要求一览汇总表

企业名称	深圳市捷士达实业有限公司
成立日期	1997年 06月 26日
主要资质证书	城市及道路照明工程专业承包一级
企业简介 (内容包括企业规模、专业技术人员数量等,限200字以内)	深圳市捷士达实业有限公司成立于1997年,具备《城市及道路照明工程专业承包一级资质》、《照明工程设计专项乙级》、《电子与智能化工程专业承包二级》、《机电工程施工总承包二级》,具有高级工程师、中级工程师、技术员等专业技术人员二十余人,系专业从事城市灯光环境规划设计、照明器材研发制造和灯光工程施工技术服务于一体的照明方案整体解决服务商,成为照明行业的重要标兵。
投标人近五年类似业绩情况	<p>1、项目名称:前海周大福金融大厦泛光照明工程 合同签订日期:2021.5.6 合同金额(万元):1008万元 是否同类工程泛光照明施工业绩:是 合同建筑面积(平方米):242669m² 建筑高度(米):202m</p> <p>2、项目名称:华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块泛光照明工程 合同签订日期:2022.6.25 合同金额(万元):598.383661万元 是否同类工程泛光照明施工业绩:是 合同建筑面积(平方米):479600m² 建筑高度(米):150m</p> <p>3、项目名称:太子湾03-07地块瑞玺大厦项目泛光照明工程 合同签订日期:2022.4.22 合同金额(万元):218.508082万元 是否同类工程泛光照明施工业绩:是 合同建筑面积(平方米):143062.38m² 建筑高度(米):250m</p> <p>4、项目名称:半山港湾花园泛光照明工程 合同签订日期:2021.8.6 合同金额(万元):209.850320 是否同类工程泛光照明施工业绩:是 合同建筑面积(平方米):183270.64m² 建筑高度(米):100m</p> <p>5、项目名称:东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明工程 合同签订日期:2024.9 合同金额(万元):249.993531万元 是否同类工程泛光照明施工业绩:是 合同建筑面积(平方米):82707.65m² 建筑高度(米):64m</p>

<p>拟派项目经理情 况和业绩</p>	<p>项目经理：张鸿涛 学历：大专 职称：无 执业资格：一级机电建造师 是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是 1、项目名称：招商港湾广场项目泛光照明工程 合同签订日期：2020.3.19 合同金额（万元）：419.192736 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：32031.62m² 建筑高度（米）：13m 拟派项目经理在本项目中任职：项目经理 2、项目名称：太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程 合同签订日期：2023.7.28 合同金额（万元）：198.036919 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：22391.42m² 建筑高度（米）：18m 拟派项目经理在本项目中任职：18m 3、项目名称：梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光照明供货及安装工程 合同签订日期：2021.7.23 合同金额（万元）：136.885586 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：449481.73m² 建筑高度（米）：155.7m 拟派项目经理在本项目中任职：项目经理 4、项目名称：深圳万科梅林关三期和颂轩办公楼泛光照明工程 合同签订日期：2022.4.9 合同金额（万元）：95.908292 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：80338.07m² 建筑高度（米）：197m 拟派项目经理在本项目中任职：项目经理 5、项目名称：明华轮改造项目泛光照明工程 合同签订日期：2025.2.21 合同金额（万元）：145.207872 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：14000m² 建筑高度（米）：30m 拟派项目经理在本项目中任职：项目经理</p>
<p>拟派项目技术负</p>	<p>技术负责人：王昭 学历：本科</p>

<p>责人情况和业绩</p>	<p>职称：高级工程师 执业资格：一级照明设计师 是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是 1、项目名称：太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程 合同签订日期：2023. 7. 28 合同金额（万元）：198.036919 万元 是否同类工程泛光照明施工业绩：是 合同建筑面积（平方米）：22391.42m² 建筑高度（米）：18m 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人</p>
<p>拟投入本项目主要人员配备情况</p>	<p>1、姓名：张鸿涛 岗位：项目经理 注册证书：一级机电建造师 职称：/ 年龄：43 岁 代表业绩：招商港湾广场项目泛光照明工程 2、姓名：王昭 岗位：技术负责人 注册证书：一级照明设计师 职称：高级工程师 年龄：52 岁 代表业绩：太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程 3、姓名：高建华 岗位：安全负责人 注册证书：安全员 C 证 职称：助理工程师 年龄：41 岁 代表业绩：太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程 4. 姓名：张静戈 岗位：质量负责人 上岗证书：质量员证 职称：/ 年龄：51 岁 代表业绩：前海周大福金融大厦泛光照明工程 5. 姓名：陈玉微 岗位：施工员 上岗证书：施工员证 职称：/ 年龄：39 岁 代表业绩：明华轮改造项目泛光照明工程 6. 姓名：王友芳 岗位：材料员</p>

<p>上岗证书：材料员证 职称：工程师 年龄：45岁 代表业绩：深国际前海颐都大厦泛光照明工程</p> <p>7. 姓名：余琳琳 岗位：劳资员 上岗证书：劳务员证 职称：助理工程师 年龄：37岁 代表业绩：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块泛光照明工程</p> <p>8. 姓名：向洁香 岗位：资料员 上岗证书：资料员证 职称：工程师 年龄：36岁 代表业绩：前海周大福金融大厦泛光照明工程</p>
--

<p>企业其他综合实 力</p>	<p>近 3 年（2022 年、2023 年、2024 年）财务报告：</p> <p>注册资本（万元）：2008 万元</p> <p>1、近 3 年营业总收入（万元）：</p> <p>2022：2305.413976</p> <p>2023：2394.145519</p> <p>2024：1978.188955</p> <p>平均值：2225.91615</p> <p>2、近 3 年营业利润（万元）：</p> <p>2022：-83.497089</p> <p>2023：30.071759</p> <p>2024：38.826378</p> <p>平均值：-4.866317</p> <p>3、近 3 年资产负债率：</p> <p>2022：18%</p> <p>2023：21%</p> <p>2024：38%</p> <p>平均值：25.78%</p> <p>5、资质等级：壹级</p>			
<p>投标人获奖情况</p>	<p>项目名称</p>	<p>所获奖项名称</p>	<p>获奖年月</p>	<p>颁发单位/协会</p>
	<p>深圳市蛇口邮轮中心夜景照明工程</p>	<p>照明工程设计奖 优秀奖</p>	<p>2017.9</p>	<p>中国照明学会</p>
	<p>深圳市太子湾总部商务东、西广场夜景照明工程</p>	<p>照明工程设计奖 二等奖</p>	<p>2020.11</p>	<p>中国照明学会</p>
	<p>广东省深圳市前海桂湾公园夜景照明工程</p>	<p>照明工程设计奖 二等奖</p>	<p>2022.8</p>	<p>中国照明学会</p>

	深圳市前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程	深照奖工程奖二等奖	2024.2	深圳市照明学会
	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块泛光照明工程	深照奖工程奖优秀奖	2024.2	深圳市照明学会
投标人联系邮箱	accesssz@163.com			

注：1. 在企业财务会计报告扫描件中标记相对应的“营业总收入”、“营业利润”等信息。

2、后附：投标人提供近三年(2022-2024 年度)企业财务会计报告

1.营业执照



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
914403002793554735

名称 深圳市捷士达实业有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 王昭

成立日期 1997年06月26日

住所 深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北
侧部分

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年09月29日

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

国家市场监督管理总局监制

2.资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244170201

企业名称: 深圳市捷士达实业有限公司

统一社会信用代码: 914403002793554735

法定代表人: 王昭

注册地址: 深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北侧部分

有效期: 至2028年11月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月25日



工程设计资质证书

证书编号: A244055702

企业名称: 深圳市捷士达实业有限公司

统一社会信用代码: 914403002793554735

法定代表人: 王昭

注册地址: 深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北侧部分

有效期: 至2028年12月15日

资质等级: 照明工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月15日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344008125

企业名称: 深圳市捷士达实业有限公司

统一社会信用代码: 914403002793554735

法定代表人: 王昭

注册地址: 深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北侧部分

有效期: 至2028年12月31日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电子与智能化工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年11月25日



3.近三年(2022-2024 年度)企业财务会计报告

2022 年财务报告

深圳市捷士达实业有限公司

2022 年度

审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-20
三、营业执照及执业证书复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业 监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤2325JFX1ZC



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add: Room 1704, Yu Jing Building, Boat Service Street, Peace Road, Fisherman Village, Luo Hu District, Shen Zhen
地址: 深圳市罗湖区渔民村和平路船步街渔景大厦1704室
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336
传真(Fax): 86-755-25575436
E-mail: szdqcpa@163.com

* 机密 *

审计报告

深道勤审字(2023)第196号

深圳市捷士达实业有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市捷士达实业有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称“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,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add: Room 1704, Yu Jing Building, Boat Service Street, Peace Road, Fisherman Village, Luo Hu District, Shen Zhen
地址: 深圳市罗湖区渔村和平路船步街渔景大厦1704室
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336
传真(Fax): 86-755-25575436
E-mail: szdqcpa@163.com

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。

我们与管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。



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



中国注册会计师



中国 深圳

2023年05月23日



深圳市捷士达实业有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资	附注五	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	1	2,651,744.97	13,187,649.53
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据			
应收账款	2	11,464,098.95	8,594,999.24
预付款项	3	1,290,473.09	2,932,598.15
其他应收款	4	19,791,647.44	17,382,156.64
存货	5	4,041,866.48	2,183,248.36
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		39,239,830.93	44,280,651.92
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	719,710.07	1,122,370.68
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	7	25,991.78	31,662.02
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		745,701.85	1,154,032.70
资产总计		39,985,532.78	45,434,684.62

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

资产负债表（续）

2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注五	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付账款	8	7,058,515.39	8,869,417.89
预收款项	9	255,626.98	391,559.12
合同负债		-	-
应付职工薪酬	10	209,445.88	916,046.65
应交税费	11	-239,291.49	-290,373.95
其他应付款	12	3,449.73	2,015,272.85
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		7,287,746.49	11,901,922.56
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		-	-
负债合计		7,287,746.49	11,901,922.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	32,800,000.00	32,800,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-102,213.71	732,762.06
所有者权益（或股东权益）合计		32,697,786.29	33,532,762.06
负债及股东权益（或股东权益）总计		39,985,532.78	45,434,684.62

（附注系财务报表的组成部分）



深圳市捷士达实业有限公司

利润表
2022年度

金额单位：人民币元
2022年度

	附注五	2022年度
一、营业收入	14	23,054,139.76
减：营业成本	14	17,918,372.36
税金及附加		33,297.62
销售费用		1,381,888.75
管理费用		2,454,935.96
研发费用		1,914,477.76
财务费用		195,645.07
其中：利息费用		-6,997.64
利息收入		17,671.69
资产减值损失		-
信用减值损失		-
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-844,477.76
加：营业外收入		23,634.64
减：营业外支出		2,162.45
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		-823,005.57
减：所得税费用		11,965.32
四、净利润（净亏损以“-”填列）		-834,970.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		-834,970.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”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		-834,970.89

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司
股东权益变动表
2022年度



金额单位：人民币元

项目	2022年度				所有者权益合计
	股本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	32,800,000.00	-	-	732,762.06	33,532,762.06
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年初余额	32,800,000.00	-	-	-4.88	33,532,757.18
三、本年增减(减少以“-”填列)	-	-	-	732,757.18	-834,970.89
(一) 综合收益总额	-	-	-	-834,970.89	-834,970.89
(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	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	32,800,000.00	-	-	-102,215.71	32,697,785.29

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表

2022年度

	金额单位：人民币元
	2022年度
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	22,532,879.89
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	25,021,761.63
经营活动现金流入小计	47,554,641.52
购买商品、接受劳务支付的现金	20,518,102.56
支付给职工以及为职工支付的现金	2,908,311.19
支付的各项税费	602,884.10
支付的其他与经营活动有关的现金	34,053,903.23
经营活动现金流出小计	58,083,201.08
经营活动产生的现金流量净额	-10,528,559.56
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,345.00
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	7,345.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,345.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
吸收少数股东投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-10,535,904.56
加：期初现金及现金等价物余额	13,187,649.53
六、期末现金及现金等价物余额	2,651,744.97

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表(续)

2022年度

金额单位：人民币元

目	2022年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	-834,970.89
加：资产减值准备	-
固定资产折旧	410,005.61
无形资产摊销	5,670.24
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“-”填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-
财务费用（收益以“-”填列）	-
投资损失（收益以“-”填列）	-
递延税款资产的减少（增加以“-”填列）	-
递延税款负债的增加（减少以“-”填列）	-
存货的减少（增加以“-”填列）	-1,858,618.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-3,636,465.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-4,614,176.07
其他	-4.88
经营活动产生的现金流量净额	<u>-10,528,559.56</u>
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变动情况	
现金的期末余额	2,651,744.97
减：现金的期初余额	13,187,649.53
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-10,535,904.56</u>

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司简介

（一）公司概况

深圳市捷士达实业有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1997 年 06 月 26 日成立，取得统一社会信用代码为 914403002793554735。注册资本为人民币：3280 万元；法定代表人：王昭；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分；营业期限：永续经营。

（二）公司经营范围

一般经营项目：城市及道路照明工程；照明工程设计和规划；室内外照明灯具、灯杆及相关器材的开发和销售；智慧照明系统及产品的开发和技术服务；照明信息咨询及技术服务；照明产品技术检验、测试及灯光控制系统的开发和销售；照明软件开发与销售；照明及节能项目的合同能源管理；城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的研发；灯光雕塑、LED 显示设备及电子显示产品、音响设备的研发及销售；景观规划设计及园林绿化工程；建筑智能化产品销售；交通工程配套产品销售；供配电设备、电工器材、五金建材、环保器材的开发与销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的生产、安装与维护；城市视觉系统设计和标识产品的安装；建筑智能化产品安装。

附注二、财务报表的编制基础

本公司编制财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，遵循企业会计准则及其补充规定进行确认和计量。

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2022 年度的公司经营成果和现金流量。

附注四、重要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、会计年度



采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础及会计计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

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

4、外币的核算方法

本公司对于年度内发生的外币交易，采用当期期初汇率折合为本位币记账。期末，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行调整，由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式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，其折算差额作为公允价值变动损益处理；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，不产生汇兑差额。

5、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6、金融资产核算方法

(1) 金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项和可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

(a) 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本计量。

(b) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工



具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

H、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(5) 金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

B、持有至到期投资的减值损失的计量：

持有至到期投资按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

C、可供出售的金融资产减值损失的计量：

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1) 坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

a. 债务人发生严重的财务困难；

b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；



- c.债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e.其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账准备的计提方法

本公司根据公司所处行业特征及实际情况按照应收账款及其他应收款期末余额的 5%计提坏账准备。

8、存货的核算方法

存货分为原材料、库存商品、低值易耗品等大类。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出采用实际成本法计价，低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制；期末存货按成本与可变现净值孰低计量。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品可变现净值高于成本的，该材料仍然按成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计量；持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计量。

期末，按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

9、固定资产的计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值确定折旧率如下：

资产类别	净残值率（%）	预计使用寿命（年）	年折旧率%
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
办公及其他设备	5	5	19.00

10、无形资产的计价、摊销方法



(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等；

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价；

(3) 无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。

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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，但每个会计期间，需对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命有限，则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益；开发阶段的支出，仅在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- a. 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；
 - b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - c. 该无形资产能够带来经济利益；
 - d. 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；
 - e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 不能同时满足上述条件的，于发生时计入当期损益。

11、长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

12、资产减值准备计提依据及方法

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境



发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

13、收入的确认原则

(1) 销售商品收入：

在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，并且与销售该商品的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现；

(2) 提供劳务收入：

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入；

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(4) 让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、借款费用的核算方法

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现



金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

15、政府补助

(1) 公司在同时满足下列条件时，确认政府补助：

A、公司能够满足政府补助所附条件；

B、公司能够收到政府补助。

(2) 公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

16、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。

17、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计税基础	税 率
增值税	按应税增值税收入计征	13%、9%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释



1、货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2021-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
库存现金	RMB	503.35	503.35	3,049.00	3,049.00
银行存款	RMB	1,206,784.27	1,206,784.27	12,905,003.40	12,905,003.40
其他货币资金	RMB	1,444,457.35	1,444,457.35	279,597.13	279,597.13
合 计		<u>2,651,744.97</u>	<u>2,651,744.97</u>	<u>13,187,649.53</u>	<u>13,187,649.53</u>

2、应收账款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,340,242.15	72.75%	8,594,999.24	100.00%
1年以上	3,123,856.80	27.25%	-	-
合 计	<u>11,464,098.95</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,594,999.24</u>	<u>100.00%</u>

3、预付款项

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	614,483.67	47.62%	2,932,598.15	100.00%
1年以上	675,989.42	52.38%	-	-
合 计	<u>1,290,473.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,932,598.15</u>	<u>100.00%</u>

4、其他应收款

账 龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	19,476,516.44	98.41%	17,382,156.64	100.00%
1年以上	315,131.00	1.59%	-	-
合 计	<u>19,791,647.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,382,156.64</u>	<u>100.00%</u>



5、存货

项 目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
库存商品	253,197.77	882,616.50	1,126,808.07	9,006.20
工程施工	1,930,050.59	17,101,277.55	14,998,467.86	4,032,860.28
合 计	2,183,248.36	17,983,894.05	16,125,275.93	4,041,866.48

6、固定资产

项 目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
原值				
办公设备	310,900.20	7,345.00	-	318,245.20
运输设备	3,296,173.87	-	-	3,296,173.87
合 计	3,607,074.07	7,345.00	-	3,614,419.07
累计折旧				
办公设备	177,990.25	410,005.61	-	587,995.86
运输设备	2,306,713.14	-	-	2,306,713.14
合 计	2,484,703.39	410,005.61	-	2,894,709.00
净值	1,122,370.68		-	719,710.07

7、无形资产

项 目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
原值				
著作权	15,000.00	-	-	15,000.00
知识产权	13,400.00	-	-	13,400.00
专利	28,301.89	-	-	28,301.89
摊销	-16,100.63	-	-	-16,100.63
合 计	40,601.26	-	-	40,601.26
累计摊销				
合 计	8,939.24	5,670.24	-	14,609.48
净值	31,662.02	-	-	25,991.78



8、应付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,750,860.97	81.47%	8,869,417.89	100.00%
1年以上	1,307,654.42	18.53%	-	-
合计	7,058,515.39	100.00%	8,869,417.89	100.00%

9、预收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	134,054.64	52.44%	391,559.12	100.00%
1年以上	121,572.34	47.56%	-	-
合计	255,626.98	100.00%	391,559.12	100.00%

10、应付职工薪酬

项目	2022-12-31	2021-12-31
应付职工薪酬	209,445.88	916,046.65
合计	209,445.88	916,046.65



11、应交税费

项目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
应交增值税	12,627.46	3,698,507.72	3,789,651.83	-78,516.65
未交增值税	135,516.17	489,938.03	576,570.05	48,884.15
应交企业所得税	22,791.44	11,965.32	34,756.76	-
应交印花税	1,888.70	3,425.53	4,507.55	806.68
应交城市维护建设税	9,485.35	19,133.28	26,907.69	1,710.94
应交个人所得税	40,449.06	48,845.89	83,584.26	5,710.69
应交教育费附加	4,075.15	8,158.66	11,500.55	733.26
应交地方教育附加	2,710.10	5,445.75	7,667.01	488.84
待抵扣进项税额	-519,917.38	1,342,211.66	1,041,403.68	219,109.40
应交车船使用税	-	7,800.00	7,800.00	-
合计	-290,373.95	5,635,431.84	5,584,349.38	-239,291.49

12、其他应付款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,449.73	100.00%	2,015,272.85	100.00%
合计	3,449.73	100.00%	2,015,272.85	100.00%

13、实收资本

名称	2022-12-31			
	认缴出资额		实际出资额	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
王昭	29,520,000.00	90.00%	29,520,000.00	90.00%
王宁	3,280,000.00	10.00%	3,280,000.00	10.00%
合计	32,800,000.00	100.00%	32,800,000.00	100.00%



14、营业收入及营业成本

项目	2022 年度
营业收入	23,054,139.76
营业成本	17,918,372.36
营业毛利	5,135,767.40

附注六、关联方关系及交易

本公司报告期内无需要披露之关联关系及关联交易事项。

附注七、承诺事项

本公司报告期内无承诺及担保事项发生。

附注八、资产抵押情况

本公司报告期内无资产抵押事项发生。

附注九、其他重大事项

本公司报告期内无需披露之其他重大事项。

附注十、资产负债表日后事项

本公司报告期内无资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码 914403007703389560

名称 深圳道勤会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市罗湖区和平路船务街15号渔景大厦
1704房

执行事务合伙人 胡庆林

成立日期 2005年01月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.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

2016年06月08日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005930

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳道勤会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 胡庆林

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区和平路船务街15号渔景大厦1704房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470049

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



发证机关

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

2023 年财务报告

深圳市捷士达实业有限公司

2023 年度

审计报告



目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-20
三、营业执照及执业证书复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mo.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤24519EP03U



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add: Room 1704, Yu Jing Building, Boat Service Street, Peace Road, Fisherman Village, Luo Hu District, Shen Zhen
地址: 深圳市罗湖区渔民村和平路船步街渔景大厦1704室
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336
传真(Fax): 86-755-25575436
E-mail: szdqcpa@163.com

* 机密 *

审计报告

深道勤审字(2024)第170号

深圳市捷士达实业有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市捷士达实业有限公司(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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称“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,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add: Room 1704, Yu Jing Building, Boat Service Street, Peace Road, Fisherman Village, Luo Hu District, Shen Zhen
地址: 深圳市罗湖区渔村和平路船步街渔景大厦1704室
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336
传真(Fax): 86-755-25575436
E-mail: szdqcpa@163.com

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。

我们与管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。



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年05月13日



深圳市捷士达实业有限公司
资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

	附注五	2023-12-31	2022-12-31
流动资产			
货币资金	1	6,669,215.81	2,651,744.97
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据			
应收账款	2	10,391,510.28	11,464,098.95
预付款项	3	466,435.60	1,290,473.09
其他应收款	4	6,045,511.44	19,791,647.44
存货	5	1,563,522.70	4,041,866.48
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		25,136,195.83	39,239,830.93
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	474,110.11	719,710.07
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	7	20,321.54	25,991.78
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		494,431.65	745,701.85
资产总计		25,630,627.48	39,985,532.78

(附注系财务报表的组成部分)





深圳市捷士达实业有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注五	2023-12-31	2022-12-31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付账款	8	4,680,263.61	7,058,515.39
预收款项	9	134,054.64	255,626.98
合同负债		-	-
应付职工薪酬	10	244,635.58	209,445.88
应交税费	11	263,239.48	-239,291.49
其他应付款	12	17,964.97	3,449.73
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>5,340,158.28</u>	<u>7,287,746.49</u>
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		<u>-</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>5,340,158.28</u>	<u>7,287,746.49</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,080,000.00	32,800,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		210,469.20	-102,213.71
所有者权益（或股东权益）合计		<u>20,290,469.20</u>	<u>32,697,786.29</u>
负债及股东权益（或股东权益）总计		<u>25,630,627.48</u>	<u>39,985,532.78</u>

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

利润表
2023年度

金额单位：人民币元

项	附注五	2023年度
一、营业收入	14	23,941,455.19
减：营业成本	14	16,857,006.31
税金及附加		50,024.39
销售费用		1,589,930.72
管理费用		3,156,116.27
研发费用		1,924,173.81
财务费用		67,657.27
其中：利息费用		-974.39
利息收入		22,154.28
资产减值损失		-
信用减值损失		-
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		296,546.42
加：营业外收入		16,011.83
减：营业外支出		11,673.05
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		300,885.20
减：所得税费用		167.61
四、净利润（净亏损以“-”填列）		300,717.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		300,717.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”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		300,717.59

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司
 股东权益变动表
 2023年度



金额单位：人民币元

	2023年度						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	32,800,000.00	-	-	-	-	-	32,697,786.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	32,800,000.00	-	-	-	-	-	11,965.32
三、本年增减(减少以“-”填列)	-12,720,000.00	-	-	-	-	-	-90,248.39
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	300,717.59
(二) 所有者投入和减少资本	-12,720,000.00	-	-	-	-	-	300,717.59
1、所有者投入的普通股	-12,720,000.00	-	-	-	-	-	-12,720,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,080,000.00	-	-	-	-	-	20,290,469.20

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
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	27,089,258.12
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	24,878,224.97
经营活动现金流入小计	51,967,483.09
购买商品、接受劳务支付的现金	20,604,487.65
支付给职工以及为职工支付的现金	4,458,430.41
支付的各项税费	680,013.60
支付的其他与经营活动有关的现金	9,472,280.59
经营活动现金流出小计	35,215,212.25
经营活动产生的现金流量净额	16,752,270.84
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14,800.00
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	14,800.00
投资活动产生的现金流量净额	-14,800.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-12,720,000.00
吸收少数股东投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-12,720,000.00
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-12,720,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,017,470.84
加：期初现金及现金等价物余额	2,651,744.97
六、期末现金及现金等价物余额	6,669,215.81

(附注：系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位：人民币元

项	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	300,717.59
加：资产减值准备	-
固定资产折旧	260,399.96
无形资产摊销	5,670.24
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“-”填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-
财务费用（收益以“-”填列）	-
投资损失（收益以“-”填列）	-
递延税款资产的减少（增加以“-”填列）	-
递延税款负债的增加（减少以“-”填列）	-
存货的减少（增加以“-”填列）	2,478,343.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	15,642,762.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-1,947,588.21
其他	11,965.32
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,752,270.84</u>
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变动情况	
现金的期末余额	6,669,215.81
减：现金的期初余额	2,651,744.97
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	<u><u>4,017,470.84</u></u>

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司简介

（一）公司概况

深圳市捷士达实业有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1997 年 06 月 26 日成立，取得统一社会信用代码为 914403002793554735。注册资本为人民币：2008 万元；法定代表人：王昭；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分；营业期限：永续经营。

（二）公司经营范围

一般经营项目：城市及道路照明工程；照明工程设计和规划；室内外照明灯具、灯杆及相关器材的开发和销售；智慧照明系统及产品的开发和技术服务；照明信息咨询及技术服务；照明产品技术检验、测试及灯光控制系统的开发和销售；照明软件开发与销售；照明及节能项目的合同能源管理；城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的研发；灯光雕塑、LED 显示设备及电子显示产品、音响设备的研发及销售；景观规划设计及园林绿化工程；建筑智能化产品销售；交通工程配套产品销售；供配电设备、电工器材、五金建材、环保器材的开发与销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的生产、安装与维护；城市视觉系统设计和标识产品的安装；建筑智能化产品安装。

附注二、财务报表的编制基础

本公司编制财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，遵循企业会计准则及其补充规定进行确认和计量。

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2023 年度的公司经营成果和现金流量。

附注四、重要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法



1、会计年度

采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础及会计计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

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

4、外币的核算方法

本公司对于年度内发生的外币交易，采用当期期初汇率折合为本位币记账。期末，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行调整，由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式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，其折算差额作为公允价值变动损益处理；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，不产生汇兑差额。

5、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6、金融资产核算方法

(1) 金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项和可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：



(a) 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本计量。

(b) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

H、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(5) 金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

B、持有至到期投资的减值损失的计量：

持有至到期投资按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

C、可供出售的金融资产减值损失的计量：

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1) 坏账准备的确认标准



应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账准备的计提方法

本公司根据公司所处行业特征及实际情况按照应收账款及其他应收款期末余额的 5% 计提坏账准备。

8、存货的核算方法

存货分为原材料、库存商品、低值易耗品等大类。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出采用实际成本法计价，低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制；期末存货按成本与可变现净值孰低计量。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品可变现净值高于成本的，该材料仍然按成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计量；持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计量。

期末，按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

9、固定资产的计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净



残值确定折旧率如下:

资产类别	净残值率 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率%
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
办公及其他设备	5	5	19.00

10、无形资产的计价、摊销方法

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产, 包括专有技术、土地使用权等;

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价;

(3) 无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产, 自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。

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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 但每个会计期间, 需对其使用寿命进行复核, 如果有证据表明其使用寿命有限, 则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出, 区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 仅在同时满足下列条件时, 确认为无形资产:

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
 - 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
 - 该无形资产能够带来经济利益;
 - 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
 - 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 不能同时满足上述条件的, 于发生时计入当期损益。



11、长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

12、资产减值准备计提依据及方法

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

13、收入的确认原则

(1) 销售商品收入：

在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，并且与销售该商品的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现；

(2) 提供劳务收入：

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入；

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确



认收入，并将已经发生的成本记入当期损益。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(4) 让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、借款费用的核算方法

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

15、政府补助

(1) 公司在同时满足下列条件时，确认政府补助：

A、公司能够满足政府补助所附条件；

B、公司能够收到政府补助。

(2) 公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

16、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。

17、税项



本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计税基础	税 率
增值税	按应税增值税收入计征	13%、9%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	币种	2023-12-31		2022-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
库存现金	RMB	3,003.35	3,003.35	503.35	503.35
银行存款	RMB	5,587,706.04	5,587,706.04	1,206,784.27	1,206,784.27
其他货币资金	RMB	1,078,506.42	1,078,506.42	1,444,457.35	1,444,457.35
合 计		6,669,215.81	6,669,215.81	2,651,744.97	2,651,744.97

2、应收账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,559,173.42	72.74%	8,340,242.15	72.75%
1年以上	2,832,336.86	27.26%	3,123,856.80	27.25%
合 计	10,391,510.28	100.00%	11,464,098.95	100.00%

3、预付款项

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	233,097.35	49.97%	614,483.67	47.62%
1年以上	233,338.25	50.03%	675,989.42	52.38%
合 计	466,435.60	100.00%	1,290,473.09	100.00%



4、其他应收款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,397,510.44	39.66%	19,476,516.44	98.41%
1 年以上	3,648,001.00	60.43%	315,131.00	1.59%
合 计	6,045,511.44	100.00%	19,791,647.44	100.00%

5、存货

项 目	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
库存商品	9,006.20	1,277,543.48	1,286,549.68	-
工程施工	4,032,860.28	13,026,059.08	15,495,396.66	1,563,522.70
合 计	4,041,866.48	14,303,602.56	16,781,946.34	1,563,522.70

6、固定资产

项 目	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原值				
办公设备	318,245.20	45,400.00	-	363,645.20
运输设备	3,296,173.87	-	30,600.00	3,265,573.87
合 计	3,614,419.07	45,400.00	30,600.00	3,629,219.07
累计折旧				
办公设备	587,995.86	-256,809.34	-	331,186.52
运输设备	2,306,713.14	517,209.30	-	2,823,922.44
合 计	2,894,709.00	260,399.96	-	3,155,108.96
净值	719,710.07		-	474,110.11



7、无形资产

项 目	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原值				
著作权	15,000.00	-	-	15,000.00
知识产权	13,400.00	-	-	13,400.00
专利	28,301.89	-	-	28,301.89
摊销	-16,100.63	-	-	-16,100.63
合计	40,601.26	-	-	40,601.26
累计摊销				
合 计	14,609.48	5,670.24	-	20,279.72
净值	25,991.78	-	-	20,321.54

8、应付账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	3,882,238.05	82.95%	5,750,860.97	81.47%
1年以上	798,025.56	17.05%	1,307,654.42	18.53%
合 计	4,680,263.61	100.00%	7,058,515.39	100.00%

9、预收账款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	-	-	134,054.64	52.44%
1年以上	134,054.64	100.00%	121,572.34	47.56%
合 计	134,054.64	100.00%	255,626.98	100.00%



10、应付职工薪酬

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
应付职工薪酬	244,635.58		209,445.88	
合 计	244,635.58		209,445.88	

11、应交税费

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
应交增值税	-78,516.65		4,500,074.77	-81,436.27
未交增值税	48,884.15		650,023.40	118,000.85
应交企业所得税	-		167.61	-
应交印花税	806.68		2,954.21	1,291.67
应交城市维护建设税	1,710.94		22,789.23	4,130.03
应交个人所得税	5,710.69		53,260.69	229,014.27
应交教育费附加	733.26		9,773.37	1,770.01
应交地方教育附加	488.84		6,515.51	1,180.01
待抵扣进项税额	219,109.40		1,270,630.12	-10,711.09
应交车船使用税	-		3,360.00	-
合 计	-239,291.49		6,519,548.91	263,239.48

12、其他应付款

账 龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
	1 年以内	17,964.97	100.00%	3,449.73
合 计	17,964.97	100.00%	3,449.73	100.00%

13、实收资本

股东名称	2023-12-31			
	认缴出资额		实际出资额	
	金额 (RMB)	比例	金额 (RMB)	比例
深圳市为士科技企业 (有限合伙)	1,000,000.00	4.98%	1,000,000.00	4.98%
深圳市首道智慧城市科技有限公司	19,080,000.00	95.02%	19,080,000.00	95.02%
合 计	20,080,000.00	100.00%	20,080,000.00	100.00%



注：企业 2023 年 01 月 08 日发生减资，变更前注册资本 3,280 万人民币，变更后注册资本 2,008 万人民币；2023 年 02 月 18 日变更投资人（为平价转让），变更前投资人王昭出资 328 万人民币，王宁出资 1,680 万人民币，变更后投资人深圳市为士科技企业（有限合伙）出资 100 万人民币，深圳市首道智慧城市科技有限公司出资 1,908 万人民币。

14、营业收入及营业成本

项目	2023 年度
营业收入	23,941,455.19
其中：主营业务收入	23,941,455.19
其他业务收入	-
营业成本	16,857,006.31
其中：主营业务成本	16,857,006.31
其他业务成本	-

附注六、关联方关系及交易

本公司报告期内无需要披露之关联关系及关联交易事项。

附注七、承诺事项

本公司报告期内无承诺及担保事项发生。

附注八、资产抵押情况

本公司报告期内无资产抵押事项发生。

附注九、其他重大事项

本公司报告期内发生减资及股权转让。

附注十、资产负债表日后事项

本公司报告期内无资产负债表日后事项。





营 业 执 照

统一社会信用代码 914403007703389560

名 称 深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
主 体 类 型 合伙企业
经 营 场 所 深圳市罗湖区和平路船务街18号渔景大厦
1704房
执 行 事 务 合 伙 人 胡庆林
成 立 日 期 2005年01月18日



**重
要
提
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，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.com.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

2016 年 06 月 08 日



证书序号: 0005930

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳道勤会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 胡庆林

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区和平路船务街15号渔景大厦1704房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470049

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



发证机关:

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制

2024 年财务报告

深圳市捷士达实业有限公司
2024 年度
审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6
现金流量表	7-8
财务报表附注	9-20
三、营业执照及执业证书复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤26A3FSZ78U



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add:Room1704,Yu Jing Building ,Boat Service Street,Peace Road,Fisherman Village,Luo Hu District,Shen Zhen
地址:深圳市罗湖区渔民村和平路船步街渔景大厦1704室 传真(Fax): 86-755-25575436
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336 E-mail: szdqcpa@163.com

* 机密 *

审计报告

深道勤审字(2025)第056号

深圳市捷士达实业有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市捷士达实业有限公司(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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称“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,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
SHEN ZHEN DAO QIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(General Partnership)

Add: Room 1704, Yu Jing Building, Boat Service Street, Peace Road, Fisherman Village, Luo Hu District, Shen Zhen
地址: 深圳市罗湖区渔民村和平路船步街渔景大厦1704室 传真(Fax): 86-755-25575436
电话(Tel): 86-755-25857897 25860336 E-mail: szdqcpa@163.com

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。

我们与管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。



深圳道勤会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

2025年03月25日



深圳市捷士达实业有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

	附注五	2024-12-31	2023-12-31
流动资产：			
货币资金	1	3,964,212.40	6,669,215.81
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据			
应收账款	2	13,589,291.65	10,391,510.28
预付款项	3	334,180.54	466,435.60
其他应收款	4	14,865,001.00	6,045,511.44
存货	5	513,147.69	1,563,522.70
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>33,265,833.28</u>	<u>25,136,195.83</u>
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	227,899.41	474,110.11
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	7	14,651.30	20,321.54
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>242,550.71</u>	<u>494,431.65</u>
资产总计		<u>33,508,383.99</u>	<u>25,630,627.48</u>

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

资产负债表（续）

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注五	2024-12-31	2023-12-31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付账款	8	7,116,378.42	4,680,263.61
预收款项	9	134,054.64	134,054.64
合同负债		-	-
应付职工薪酬	10	443,907.45	244,635.58
应交税费	11	250,667.64	263,239.48
其他应付款	12	4,884,642.86	17,964.97
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		12,829,651.01	5,340,158.28
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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		-	-
负债合计		12,829,651.01	5,340,158.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,080,000.00	20,080,000.00
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		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		598,732.98	210,469.20
所有者权益（或股东权益）合计		20,678,732.98	20,290,469.20
负债及股东权益（或股东权益）总计		33,508,383.99	25,630,627.48

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

利润表
2024年度



	附注五	金额单位：人民币元
		2024年度
一、营业收入		
减：营业成本	14	19,781,889.55
税金及附加	14	13,442,699.55
销售费用		56,693.22
管理费用		1,070,843.26
研发费用		3,352,048.97
财务费用		1,472,926.48
其中：利息费用		17,784.44
利息收入		-4,163.46
资产减值损失		38,300.93
信用减值损失		-
加：其他收益		-
投资收益（损失以“-”填列）		-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）		-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-
加：营业外收入		368,893.63
减：营业外支出		19,370.15
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		-
减：所得税费用		388,263.78
四、净利润（净亏损以“-”填列）		-
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		388,263.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		388,263.78
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		388,263.78

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司
 股东权益变动表
 2024年度



金额单位：人民币元

	2024年度				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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		
一、上年年末余额	20,080,000.00	-	-	-	210,469.20	20,290,469.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,080,000.00	-	-	-	210,469.20	20,290,469.20
三、本年增减(减少以“-”填列)	-	-	-	-	388,263.78	388,263.78
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	388,263.78	388,263.78
(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	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,080,000.00	-	-	-	598,732.98	20,678,732.98

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表
2024年度



项目	金额单位：人民币元
	2024年度
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	18,478,228.30
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	10,229,226.04
经营活动现金流入小计	28,707,454.34
购买商品、接受劳务支付的现金	12,621,880.62
支付给职工以及为职工支付的现金	2,097,338.34
支付的各项税费	749,176.79
支付的其他与经营活动有关的现金	15,922,024.50
经营活动现金流出小计	31,390,420.25
经营活动产生的现金流量净额	-2,682,965.91
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22,037.50
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	22,037.50
投资活动产生的现金流量净额	-22,037.50
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
吸收少数股东投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-2,705,003.41
加：期初现金及现金等价物余额	6,669,215.81
六、期末现金及现金等价物余额	3,964,212.40

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司

现金流量表(续)

2024年度

金额单位：人民币元

	2024年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	388,263.78
加：资产减值准备	-
固定资产折旧	268,248.20
无形资产摊销	5,670.24
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“-”填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-
财务费用（收益以“-”填列）	-
投资损失（收益以“-”填列）	-
递延税款资产的减少（增加以“-”填列）	-
递延税款负债的增加（减少以“-”填列）	-
存货的减少（增加以“-”填列）	1,050,375.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-11,885,015.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	7,489,492.73
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,682,965.91
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	3,964,212.40
减：现金的期初余额	6,669,215.81
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	-2,705,003.41

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市捷士达实业有限公司 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

附注一、公司简介

（一）公司概况

深圳市捷士达实业有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1997 年 06 月 26 日成立，取得统一社会信用代码为 914403002793554735。注册资本为人民币：2008 万元；法定代表人：王昭；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分；营业期限：永续经营。

（二）公司经营范围

一般经营项目：城市及道路照明工程；照明工程设计和规划；室内外照明灯具、灯杆及相关器材的开发和销售；智慧照明系统及产品的开发和技术服务；照明信息咨询及技术服务；照明产品技术检验、测试及灯光控制系统的开发和销售；照明软件开发与销售；照明及节能项目的合同能源管理；城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的研发；灯光雕塑、LED 显示设备及电子显示产品、音响设备的研发及销售；景观规划设计及园林绿化工程；建筑智能化产品销售；交通工程配套产品销售；供配电设备、电工器材、五金建材、环保器材的开发与销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

城市照明设施和交通设施的管养维护；新能源产品、绿色节能设备及材料的生产、安装与维护；城市视觉系统设计和标识产品的安装；建筑智能化产品安装。

附注二、财务报表的编制基础

本公司编制财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，遵循企业会计准则及其补充规定进行确认和计量。

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2024 年度的公司经营成果和现金流量。

附注四、重要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法



1、会计年度

采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础及会计计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

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

4、外币的核算方法

本公司对于年度内发生的外币交易，采用当期期初汇率折合为本位币记账。期末，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行调整，由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式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，其折算差额作为公允价值变动损益处理；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，不产生汇兑差额。

5、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6、金融资产核算方法

(1) 金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项和可供出售金融资产等四类。

(2) 金融资产的计量

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：



(a) 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本计量。

(b) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(3) 金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

H、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(5) 金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

B、持有至到期投资的减值损失的计量：

持有至到期投资按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

C、可供出售的金融资产减值损失的计量：

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1) 坏账准备的确认标准



应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账准备的计提方法

本公司根据公司所处行业特征及实际情况按照应收账款及其他应收款期末余额的5%计提坏账准备。

8、存货的核算方法

存货分为原材料、库存商品、低值易耗品等大类。

各类存货取得时均以实际成本入账，实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出采用实际成本法计价，低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制；期末存货按成本与可变现净值孰低计量。

在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品可变现净值高于成本的，该材料仍然按成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计量；持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计量。

期末，按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

9、固定资产的计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净



残值确定折旧率如下:

资产类别	净残值率 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率%
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
办公及其他设备	5	5	19.00

10、无形资产的计价、摊销方法

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产, 包括专有技术、土地使用权等;

(2) 无形资产在取得时按照实际成本计价;

(3) 无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产, 自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。

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。

无法预见无形资产为本公司带来的经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产, 但每个会计期间, 需对其使用寿命进行复核, 如果有证据表明其使用寿命有限, 则转为按使用寿命有限的无形资产处理。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司内部研究开发项目的支出, 区分研究阶段的支出与开发阶段的支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出在发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 仅在同时满足下列条件时, 确认为无形资产:

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
 - 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
 - 该无形资产能够带来经济利益;
 - 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
 - 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 不能同时满足上述条件的, 于发生时计入当期损益。



11、长期待摊费用的摊销政策

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，于公司开始生产经营当月一次计入损益。

12、资产减值准备计提依据及方法

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

13、收入的确认原则

(1) 销售商品收入：

在已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，并且与销售该商品的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现；

(2) 提供劳务收入：

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入；

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，按完工百分比法确认收入的实现。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确



认收入，并将已经发生的成本记入当期损益。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(4) 让渡资产使用权收入：

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

14、借款费用的核算方法

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

15、政府补助

(1) 公司在同时满足下列条件时，确认政府补助：

A、公司能够满足政府补助所附条件；

B、公司能够收到政府补助。

(2) 公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。公司取得与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

16、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的，确认所产生的递延所得税资产；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，确认所产生的递延所得税负债。



17、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计税基础	税 率
增值税	按应税增值税收入计征	13%、9%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	币种	2024-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
库存现金	RMB	196,003.06	196,003.06	3,003.35	3,003.35
银行存款	RMB	3,768,209.34	3,768,209.34	5,587,706.04	5,587,706.04
其他货币资金	RMB	-	-	1,078,506.42	1,078,506.42
合 计		3,964,212.40	3,964,212.40	6,669,215.81	6,669,215.81

2、应收账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	11,125,567.59	81.87%	7,559,173.42	72.74%
1 年以上	2,463,724.06	18.13%	2,832,336.86	27.26%
合 计	13,589,291.65	100.00%	10,391,510.28	100.00%

3、预付款项

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	230,515.42	68.98%	233,097.35	49.97%
1 年以上	103,665.12	31.02%	233,338.25	50.03%
合 计	334,180.54	100.00%	466,435.60	100.00%



4、其他应收款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	14,698,000.00	98.88%	2,397,510.44	39.66%
1 年以上	167,001.00	1.12%	3,648,001.00	60.43%
合 计	14,865,001.00	100.00%	6,045,511.44	100.00%

5、存货

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
库存商品	-	2,430,358.27	2,191,446.75	238,911.52
工程施工	1,563,522.70	9,872,198.33	11,161,484.86	274,236.17
合 计	1,563,522.70	12,302,556.60	13,352,931.61	513,147.69

6、固定资产

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
原值				
办公设备	333,045.20	22,037.50	-	355,082.70
运输设备	3,265,573.87	-	-	3,265,573.87
合 计	3,629,219.07	22,037.50	-	3,651,256.57
累计折旧				
办公设备	331,186.52	12,674.36	-	343,860.88
运输设备	2,823,922.44	255,573.84	-	3,079,496.28
合 计	3,155,108.96	268,248.20	-	3,423,357.16
净值	474,110.11		-	227,899.41



7、无形资产

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
原值				
著作权	15,000.00	-	-	15,000.00
知识产权	13,400.00	-	-	13,400.00
专利	28,301.89	-	-	28,301.89
摊销	-16,100.63	-	-	-16,100.63
合计	40,601.26	-	-	40,601.26
累计摊销				
合 计	20,279.72	5,670.24	-	25,949.96
净值	20,321.54	-	-	14,651.30

8、应付账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	6,283,264.13	88.29%	3,882,238.05	82.95%
1年以上	833,114.29	11.71%	798,025.56	17.05%
合 计	7,116,378.42	100.00%	4,680,263.61	100.00%

9、预收账款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	-	-	-	-
1年以上	134,054.64	100.00%	134,054.64	100.00%
合 计	134,054.64	100.00%	134,054.64	100.00%



10、应付职工薪酬

项 目	2024-12-31	2023-12-31
应付职工薪酬	443,907.45	244,635.58
合 计	443,907.45	244,635.58

11、应交税费

项 目	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
应交增值税	-81,436.27	3,904,223.64	3,955,543.91	-132,756.54
未交增值税	118,000.85	895,667.11	704,320.47	309,347.49
应交印花税	1,291.67	2,953.23	2,764.73	1,480.17
应交城市维护建设税	4,130.03	31,348.32	24,651.19	10,827.16
应交个人所得税	229,014.27	40,326.84	260,900.37	8,440.74
应交教育费附加	1,770.01	13,435.01	10,564.81	4,640.21
应交地方教育附加	1,180.01	8,956.66	7,043.20	3,093.47
待抵扣进项税额	-10,711.09	828,023.61	771,717.58	45,594.94
合 计	263,239.48	5,724,934.42	5,737,506.26	250,667.64

12、其他应付款

账 龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,884,642.86	100.00%	17,964.97	100.00%
合 计	4,884,642.86	100.00%	17,964.97	100.00%

13、实收资本

股东名称	2024-12-31			
	认缴出资额		实际出资额	
	金额 (RMB)	比例	金额 (RMB)	比例
深圳市为士科技企业(有限合伙)	1,000,000.00	4.98%	1,000,000.00	4.98%
深圳市首道智慧城市科技有限公司	19,080,000.00	95.02%	19,080,000.00	95.02%
合 计	20,080,000.00	100.00%	20,080,000.00	100.00%



14、营业收入及营业成本

项目	2024 年度
营业收入	19,781,889.55
其中：主营业务收入	19,781,889.55
其他业务收入	-
营业成本	13,442,699.55
其中：主营业务成本	13,442,699.55
其他业务成本	-

附注六、关联方关系及交易

本公司报告期内无需要披露之关联关系及关联交易事项。

附注七、承诺事项

本公司报告期内无承诺及担保事项发生。

附注八、资产抵押情况

本公司报告期内无资产抵押事项发生。

附注九、其他重大事项

本公司报告期内发生减资及股权转让。

附注十、资产负债表日后事项

本公司报告期内无资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码 914403007703389560

名称 深圳道勤会计师事务所(普通合伙)
 主体类型 合伙企业
 经营场所 深圳市罗湖区和平路船务街15号渔景大厦
 1704房
 执行事务合伙人 胡庆林
 成立日期 2005年01月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.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。



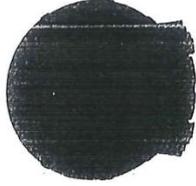
登记机关



2016年06月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005930



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳道勤会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 胡庆林

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区和平路船务街15号渔景大厦
1704房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470049

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



发证机关: 深圳市

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制

二、投标人近 5 年类似业绩情况

投标人同类项目业绩一览表

序号	工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	建筑面积 (平方米)	建筑高度 (米)	业主方履约评价
1	前海周大福金融大厦泛光照明工程	1008 万元	2021. 5. 6	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	242669 m ²	202m	优
2	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块泛光照明工程	598. 383 661 万元	2022. 6. 25	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	479600 m ²	150m	优
3	太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目泛光照明工程	218. 508 082 万元	2022. 4. 22	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	143062. 38m ²	250m	优
4	半山港湾花园泛光照明工程	209. 850 320 万元	2021. 8. 6	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	183270. 64m ²	100m	良好
5	东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明工程	249. 993 531 万元	2024. 9	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	82707. 6 5m ²	64m	良好

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1.1 前海周大福金融大厦泛光照明工程

正本
合同编号: CSZND6-CW600002
第一册, 共两册

中华人民共和国
深圳市
前海周大福金融大厦项目
泛光照明系统工程
合同文件

业主
深圳天得房地产开发有限公司

项目经理
新世界中国地产有限公司或其关联公司

建筑师
利安顾问(中国)有限公司

国内设计单位
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

结构工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

机电工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

监理单位
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

工料测量师
务腾咨询(上海)有限公司

总包单位
中国建筑第八工程局有限公司

分包单位
深圳市捷士达实业有限公司

二零二一年五月

分包合同协议书

本协议由下列双方于 2024 年 05 月 06 日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司；其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层，邮政编码为 200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司；其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518000（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司；其注册地址为 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为 518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于 2019 年 11 月 12 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元 01 街坊，北侧为桂湾四路、东侧为听海大道。

分包工程规模及特征：本项目由北塔办公楼、南塔办公楼及商场组合而成。地下四层至地下三层为停车库，地下二层至四层为购物中心。总建筑面积：总建筑面积 242,669 平方米。其中地上建筑面积 181,062 平方米，地下建筑面积 61,607 平方米，北塔建筑面积 99650 平方米，南塔建筑面积 48710 平方米。建筑高度：北塔 202 米-层数 43 层，南塔 129 米-层数 25 层。建筑类别：一类公共建筑。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

- (a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准
- (b) 总承包工程工期：
 开工日期：2019年12月1日。
 竣工日期：2021年12月31日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度为准）。
- (c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	一期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格,且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准,同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL(中国国家绿色建筑评级)三星以上标准认证。其中:北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

(A) 不含增值税总价(小写)	:	RMB¥	9,247,706.42 元
(B) 增值税(9%) (小写)	:	RMB¥	832,293.58 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	:	RMB¥	10,080,000.00 元
(大写)	:	人民币	壹仟零捌万元

分包合同金额之工人工资比例为 9.2 %。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

三方于____年____月____日盖章/签署:

承包人: _____)

盖章

法定代表人或其委托代理人: _____)

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)

分包人: 深圳捷达实业有限公司)

盖章

法定代表人或其委托代理人: _____)

电话 0755-83197653)

传真 0755-83197977)

开户银行 中国银行股份有限公司深圳湾支行)

账号 766657948885)

邮政编码 518000)

发包人: _____)

盖章

法定代表人或其委托代理人: _____)

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)

1.2 华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块泛光照明工程

合同编号 CRLCJ-FT07-05-FB-221025

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块】



【泛光照明工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市捷士达实业有限公司

2022 年【9】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市捷士达实业有限公司

地址：深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北侧部分

法定代表人：王宁

联系人：胡思扬

联系电话：13728966639

电子邮箱：accesssz@163.com

传真：0755-83197977

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2018年5月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容: 华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块位于深圳中心公园东侧, 华新路北侧。平面上划分为两块, 场地东南角为幼儿园用地, 其余为住宅及其配套用房用地。建筑面积约 47.96 万平方米。

功能布置: 01-03 地块地下室为二层, 均为设备用房及汽车库, 人防布置在地下二层, 首层为大底盘裙房, 为住宅配套公共服务用房, 包括: 架空汽车库、非机动车车库、商业、社区管理用房、社区级公共配套用房、社区警务室、便民服务站、社区菜市场、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、邮政所、小区消防站、物业管理用房及架空休闲空间。二层除住宅核心筒及大堂, 局部为商业, 其余均为架空绿化和休闲场地。二层以上部分为超高层住宅, 共计有塔楼 12 座, 其中 A、C、E、G、I、K 座为地上 43 层, 建筑高度 130 米, B、D、F、H、J、L 座为 50 层, 建筑高度 150 米。01-03 地块南侧为幼儿园, 地上三层, 建筑高度 12.90 米。

建筑面积: / 平方米;

工程立项批准文号: 深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源: 社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于泛光照明工程(建筑立面(塔身)灯光工程、塔冠灯光工程、塔楼门廊灯光工程、小区出入口及裙房商业灯光工程等全部泛光照明内容)等。所有的细目详见工程量清单、图纸、技术要求及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：___；庭院管：___米）
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：泛光照明工程

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年4月14日

合同工期总日历天数：227日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格及以上标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范；符合华润置地工程高品质标准 2.0。质量目标：华润置地城建事业部房建类项目过程评估第三方检查成绩稳定在 88 分以上；配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”或“中国

土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”或“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍佰玖拾捌万叁仟捌佰叁拾陆元陆角壹分（¥5983836.61元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰拾万捌仟叁佰玖拾伍元柒角（¥208395.70元），

(4) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的（ 总包 10% 其他分包 15% 幕墙 20%）（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在支付后开始分3次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成产值的80%进行期中支付，累计支付到合同价格的80%时暂停支付（90天内完成清单复核，清单复核完成书面确认前，发包人按当期核定完成产值的75%进行期中支付，累计支付到合同价格的75%时暂停支付）；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的85%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

设计变更、工程变更等变更及对因变更而引起的增加工程、按合同约定办理的有效现场签证，确认价款的100%结算时一次性支付；如发生减项变更，则在当期支付款项中按100%扣除。

应扣除价款、违约金等费用在当期支付款项中按该项金额的100%扣除。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

- (4)招标答疑补遗;
 - (5)本合同第四部分补充条款(如有);
 - (6)本合同第三部分的专用条款;
 - (7)本合同附件;
 - (8)本合同第二部分的通用条款;
 - (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
 - (10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12)图纸和技术要求;
 - (13)已标价工程量清单;
 - (14)工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式壹拾柒份,发包人壹拾叁份,专业工程承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2022年9月14日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

华润(深圳)有限公司

住 所: 深圳市南山区大冲一路 18
号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人: 蒋蓉川

委托代理人:

电话: 0755-26924085

传真: /

开户银行: /

账号: /

邮政编码: /

Handwritten signature in black ink.



承 包 人: (公章)

深圳市捷士达实业有限公司

住所: 深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥
集团办公楼二楼北侧部分

法定代表人: 王宁

委托代理人: 胡思扬

电话: 13728966639

传真: accesssz@163.com

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳滨
河支行

账号: 7666 5794 8885

邮政编码: 518049

Handwritten signature in black ink.

1.3 太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目泛光照明工程

合同编号: SZ.sztzw0307.001-sg-0009

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目泛光照明工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市乐享置业有限公司

承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市乐享置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市捷士达实业有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目泛光照明工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

工程内容及特征：太子湾瑞玺大厦项目（DY03-07）建设用地面积 13938.31 平方米，建筑高度约 250 米，总建筑面积 143062.38 平方米，地上塔楼为一栋 59 层公寓，裙楼为 5 层商业裙楼，地下室为四层。瑞玺大厦项目北侧为望海路，南侧为汇海路，西侧为太子湾大道。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

[×] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：太子湾 03-07 地块瑞玺大厦项目施工图中涉及泛光照明和航空障碍灯所有工程的供货及安装，包含但不限于：1) 泛光照明系统配电箱出线电缆线管敷设、智能照明控制系统主机、控制器、部分管材；2) 泛光照明工程灯具及镇流器、驱动单元、支架等的供应及安装；3) 系统控制软件的供应及系统调试、试运行等；4) 位于建筑外立面的明、暗敷管材、线盒的供应及安装；5) 幕墙设计预留槽口位置，安装走线、后施工步骤的防水；6) 航空障碍灯系统的出线电线、电缆，航空障碍灯具及其配线，配管的采购、保管、安装施工，障碍灯安装支架及与幕墙的配合，航

空障碍照明的灯具报检、报验均在本次招标范围内。泛光照明系统和航空障碍灯包括灯具安装、管线电缆线槽敷设、设计要求等，详见图纸。包含泛光照明整套图纸深化、整套系统的调试，设备供应、安装、验收、报建、报装、报验与备案等。

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送达之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×]固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：2004661.30元（大写：贰佰万零肆仟陆佰陆拾壹元叁角），增值税：180419.52元（大写：壹拾捌万零肆佰壹拾玖元伍角贰分），增值税率：9%，含税价：2185080.82元（大写：贰佰壹拾捌万伍仟零捌拾元捌角贰分）（其中，裙楼部分 370324.51 元，塔楼部分 1814756.31 元）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2023年5月4日，计划竣工日期：2024年9月15日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）500天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承

担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章

后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年4月22日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：图纸目录

附件4：价格确认通知书

附件5：工程现场签证单

附件6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件7：合规及廉洁交易承诺函

附件8：安全文明施工管理协议

附件9：安全生产责任承诺函

附件10：询标承诺函

(此页无正文)

发包人： (公章)
深圳市乐享置业有限公司

承包人： (公章)
深圳市捷士达实业有限公司

法定代表人或其授权代表：
(签字)



法定代表人或其授权代表：
(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

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：_____

1.4 半山港湾花园泛光照明工程

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0049

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 半山港湾花园泛光照明工程
工 程 地 点: 深圳市南山区少帝路与祥湾路交汇处
发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司
承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市捷士达实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山滢湾花园泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区少帝路与祥湾路交汇处

工程规模及特征：本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率的 3.8，其中计容建筑面积 131030.56 m²，不计容建筑面积 52240.08 m²，地上架空绿化休闲、停车建筑面积 3730.56 m²，绿化覆盖率约 40%。

本项目包括 1 座幼儿园（本项目第 2 栋，3 层）、9 座住宅（其中 1 栋一单元地上层数 25 层；1 栋二单元地上层数 23 层；1 栋三单元地上层数 20 层；1 栋八单元地上层数 25 层；1 栋九单元地上层数 27 层；1 栋四单元地上层数 21 层；1 栋五单元地上层数 22 层；1 栋六单元地上层数 22 层；1 栋七单元地上层数 22 层）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

招标人提供的施工图纸、深化设计资料，设计变更、政府部门的审批意见、标前答疑会议纪要、招标技术要求及招标期间发放的全部文件中所包括的泛光照明工程有关内容，即工程的材料设备供应、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。
半山港湾花园泛光照明施工图中设计涉及泛光照明工程的所有供货及安装，包括但不限于泛光照明的灯具、配电箱（含）及其进、出线电线、电缆电气配管及电缆敷设等电气安装工程内容及其控制系统，包括灯具安装（含一切固定及安装基础、配件）、系统调试等工作内容。

2、承包方式：

- 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。
- 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。
- 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：1925232.29元，增值税人民币：173270.91元，增值税率：9%，含税价人民币：2098503.20元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰玖拾贰万伍仟贰佰叁拾贰元贰角玖分，增值税人民币：壹拾柒万叁仟贰佰柒拾元玖角壹分，含税价人民币：贰佰零玖万捌仟伍佰零叁元贰角。

暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%,
含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2021-10-31

竣工日期: 2022-05-31

合同工期总日历天数: 212 , 正式的开工日期以开工通知为准。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;

[√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年8月6日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

附件 8：安全文明施工管理协议

附件 9: 答疑补遗 (一)

附件 10: 询标承诺

附件 11: 合同价明细

(此页无正文)



发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

邮政编码:

电 话: 0755-26819652

传 真:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳滨海支行

帐 号: 755922413810301

电子邮箱:



承包人: 深圳市捷达实业有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

注册地址: 深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83197849

传 真: 0755-83197977

开户银行: 中国银行深圳滨河支行

帐 号: 766657948885

电子邮箱: accesssz@163.com

1.5 东莞松山湖松月广场-商业地块项目泛光照明工程

OCT 华侨城

东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明施工合同文件

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0041

东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目 泛光照明施工工程

合同

甲方（发包单位）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方（承包单位）：深圳市捷士达实业有限公司

签订时间：2024 年 9 月 日

东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明 施工工程

发包人（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市捷士达实业有限公司

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、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况及承包范围：

1.1.1 工程名称：东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明供货及安装工程

1.1.2 工程地点：东莞市松山湖

1.1.3 工程施工范围、内容：东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目施工图纸范围内所有泛光照明供货及安装工程及配套工作内容，具体内容详见《东莞松山湖松月文化广场-商业地块项目泛光照明供货及安装工程招标工程量清单》及设计图纸。

1.1.4 工程规模及特征：

(1) 松山湖松月文化广场项目-商业地块，位于东莞市松山湖，包括3栋办公楼、10栋商业、1栋酒店、1个地下室。总建筑面积约82707.65平方米，总用地面积约54863.32平方米。其中1~3号楼为小区最高栋，共17层，建筑高度64.00m。地下车库共2层，主要为设备用房、停车库、部分为人防地下室，停车数为549量，为I类汽车库。

1.2 本工程不包括以下工作内容：

1.2.1 泛光照明配电箱设备前端电线及配管；

第二条 合同工期

2.1 开、竣工日期：

项目暂定开工日期 2024 年 8 月 25 日（具体时间以甲方现场工程师书面批准开工报告为准），验收时间暂定为 2024 年 11 月 30 日，详细节点计划以现场为准。每拖延一天，按合同总价（扣除我司供应的材料、设备费）的 0.5%，若延迟超过 20 天，我司有权终止合同并索赔因此造成的相关损失。

第三条 合同文件及解释顺序

3.1 合同文件组成：

- (1) 本合同；
- (2) 乙方报价书
- (3) 标准、规范及有关技术文件
- (4) 施工图纸；
- (5) 经甲乙双方书面确认并加盖公司印章的其他有效文件（未加盖公司印章的文件视为无效文件）。

3.2 合同解释顺序：

本合同履行期间的解释顺序依照上述序列执行，但不限于各文件之间的相互解释，如有模棱两可或相互矛盾之处，以所列时间在后的文件为准。

第四条 合同价款及结算方式

4.1 合同价款：暂定含税人民币¥2,499,935.31元（大写：贰佰肆拾玖万玖仟玖佰叁拾伍元叁角壹分），不含税人民币¥2,293,518.63元（大写：贰佰贰拾玖万叁仟伍佰壹拾捌元陆角叁分），本合同所涉及增值税税票属性：专票，增值税税率为 9%，增值税税金为人民币：206,416.68元（大写：贰拾万零陆仟肆佰壹拾陆元陆角捌分）。合同计价方式：固定单价合同；本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：深圳市捷士达实业有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：

三、拟派项目经理情况和业绩

1.拟派项目经理简历表

投标人名称：深圳市捷士达实业有限公司

姓名	张鸿涛	性别	男	年龄	43岁	
学历	大专	职称	/	工作年限	20年	
执业资格类型	一级机电建造师	执业资格证书 书 编号	粤 1442017201851571			
其他工程建设 类职业/执业资 格	一级机电建造师、安全员 B 证					
主要工作经历						
2009 至今就职于深圳市捷士达实业有限公司，现任项目经理。						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	建筑面积（平方米）	建筑高度（米）	业主方履约评价
招商港湾广场项目泛光照明工程	419.192736 万元	2020.3.19	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	32031.62m ²	13m	优

太子湾新世界艺术文化坊 (DY04-02地块)泛光专业分包工程	198.036 919 万元	2023.7. 28	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	22391.4 2m ²	18m	良好
梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光照明供货及安装工程	136.885 586 万元	2021.7. 23	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	449481. 73m ²	155.7m	良好
深圳万科梅林关三期和颂轩办公楼泛光照明工程	95.9082 92 万元	2022.4. 9	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	80338.0 7m ²	197m	良好
明华轮改造项目泛光照明工程	145.207 872 万元	2025.2. 21	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	14000m ²	30m	良好

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2. 学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **张鸿涛** 性别男，一九八二年五月二十日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年七月在本校 **计算机网络技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**西安欧亚学院** 校（院）长：**刘建收**

证书编号：127121200506001312 二〇〇五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

3.执业资格注册证书

使用有效期: 2025年11月11日
- 2028年05月10日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张鸿涛

性 别: 男

出生日期: 1982年05月20日

注册编号: 粤1442017201851571

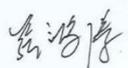
聘用企业: 深圳市捷士达实业有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张鸿涛

签名日期: 2025.11.11


中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年05月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2017）0001828

姓 名：张鸿涛

性 别：男

出 生 年 月：1982年05月20日

企 业 名 称：深圳市捷士达实业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2017年03月20日

有 效 期：2023年02月10日 至 2026年03月19日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年03月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.业绩证明材料

1) 招商港湾广场项目泛光照明工程

合同编号: SZ.1100611018.004-sg-0032

建设工程施工合同

工 程 名 称: 招商港湾广场项目泛光照明工程

工 程 地 点: 深圳前海自由贸易区妈湾片区 19 单元

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市捷士达实业有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商港湾广场项目泛光照明工程

工程地点：深圳前海自由贸易区妈湾片区 19 单元

工程规模及特征：招商港湾广场项目工程用地面积 12635.6 平方米，建筑总面积 32031.62 平方米，地下室 2 层，地面层数 3 层，地下室为车库与商业，地上两栋三层分别为商业及培训中心。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

发包人提供的施工图纸、深化设计资料，设计变更、政府部门的审批意见、标前答疑会议纪要、招标技术要求及招标期间发放的全部文件中所包括的泛光照明工程有关内容，即工程的材料设备供应、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

招商港湾广场建筑外立面灯光施工图范围内所有内容的供货安装，包括但不限于灯具（含一切固定及安装基础、配件）、电箱及电箱后端所有管线、线槽及控制系统的安装调试。景观电气施工图范围内除埋管部分外所有内容，包括但不限于灯具（含一切固定及安装基础、配件）、电箱及电箱后端所有线缆、线槽（如需要）及控制系统的安装调试，标识的布线也在承包范围。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作

为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：3845804.92元，增值税人民币：346122.44元，增值税率：9%，含税价人民币：4191927.36元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰捌拾肆万伍仟捌佰零肆元玖角贰分，增值税人民币：叁拾肆万陆仟壹佰贰拾贰元肆角肆分，含税价人民币：肆佰壹拾玖万壹仟玖佰贰拾柒元叁角陆分。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

四、合同工期

合同工期总日历天数：90日历天（以开工通知为准，发包人不承担提前、延后开工的任何索赔。）

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；

- [√] (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
 - [√] (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
 - [√] (6) 本合同通用条款；
 - [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
 - [√] (8) 图纸；
 - [√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
 - [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
 - [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
 - [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
- （在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年3月17日

合同订立地点：深圳市南山区蛇口新时代广场29楼

发包人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳市捷士达实业有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：



8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：张鸿涛

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后 15 天内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求： /

10、承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围： /

发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 2000 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 110% 扣除。

10.15 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 5 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1) 根据设计图和现场实际情况，承包人有责任对设计图进行进一步深化和完善，同时必须得到设计、发包人的书面批准后方可进行下道工序施工，若因此而发生的增加费用均已包含在合同价款中，结算时不得追加。同时，工程质量和效果需满足验收规范要求，否则因此而发生的返工整改，其费用由承包人自行负责。

(2) 其他招标文件或发包人所发文件约定的内容。

11、现场管理

11.1 未经发包人批准，承包人擅自更换项目经理，每次支付违约金人民币 20000 元；承包人项目经理未经监理单位和发包人批准，擅自离开现场连续超过 2 天，每天支付违约金人民币 2000 元；

11.1 承包人就对应通用条款之规定每违约一项（或一人），须向发包人和支付违约金 2000 元。

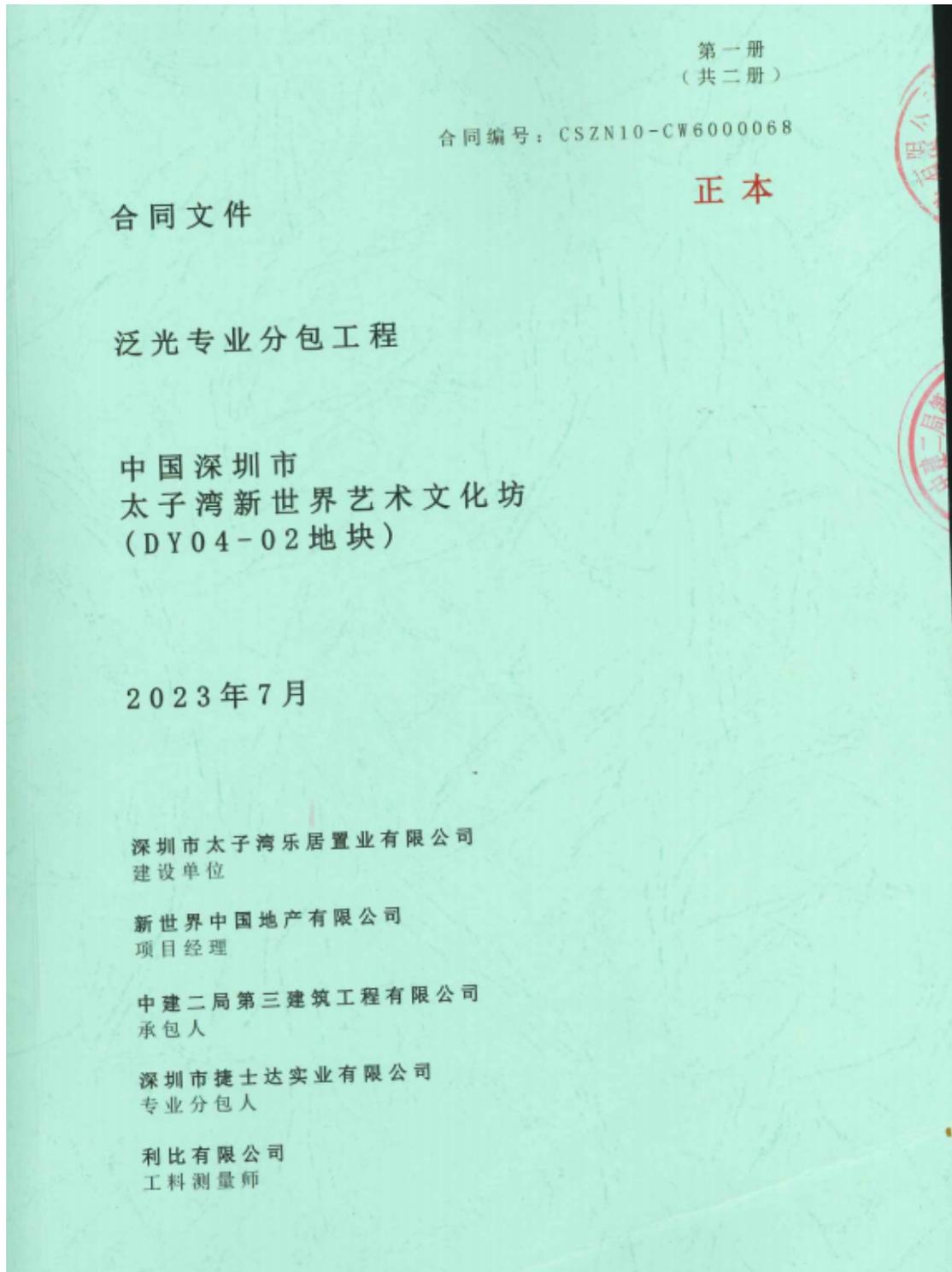
11.4 承包人项目经理、技术负责人或发包人提前要求的其他人员未经批准不参加每周工程例会，承包人须向发包人支付违约金 500 元/次。

11.5 承包人未按时提交周报，须向发包人支付违约金 500 元/次。

11.12 承包人进场前应向监理单位交纳安全文明施工押金 20000 元，向总承包人交纳水电费押金 10000 元，离场后结清退回，请自行与总包商定水电费缴纳金额，该部分涉及到的费用含在投标总价内。

11.19 发包人、承包人约定的其它工作：

2) 太子湾新世界艺术文化坊 (DY04-02 地块) 泛光专业分包工程



分包合同协议书

本协议由下列双方于 2023 年 7 月 28 日签订：

- (1) 中建二局第三建筑工程有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为北京市丰台区海鹰路 6 号院 38 号楼，邮政编码为 100000（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518049（以下简称“专业分包人”）。
- (3) 深圳市太子湾乐居置业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口望海路 1166 号招商局广场 18D，邮政编码为 518067（以下简称“建设单位”）。

鉴于：

- A. 深圳市太子湾乐居置业有限公司（以下简称“建设单位”）和承包人于 年 月 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施太子湾新世界艺术文化坊项目（DY04-02 地块）总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任专业分包人实施并完成构成总承包工程一部分的深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程（以下简称“分包工程”）。
- C. 专业分包人已同意按照分包合同列明的条款及条件实施分包工程。
- D. 建设单位认可本次分包。

太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）
泛光专业分包工程
H: /7483. 8. 7

A/1

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程

分包工程地点：深圳蛇口太子湾片区，西南侧为城市次干道太子湾大道，东北、西北分别是城市支路和居海路汇海路，东南侧临近滨海连廊

分包工程规模及特征：地上3层，建筑高度18.0米，地下室2层；其中地下一层主要为车库及设备用房、有局部夹层，并包含中型汽车车位，地下二层仅有连通车道，总面积约22391.42平方米，其中主要包括地上建筑面积约为10694.57平方米，地下建筑面积约为11696.85平方米。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。专业分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到建设单位及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

专业分包人须配合总承包工程的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程的施工能在合同约定的竣工日期（或按合同规定给予顺延后的竣工日期）前完成。

专业分包人亦需要配合承包人之施工进度计划，以使各工期节点在规定时间内完成，承包人之具体进度计划会按实际情况调整，专业分包人需要全力配合，不得藉此提出任何工期或经济索偿。

太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）
泛光专业分包工程
H: /7483.8.7

A/2

3. 分包合同工期(续)

专业分包人确认在投标前已经按照专业人士的预见能力,充分考虑工程所在地的气候(包括雨季、台风和其他恶劣天气等)、政府限制施工(包括休息日、法定节假日、中考/高考/重大会议/重要活动等)、材料订货、停水/停电、与指定分包单位/独立分包之间的配合时间等可能影响施工的因素,专业分包人日后仍以受该等因素影响为由申请工期顺延的,建设单位有权拒绝批准。

专业分包人以建设单位原因申请顺延工期时,必须证明顺延事由发生在关键路线上,同时调整施工计划并得到监理及建设单位的书面批复,否则建设单位有权拒绝批准顺延工期的申请。

分包工程的竣工日期:专业分包人须配合总承包工程的工期及承包人的施工计划及进度执行及完成本分包工程,以使总承包工程不会因本分包工程而延误。

具体开工日期以建设单位发出的开工通知为准。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格。

5. 分包合同金额

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB1,816,852.47 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB163,516.72 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB1,980,369.19 元
(大写)	: 人民币壹佰玖拾捌万零叁佰陆拾玖元壹角玖分

分包合同价格之工人工资比例: 9%。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。专业分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或专业分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

专业分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票,承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致,应以本条约定为准。

太子湾新世界艺术文化坊(DY04-02 地块)

泛光专业分包工程

H:/7483.8.7

A/4

分包合同协议书

三方于____年__月__日盖章：

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)
电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

平刘
印小

专业分包人：深圳市捷士达实业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)
电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

J
212

建设单位：深圳太子湾乐居置业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

_____)
电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)

云
才
口

太子湾新世界艺术文化坊(DY04-02 地块)
泛光专业分包工程
H: /7483. 8. 7 A/19

2、项目部主要管理人员详表及简介

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	张鸿涛	助理工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	壹级	粤 1442017201851571	机电工程	养老保险 深圳市捷士达实业有限公司
技术负责人	王 昭	电气工程师	广东省职业资格证书/一级注册照明设计师注册执业证书	中级/壹级	1903003025756/ LDCS-01120	电气工程	深圳市捷士达实业有限公司
安全生 产经理	高建华	技术员	广东省职业资格证书/职业培训合格证书	员级	21030006062833	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司
安全员	黄敏	技术员	广东省职业资格证书/安全生产考核合格证书	员级	2103006062791/粤建安 C3 (2019) 0011444		深圳市捷士达实业有限公司
施工员	冯帅	/	职业培训合格证书 施工员证	/	2101010600396337		深圳市捷士达实业有限公司
质检员	邢兆丽	/	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书	/	0441810894418003282		深圳市捷士达实业有限公司
资料员	黄亚娟	/	职业培训合格证书 资料员证	/	2101050000381521	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司

3) 梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光照明供货及安装工程

vanke 万科	万科集团分包工程合同
梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光 照明供货及安装工程合同	
发包方（甲方）：	<u>万科企业股份有限公司</u>
承包方（乙方）：	<u>深圳市捷士达实业有限公司</u>
投资人（丙方）：	<u>深圳市深国际联合置地有限公司</u>
合同订立时间：	_____
合同订立地点：	_____
合同编号：	_____
VKSZ-HT-CA019 A/4	第 1 页 共 68 页

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 万科企业股份有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市捷士达实业有限公司

投资人(以下简称丙方): 深圳市深国际联合置地有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙丙方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙丙方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光照明供货及安装工程

2、开放区说明: 展示区部分需要在2021年8月30日完成施工及调试

二、承包范围: 梅林关城市更新项目商业建筑及塔楼泛光照明供货及安装工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约 283 日历 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价: ¥ 1,368,855.86 元,大写: 人民币 壹佰叁拾陆万捌仟捌佰伍拾伍元捌角陆分

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3%/ 0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- 2、本合同的协议书;
- 3、本合同的专用条款;
- 4、本合同的附件;
- 5、本合同的通用条款;

- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 九、 本合同及其附件是甲、乙、丙三方经过平等协商拟定，甲、乙、丙三方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、 本合同经三方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章） 乙方：（公章）深圳市捷士达实业有限公司
 地址： 地址：
 法人代表： 法人代表：
 日期：2021年7月23日 日期：2021年7月23日
 电话： 电话：0755-83197849
 传真： 传真：0755-83197977
 开户银行：中国银行深圳滨河支行
 账号：766657948885

丙方：（公章） 深圳市源国际联合置地有限公司
 地址：深圳市龙华区民治街道民泰社区民治路西侧锦尚商业楼 102
 法人代表：
 日期
 电话：0755-82521034
 传真：
 开户银行：平安银行深圳香蜜湖支行
 账号：1101 4672 5750 08
 纳税人识别号：91440300311781860K

二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表: 甲方驻工地代表为 官有凤。
2. 乙方代表: 乙方驻工地代表为 张鸿涛。
3. 监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司, 按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监: 王祚 指监理单位委派的总监, 监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十四章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2021/7/21, 具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后, 则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起, 至工程全部竣工共 283 日历天。

第二十六章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

详见技术要求

第二十七章. 质量标准

具体的交付质量标准: 施工质量合格 (质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据)。

第二十八章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式: 模拟清单招标; 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干, 是指编号为 / 的招标图纸内容 (包括招标文件中相应说明) 总价包干。包干总价为 1,368,855.86 元。(本条款仅工程量清单招标适用)
3. 本合同价款暂定为人民币 / 元。附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包干, 工程量按实际结算。甲指乙分包单价为暂定, 结算按万科集采价结算。
4. 本工程为固定单价合同。投标人在投标报价时应充分考虑为完成本工程应包括的全部项目及风险, 综合单价中应包括招标文件及合同条件明示和隐含的一切风险费用。风险范围包括但不限于:

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市捷士达实业有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科梅林关三期和颂轩办公楼泛光照明工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深圳万科梅林关三期和颂轩办公楼泛光照明工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 380 日 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 959082.92 元,大写: 人民币 玖拾伍万玖仟零捌拾贰元玖角贰分 元整;其中不含税金额: ¥ 879892.59 元,大写: 人民币 捌拾柒万玖仟捌佰玖拾贰元伍角玖分 元整,税款金额: ¥ 79190.33 元,大写: 人民币 柒万玖仟壹佰玖拾元叁角叁分 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整。

合同暂定价说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%/0%)



vanke

深圳万科专业分包合同

(此后无正文, 本页为《深圳万科梅林关三期和颂轩办公楼泛光照明工程合同》签章页)

甲方: (公章)

乙方: (公章)

地址:

地址: 深圳市福田区下梅林一街9号

单位代表:

单位代表: 王宁

日期: 2022年4月9日

日期: 2022年4月9日

电话:

电话: 0755-83197849

传真:

传真

开户银行: 中国银行深圳滨河支行

帐号: 766657948885

翼赵
印偲

之王
印宁



二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 程含涛。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 张鸿涛。
3. 监理单位：XXXXXXXX，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：XXX 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 套(含制作竣工图所用图纸 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022年4月15日，具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 380 日历天，至 2023年4月30日。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期：三年（按竣工验收后起算）

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：模拟清单招标；工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 以招标图纸为准的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 959082.92 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以 元包干，结算不予调整。（本条款仅模拟清单



5) 明华轮改造项目泛光照明工程

合同编号: SZH-MHIGAZOJ.QQ-sg03-0012

建设工程施工两方分包合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 明华轮改造项目泛光照明工程
发 包 人: 深圳市招商创业有限公司
承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司
签订时间: 2025年2月21日
签订地点: 广东省深圳市

第 1 页 共 131 页

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招商创业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市捷士达实业有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华轮改造项目泛光照明工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：明华轮改造项目泛光照明工程

工程地点：南山区蛇口望海路1128号海上世界

工程内容及特征：项目改造后室内面积12823.39m²。主要包括明华轮改造项目泛光照明工程的材料设备供应、管线施工、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件9）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：原有室外泛光灯具、管线拆除；图纸范围内泛光照明管线施工安装；图纸范围内泛光照明灯具安装、调试；图纸范围内泛光照明配电箱深化、采购、安装等。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措

施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：1332182.31元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟壹佰捌拾贰元叁角壹分），增值税：119896.41元（大写：壹拾壹万玖仟捌佰玖拾陆元肆角壹分），增值税率：9%，含税价：1452078.72元（大写：壹佰肆拾伍万贰仟零柒拾捌元柒角贰分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

计划开工日期：_，竣工日期：_，合同工期总日历天数_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）110天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

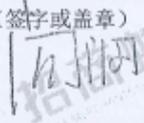
五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

((本页为合同签署页)

发包人： (盖章) 深圳市招商创业有限公司	承包人： 深圳市捷士达实业有限公司
法定代表人： (签字或盖章) 	法定代表人： ((签字或盖章)) 
委托代理人 (签字)：	委托代理人 (签字)：
地址：	地址：

电子邮箱: heliuming@cmbk.com, 电子邮箱持有人: 何柳明
监理单位的邮寄收件地址: 深圳市福田区沙头街道深南大道 6033 号金运世纪大厦
19A
收件人: 吴杰轩
电话: 18178005970
电子邮箱: /电子邮箱持有人: 吴杰轩: 1114846420@qq.com

6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 余奇鑫, 身份证号: 422429196301011056, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 13972920698

7. 发包人代表的委派与指令

发包人代表姓名: 黄涛, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: 18018720902。

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 张鸿涛, 身份证号: 410204198205201017, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 17817951180。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求:

四、拟派项目技术负责人情况和业绩

1.拟派技术负责人简历表

投标人名称：深圳市捷士达实业有限公司

姓名	王昭	性别	男	年龄	52岁	
学历	本科	职称	高级工程师	工作年限	30年	
执业资格类型	一级照明设计师		执业资格证书 编号	LDC-00217		
其他工程建设类职业/执业资格	一级照明设计师					
主要工作经历						
2001 至今就职于深圳市捷士达实业有限公司。						
负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）						
工程项目名称	合同金额	合同签订时间	工程类似特征	建筑面积（平方米）	建筑高度（米）	业主方履约评价
太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02地块）泛光专业分包工程	198.036919万元	2023.7.28	是否同类工程泛光照明施工业绩：是	22391.42m ²	18m	良好

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2.学历证书

GDJY

普通高等学校 GDJY



毕业证书

学生 王昭 性别男，一九七三年六月二十三日生，于二〇一八年
三月至二〇二〇年七月在本校 电气工程及其自动化 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417202005114152

二〇二〇年七月十日

16370

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

3. 职称

广东省职称证书

姓名：王昭

身份证号：410203197306230510



职称名称：高级工程师

专业：照明电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市照明电气、照明设计专业高级职称
评审委员会

证书编号：2303001118396

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4. 执业资格注册证书



5. 近 12 个月社保缴费凭证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王昭 社保电脑号：600034097 身份证号码：410203197306230510 页码：1
参保单位名称：深圳市捷士达实业有限公司 单位编号：60000331 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	
2024	11	60000331	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2024	12	60000331	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	01	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	02	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	03	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	04	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	05	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	06	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	07	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	08	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	09	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	10	60000331	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
合计			24240.0	11520.0			7200.0	2880.0			720.0		576.0		1152.0		288.0

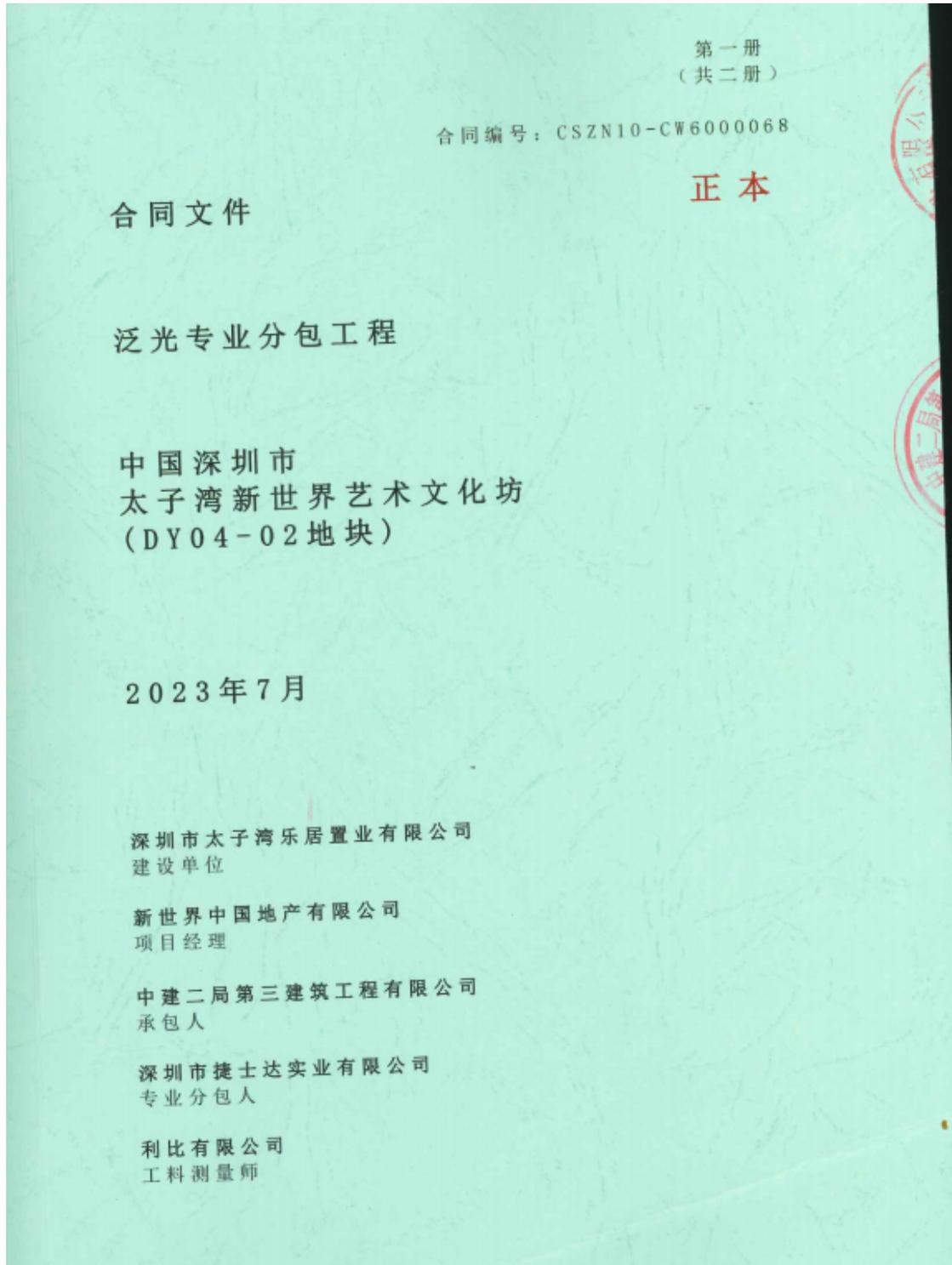
备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f28003340104 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60000331 单位名称 深圳市捷士达实业有限公司



6. 业绩证明材料

太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程



分包合同协议书

本协议由下列双方于 2023 年 7 月 28 日签订：

- (1) 中建二局第三建筑工程有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为北京市丰台区海鹰路 6 号院 38 号楼，邮政编码为 100000（以下简称“**承包人**”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518049（以下简称“**专业分包人**”）。
- (3) 深圳市太子湾乐居置业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口望海路 1166 号招商局广场 18D，邮政编码为 518067（以下简称“**建设单位**”）。

鉴于：

- A. 深圳市太子湾乐居置业有限公司（以下简称“**建设单位**”）和**承包人**于____年__月__日签订施工合同（以下简称“**总承包合同**”），委任**承包人**实施太子湾新世界艺术文化坊项目（DY04-02 地块）总承包工程（“**总承包工程**”）。
- B. **承包人**有意委任**专业分包人**实施并完成构成**总承包工程**一部分的深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程（以下简称“**分包工程**”）。
- C. **专业分包人**已同意按照**分包合同**列明的条款及条件实施**分包工程**。
- D. **建设单位**认可**本次分包**。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程

分包工程地点：深圳蛇口太子湾片区，西南侧为城市次干道太子湾大道，东北、西北分别是城市支路和居海路汇海路，东南侧临近滨海连廊

分包工程规模及特征：地上3层，建筑高度18.0米，地下室2层；其中地下一层主要为车库及设备用房、有局部夹层，并包含中型汽车车位，地下二层仅有连通车道，总面积约22391.42平方米，其中主要包括地上建筑面积约为10694.57平方米，地下建筑面积约为11696.85平方米。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。专业分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到建设单位及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

专业分包人须配合总承包工程的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程的施工能在合同约定的竣工日期（或按合同规定给予顺延后的竣工日期）前完成。

专业分包人亦需要配合承包人之施工进度计划，以使各工期节点在规定时间内完成，承包人之具体进度计划会按实际情况调整，专业分包人需要全力配合，不得藉此提出任何工期或经济索偿。

3. 分包合同工期(续)

专业分包人确认在投标前已经按照专业人士的预见能力,充分考虑工程所在地的气候(包括雨季、台风和其他恶劣天气等)、政府限制施工(包括休息日、法定节假日、中考/高考/重大会议/重要活动等)、材料订货、停水/停电、与指定分包单位/独立分包之间的配合时间等可能影响施工的因素,专业分包人日后仍以受该等因素影响为由申请工期顺延的,建设单位有权拒绝批准。

专业分包人以建设单位原因申请顺延工期时,必须证明顺延事由发生在关键路线上,同时调整施工计划并得到监理及建设单位的书面批复,否则建设单位有权拒绝批准顺延工期的申请。

分包工程的竣工日期:专业分包人须配合总承包工程的工期及承包人的施工计划及进度执行及完成本分包工程,以使总承包工程不会因本分包工程而延误。

具体开工日期以建设单位发出的开工通知为准。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格。

5. 分包合同金额

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB1,816,852.47 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB163,516.72 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB1,980,369.19 元
(大写)	: 人民币壹佰玖拾捌万零叁佰陆拾玖元壹角玖分

分包合同价格之工人工资比例: 9%。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。专业分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或专业分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

专业分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票,承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致,应以本条约定为准。

分包合同协议书

三方于____年__月__日盖章：

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)
传真_____)
开户银行_____)
账号_____)
邮政编码_____)

平刘
印小

专业分包人：深圳市捷士达实业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)
传真_____)
开户银行_____)
账号_____)
邮政编码_____)

J
212

建设单位：深圳太子湾乐居置业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)
传真_____)
开户银行_____)
账号_____)
邮政编码_____)

云
才
口

太子湾新世界艺术文化坊(DY04-02 地块)
泛光专业分包工程
H: /7483. 8. 7 A/19

2、项目部主要管理人员详表及简介

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	张鸿涛	助理工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	壹级	粤 1442017201851571	机电工程	养老保险 深圳市捷士达实业有限公司
技术负责人	王 昭	电气工程师	广东省职业资格证书/一级注册照明设计师注册执业证书	中级/壹级	1903003025756/ LDCS-01120	电气工程	深圳市捷士达实业有限公司
安全生 产经理	高建华	技术员	广东省职称证书/职业培训合格证书	员级	2103006062833	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司
安全 员	黄敏	技术员	广东省职称证书/安全生产考核合格证书	员级	2103006062791/粤建安 C3 (2019) 0011444		深圳市捷士达实业有限公司
施 工 员	冯帅	/	职业培训合格证书 施工员证	/	2101010600396337		深圳市捷士达实业有限公司
质 检 员	邢兆丽	/	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书	/	0441810894418003282		深圳市捷士达实业有限公司
资 料 员	黄亚娟	/	职业培训合格证书 资料员证	/	2101050000381521	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司

五、投标人获奖情况

项目名称	所获奖项名称	获奖年月	颁发单位/协会
深圳市蛇口邮轮中心夜景照明工程	照明工程设计奖优秀奖	2017.9	中国照明学会
深圳市太子湾总部商务东、西广场夜景照明工程	照明工程设计奖二等奖	2020.11	中国照明学会
广东省深圳市前海桂湾公园夜景照明工程	照明工程设计奖二等奖	2022.8	中国照明学会
深圳市前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程	深照奖工程奖二等奖	2024.2	深圳市照明学会
华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块泛光照明工程	深照奖工程奖优秀奖	2024.2	深圳市照明学会

证书

编号：中照奖字（2017）2-421

深圳市捷士达实业有限公司

申报“深圳市蛇口邮轮中心夜景照明工程”项目
在第十二届中照照明奖评选中获得照明工程设计奖优秀奖

中国照明学会
2017年9月

证书

编号：中照奖字（2020）2-246

深圳市捷士达实业有限公司
上海碧甫照明工程设计有限公司

申报“深圳市太子湾总部商务东、西广场夜
景照明工程”项目在十五届中照照明奖评选中获
得照明工程设计奖二等奖

中国照明学会
2020年11月



证书

为表彰第十七届中照照明奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：广东省深圳市前海桂湾公园夜景照明工程

奖励类别：工程设计奖

奖励等级：二等奖

获奖单位：深圳市捷士达实业有限公司

深圳市大晟环境艺术有限公司

设计人员：徐建、赵沫纯、王昭、张鸿涛、贺小林



证书编号：(2022) 2-213

2022年8月18日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深照奖第 A23-018 号

深圳市捷士达实业有限公司
英海特工程咨询（北京）有限公司深圳分公司：

经专家组评审，贵公司“深圳市前海周大福金融大厦项目泛光系统照明系统工程”，荣获2023年度“深照奖工程奖二等奖”，特颁此证。

主要参与人：杨东升、王友芳、古伟康、王昭、申海文

深圳市照明学会
二〇二四年二月二十日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深照奖第 A23-029 号

深圳市捷士达实业有限公司：

经专家组评审，贵公司“华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块泛光照明工程”，荣获2023年度“深照奖工程奖优秀奖”，特颁此证。

主要参与人：向洁香、高建华、王友芳、古伟康、陈玉微

深圳市照明学会
二〇二四年二月二十日

六、拟投入本项目主要人员配备情况

1.拟投入本项目主要人员一览表

序号	岗位	姓名	执业资格证/职称	专业	工作年限 (同行业)	主要简历、经验及承 担过的项目
1	项目经理	张鸿涛	一级机电建造师	机电	16年	招商港湾广场项目泛 光照明工程
2	技术负责人	王昭	一级照明设计师/高 级工程师	照明设计/ 电气	24年	太子湾新世界艺术文 化坊（DY04-02 地块） 泛光专业分包工程
3	安全负责人	高建华	安全员 C 证/助理工 程师	综合	15年	太子湾新世界艺术文 化坊（DY04-02 地块） 泛光专业分包工程
4	质量负责人	张静戈	质量员	装饰	20年	前海周大福金融大厦 泛光照明工程
5	施工员	陈玉微	施工员	电气	10年	明华轮改造项目泛光 照明工程
6	材料员	王友芳	材料员/工程师	照明电气	20年	深国际前海颐都大厦 泛光照明工程
7	劳资员	余琳琳	劳务员/助理工程师	照明电气	5年	华富村东、西区旧住宅 区改造项目 01-03 地 块泛光照明工程
8	资料员	向洁香	资料员/工程师	照明电气	15年	前海周大福金融大厦 泛光照明工程
9	总计					

注：本表须填写拟派本项目全体成员，人员要求详见本章“人员配置要求”及本项目合同相关要求，请投标人根据自身情况考虑拟派人员。

提供《拟投入本项目主要人员一览表》以及拟派项目团队人员的毕业证、注册证书和（或）职称证书及社保情况。证明材料须按照表格的顺序排列，由于投标人提供的项目团队人员模糊不清、顺序错乱，招标人依据自己的判断进行界定。所有团队人员还须提供在本单位近 6 个月社保连续缴纳情况。

2. 项目经理-张鸿涛证明材料（见资信标“拟派项目经理情况和业绩”）

3. 技术负责人-王昭证明材料（见资信标“拟派项目技术负责人情况和业绩”）

4. 安全负责人-高建华证明材料

1) 毕业证



2) 注册证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2022)0130857

姓 名: 高建华

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年07月13日

企 业 名 称: 深圳市捷士达实业有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2022年10月14日

有 效 期: 2025年08月25日 至 2028年10月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

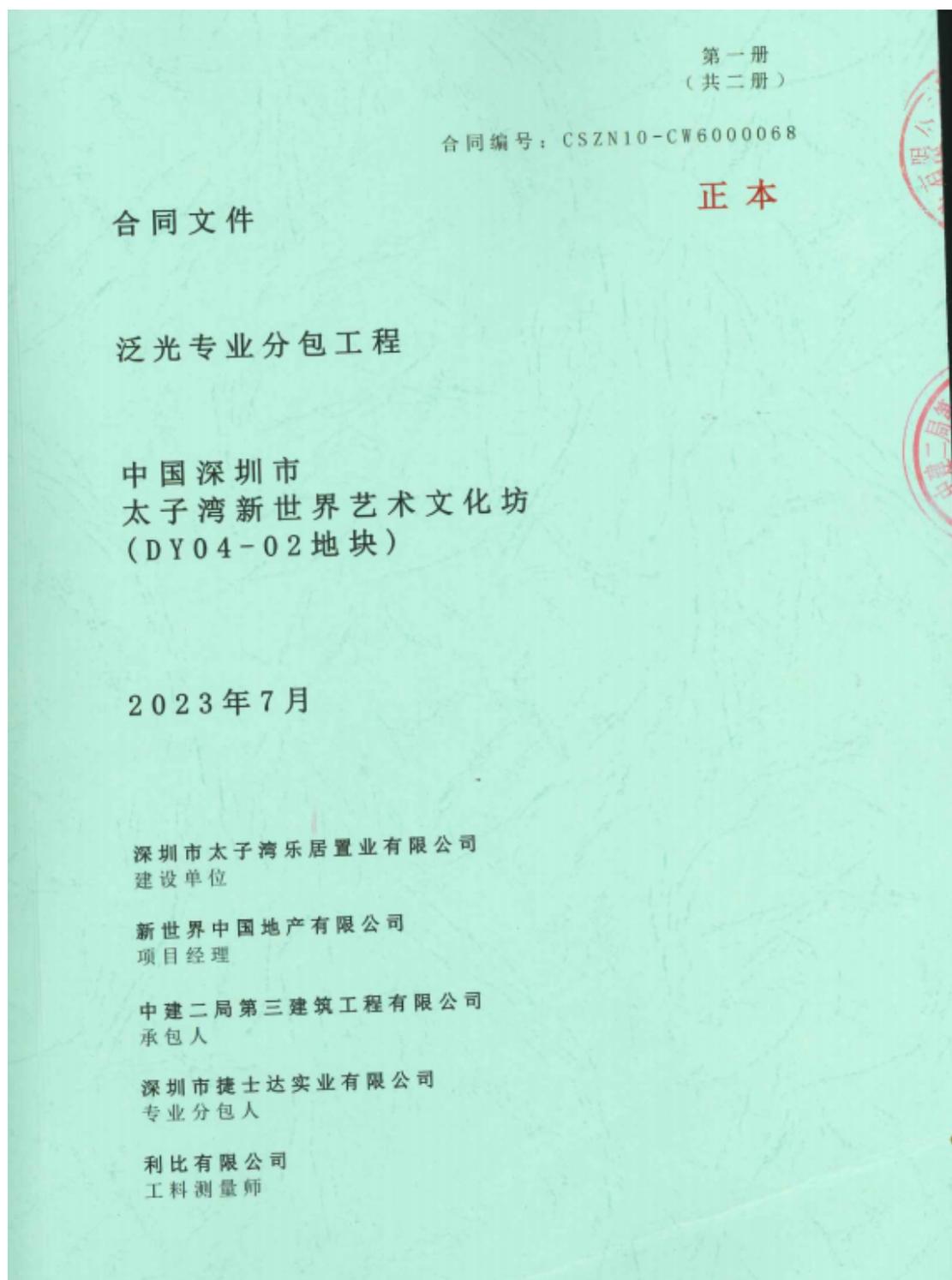
发证日期: 2025年08月25日



3) 职称证书

<h1>广东省职称证书</h1>	
<p>姓 名：高建华 身份证号：440281198407131334</p> <p>职称名称：助理工程师 专 业：照明电气 级 别：助理级 取得方式：职称评审 通过时间：2023年04月22日 评审组织：深圳市照明电气、照明设计专业高级职称 评审委员会</p> <p>证书编号：2303006118360 发证单位：深圳市人力资源和社会保障局 发证时间：2023年07月05日</p>	 
<p>查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc</p>	

5) 业绩证明



分包合同协议书

本协议由下列双方于 2023 年 7 月 28 日签订：

- (1) 中建二局第三建筑工程有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为北京市丰台区海鹰路 6 号院 38 号楼，邮政编码为 100000（以下简称“**承包人**”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518049（以下简称“**专业分包人**”）。
- (3) 深圳市太子湾乐居置业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口望海路 1166 号招商局广场 18D，邮政编码为 518067（以下简称“**建设单位**”）。

鉴于：

- A. 深圳市太子湾乐居置业有限公司（以下简称“**建设单位**”）和**承包人**于 年 月 日签订施工合同（以下简称“**总承包合同**”），委任**承包人**实施太子湾新世界艺术文化坊项目（DY04-02 地块）**总承包工程**（“**总承包工程**”）。
- B. **承包人**有意委任**专业分包人**实施并完成构成**总承包工程**一部分的深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程（以下简称“**本分包工程**”）。
- C. **专业分包人**已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施**本分包工程**。
- D. **建设单位**认可本次分包。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：深圳太子湾新世界艺术文化坊（DY04-02 地块）泛光专业分包工程

分包工程地点：深圳蛇口太子湾片区，西南侧为城市次干道太子湾大道，东北、西北分别是城市支路和居海路汇海路，东南侧临近滨海连廊

分包工程规模及特征：地上3层，建筑高度18.0米，地下室2层；其中地下一层主要为车库及设备用房、有局部夹层，并包含中型汽车车位，地下二层仅有连通车道，总面积约22391.42平方米，其中主要包括地上建筑面积约为10694.57平方米，地下建筑面积约为11696.85平方米。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。专业分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到建设单位及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

专业分包人须配合总承包工程的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程的施工能在合同约定的竣工日期(或按合同规定给予顺延后的竣工日期)前完成。

专业分包人亦需要配合承包人之施工进度计划，以使各工期节点在规定时间内完成，承包人之具体进度计划会按实际情况调整，专业分包人需要全力配合，不得藉此提出任何工期或经济索偿。

3. 分包合同工期(续)

专业分包人确认在投标前已经按照专业人士的预见能力,充分考虑工程所在地的气候(包括雨季、台风和其他恶劣天气等)、政府限制施工(包括休息日、法定节假日、中考/高考/重大会议/重要活动等)、材料订货、停水/停电、与指定分包单位/独立分包之间的配合时间等可能影响施工的因素,专业分包人日后仍以受该等因素影响为由申请工期顺延的,建设单位有权拒绝批准。

专业分包人以建设单位原因申请顺延工期时,必须证明顺延事由发生在关键路线上,同时调整施工计划并得到监理及建设单位的书面批复,否则建设单位有权拒绝批准顺延工期的申请。

分包工程的竣工日期:专业分包人须配合总承包工程的工期及承包人的施工计划及进度执行及完成本分包工程,以使总承包工程不会因本分包工程而延误。

具体开工日期以建设单位发出的开工通知为准。

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格。

5. 分包合同金额

(A) 不含增值税总价(小写)	: RMB1,816,852.47 元
(B) 增值税(9%) (小写)	: RMB163,516.72 元
(A)+(B) 分包合同金额(小写)	: RMB1,980,369.19 元
(大写)	: 人民币壹佰玖拾捌万零叁佰陆拾玖元壹角玖分

分包合同价格之工人工资比例: 9%。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。专业分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或专业分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

专业分包人同意按照调整后的合同总价开具有效的增值税发票,承包人同意按照调整后的合同总价支付。如果本条关于增值税税率波动作为合同总价可调整事项的约定与分包合同文件的其他条款不一致,应以本条约定为准。

分包合同协议书

三方于____年____月____日盖章：

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)



专业分包人：深圳市捷士达实业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)



Handwritten signature of the subcontractor's representative.

建设单位：深圳太子湾乐居置业有限公司) 盖章

法定代表人或其委托代理人：

电话_____)

传真_____)

开户银行_____)

账号_____)

邮政编码_____)



2、项目部主要管理人员详表及简介

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	张鸿涛	助理工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	壹级	粤 1442017201851571	机电工程	深圳市捷士达实业有限公司
技术负责人	王 昭	电气工程师	广东省职称证书/ 一级注册照明设计 师注册执业证书	中级/ 壹级	1903003025756/ LDCS-01120	电气工程	深圳市捷士达实业有限公司
安全生产经理	高建华	技术员	广东省职称证书/职业 培训合格证书	员级	2103006062833	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司
安全员	黄敏	技术员	广东省职称证书/女 全生产考核合格证 书	员级	2103006062791/粤建安 C3 (2019) 0011444		深圳市捷士达实业有限公司
施工员	冯帅	/	职业培训合格证书 施工员证	/	2101010600396337		深圳市捷士达实业有限公司
质检员	邢兆丽	/	住房和城乡建设领域 施工现场专业人员 职业培训合格证书	/	0441810894418003282		深圳市捷士达实业有限公司
资料员	黄亚娟	/	职业培训合格证书 资料员证	/	2101050000381521	照明电气	深圳市捷士达实业有限公司

5. 质量负责人-张静戈证明材料

1) 上岗资格证



2) 业绩证明

正本
合同编号: CSZNo6-CW6000072
第一册, 共两册

中华人民共和国
深圳市
前海周大福金融大厦项目
泛光照明系统工程
合同文件

业主
深圳天得房地产开发有限公司

项目经理
新世界中国地产有限公司或其关联公司

建筑师
利安顾问(中国)有限公司

国内设计单位
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

结构工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

机电工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

监理单位
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

工料测量师
务腾咨询(上海)有限公司

总包单位
中国建筑第八工程局有限公司

分包单位
深圳市捷士达实业有限公司

二零二一年五月

分包合同协议书

本协议由下列双方于 2021 年 05 月 06 日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层，邮政编码为 200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518000（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为 518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于 2019 年 11 月 12 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元 01 街坊，北侧为桂湾四路、东侧为听海大道。

分包工程规模及特征：本项目由北塔办公楼、南塔办公楼及商场组合而成。地下四层至地下三层为停车库，地下二层至四层为购物中心。总建筑面积：总建筑面积 242,669 平方米。其中地上建筑面积 181,062 平方米，地下建筑面积 61,607 平方米，北塔建筑面积 99650 平方米，南塔建筑面积 48710 平方米。建筑高度：北塔 202 米-层数 43 层，南塔 129 米-层数 25 层。建筑类别：一类公共建筑。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

- (a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准
- (b) 总承包工程工期：
 开工日期：2019年12月1日。
 竣工日期：2021年12月31日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度作准）。
- (c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	二期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格,且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准,同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL(中国国家绿色建筑评级)三星以上标准认证。其中:北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

(A)不含增值税总价(小写)	:	RMB¥	9,247,706.42 元
(B)增值税(9%) (小写)	:	RMB¥	832,293.58 元
(A)+(B)分包合同金额(小写)	:	RMB¥	10,080,000.00 元
(大写)	:	人民币	壹仟零捌万元

分包合同金额之工人工资比例为 9.2 %。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

三方于____年____月____日盖章/签署:

承包人: _____)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)

分包人: 深圳市捷达实业有限公司)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 0755-83197653)

传真 0755-83197977)

开户银行 中国银行股份有限公司深圳滨河支行)

账号 766657948885)

邮政编码 518000)

发包人: _____)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)

6. 施工员-陈玉微证明材料

1) 毕业证



学号: 033
身份证号: 440281198609306024

学生 陈玉微, 性别 女, 系 广东省 东莞市人, 1986年 9月 30日生, 于 2000年 1月至 2002年 6月在本校高中修业期满, 成绩合格, 准予毕业。

毕业考试成绩		考查成绩	
政治	80	选修课	
语文	75		
外语	60		
数学	82		
物理	73	综合实践活动	
化学		信息技术	
生物		艺术	
历史		体育与保健	
地理		德育考核	
物理实验		化学实验	生物实验

学校:  校长: 
学校地址:

2) 上岗资格证



陈玉微 同志于 2025 年 08 月 20 日至 2025 年 09 月 03 日参加住房和城乡建设领域专业技术人员 施工员 (电气) 职业培训, 经考核成绩合格, 特发此证。

姓名 陈玉微
身份证号 440281198609306024
证书编号 2501010300693091
工作单位

公众号查询

 
2025 年 09 月 06 日
有效期: 2028 年 09 月 06 日

4) 业绩证明

合同编号: SZH-MHLGAZDJQQ-SQ03-0012

建设工程施工两方分包合同 (深圳公司2024版)

工程名称: 明华轮改造项目泛光照明工程

发 包 人: 深圳市招商创业有限公司

承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司

签订时间: 2025年2月21日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招商创业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市捷士达实业有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华轮改造项目泛光照明工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：明华轮改造项目泛光照明工程

工程地点：南山区蛇口望海路1128号海上世界

工程内容及特征：项目改造后室内面积12823.39m²。主要包括明华轮改造项目泛光照明工程的材料设备供应、管线施工、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件9）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：原有室外泛光灯具、管线拆除；图纸范围内泛光照明管线施工安装；图纸范围内泛光照明灯具安装、调试；图纸范围内泛光照明配电箱深化、采购、安装等。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措

施工费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：1332182.31元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟壹佰捌拾贰元叁角壹分），增值税：119896.41元（大写：壹拾壹万玖仟捌佰玖拾陆元肆角壹分），增值税率：2%，含税价：1452078.72元（大写：壹佰肆拾伍万贰仟零柒拾捌元柒角贰分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

计划开工日期：_，竣工日期：_，合同工期总日历天数_天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）110天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

((本页为合同签署页)

发包人： (盖章) 深圳市招商创业有限公司	承包人： 深圳市捷士达实业有限公司
法定代表人： (签字或盖章) 何伟明	法定代表人： ((签字或盖章)) 王昭
委托代理人 (签字)：	委托代理人 (签字)：
地址：	地址：

7.材料员-王友芳证明材料

1) 毕业证



2) 上岗资格证



3) 职称证书

广东省职称证书

姓名: 王友芳
身份证号: 342921198010064647



职称名称: 工程师
专业: 照明电气
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2020年07月11日
评审组织: 深圳市轻工专业中级专业技术资格评审委员会(照明)

证书编号: 2003003042927

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

5) 业绩证明

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(总价)合同

工程名称: 深国际前海颐都大厦泛光照明工程

工程地点: 前海深港合作区妈湾片区北侧、水廊道南侧, 属 19
单元的 06 街坊

发 包 人: 深国际前海资产管理(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市捷士达实业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深国际前海资产管理(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市捷士达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深国际前海颐都大厦泛光照明工程

工程地点: 前海深港合作区妈湾片区北侧、水廊道南侧,属19单元的06街坊

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深国际前海颐都大厦总建筑面积56902.8m²(地上37997.64m²,地下18905.16m²),建筑总高度99.80m,地上22层,地下2层;地上部分为一栋高层办公楼和裙房(商业及办公),地下部分为停车库和设备用房,地下共两层,地下二层局部为人防工程;高层为框架核心筒结构,裙房为框架结构,抗震设防烈度为7度;人防工程建面4384.2M,防护等级为核(常)六级,防化等级为丙级,功能为战时二等人员掩蔽所,平时为汽车库。

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

二、工程承包范围

1) 泛光照明施工图纸的深化: 包含照明工程所需的机电管线深化设计、控制系统深化设计; 上述深化设计图需得到设计单位和甲方的认可后方可实施, 深化设计的费用已包含在合同总费用中。机电管线安装及供应、控制布线及照明设备及控制设备的安装和供应。

(2) 负责泛光照明工程内灯具、控制系统设备及主机、管线槽的供应及安装;

(3) 泛光照明工程的调试、验收。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期： 2020 年 7 月 21 日（具体以发包人发出的开工令为准）；

计划竣工日期： 2020 年 11 月 10 日；

合同工期总日历天数 113 天。

招标工期总日历天数 113 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，质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

人民币（大写）叁佰伍拾陆万贰仟柒佰捌拾柒元陆角捌分（¥3562787.68 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍万伍仟肆佰肆拾肆元零角肆分（¥55444.04 元）；

(2)总包管理服务费：

人民币（大写）伍万贰仟陆佰伍拾贰元零叁分（¥52652.03 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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 7 月 8 日;

订立地点: 深圳临海大道 59 号海运中心 12F

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾贰份,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：914403003594960301

地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1202-1

邮政编码：518000

法定代表人：周密

委托代理人：

电话：0755-83571336

传真：0755-83571300

电子信箱：/

开户银行：平安银行股份有限公司总行营业部

账号：11014951220009

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403002793554735

地址：深圳市福田区平梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分

邮政编码：518049

法定代表人：王宁

委托代理人：

电话：0755-83197849

传真：0755-83197977

电子信箱：accesssz@163.com

开户银行：中国银行股份有限公司深圳滨河支行

账号：7666 5794 8885

8. 劳资员-余琳琳证明材料

1) 毕业证



2) 上岗资格证



3) 职称证书

广东省职称证书

姓 名: 余琳琳

身份证号: 440583198801071340



职称名称: 助理工程师

专 业: 照明电气

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21日

评审组织: 深圳市照明电气、照明设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006069717

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月22日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余琳琳

社保电脑号：617306039

身份证号码：440583198801071340

页码：1

参保单位名称：深圳市捷士达实业有限公司

单位编号：60000331

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		
2025	05	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	60000331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			4312.32	2156.16			2019.9	807.96			202.02		96.0	4000	32.0	48.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f283c63b5539 ）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：60000331
单位名称：深圳市捷士达实业有限公司



5) 业绩证明

合同编号 CRLCJ-FT07-05-FB-221025

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块】

【泛光照明工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市捷士达实业有限公司

2022 年【9】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市捷士达实业有限公司

地址：深圳市福田区下梅林一街9号路桥集团办公楼二楼北侧部分

法定代表人：王宁

联系人：胡思扬

联系电话：13728966639

电子邮箱：accesssz@163.com

传真：0755-83197977

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2018年5月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块泛光照明工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块位于深圳中心公园东侧，华新路北侧。
平面上划分为两块，场地东南角为幼儿园用地，其余为住宅及其配套用房地。建筑面积约
47.96 万平方米。

功能布置：01-03 地块地下室为二层，均为设备用房及汽车库，人防布置在地下二层，首层为
大底盘裙房，为住宅配套公共服务用房，包括：架空汽车库、非机动车车库、商业、社区管理
用房、社区级公共配套用房、社区警务室、便民服务站、社区菜市场、文化活动室、社区健康
服务中心、社区老年人日间照料中心、邮政所、小区消防站、物业管理用房及架空休闲空间。
二层除住宅核心筒及大堂，局部为商业，其余均为架空绿化和休闲场地。二层以上部分为超高
层住宅，共计有塔楼 12 座，其中 A、C、E、G、I、K 座为地上 43 层，建筑高度 130 米；B、D、
F、H、J、L 座为 50 层，建筑高度 150 米。01-03 地块南侧为幼儿园，地上三层，建筑高度 12.90
米。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于泛光照明工程（建筑立面（塔身）灯光工程、塔冠灯光工程、塔楼门廊灯光工程、
小区出入口及裙房商业灯光工程等全部泛光照明内容）等。所有的细目详见工程量清单、图纸、技
术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留
调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）
<input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>泛光照明工程</u>

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年4月14日

合同工期总日历天数：227日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格及以上标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范；符合华润置地工程高品质标准 2.0。质量目标：华润置地城建事业部房建类项目过程评估第三方检查成绩稳定在 88 分以上；配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”或“中国

土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”或“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍佰玖拾捌万叁仟捌佰叁拾陆元陆角壹分（¥5983836.61元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰拾万捌仟叁佰玖拾伍元柒角（¥208395.70元），

(4) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 总包 10% 其他分包 15% 幕墙 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付（90 天内完成清单复核，清单复核完成书面确认前，发包人按当期核定完成产值的 75%进行期中支付，累计支付到合同价格的 75%时暂停支付）；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 85%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

设计变更、工程变更等变更及对因变更而引起的增加工程、按合同约定办理的有效现场签证，确认价款的 100%结算时一次性支付；如发生减项变更，则在当期支付款项中按 100%扣除。

应扣除价款、违约金等费用在当期支付款项中按该项金额的 100%扣除。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

- (4)招标答疑补遗;
 - (5)本合同第四部分补充条款(如有);
 - (6)本合同第三部分的专用条款;
 - (7)本合同附件;
 - (8)本合同第二部分的通用条款;
 - (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
 - (10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12)图纸和技术要求;
 - (13)已标价工程量清单;
 - (14)工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式壹拾柒份,发包人壹拾叁份,专业工程承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2022年9月14日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

华润(深圳)有限公司

住 所: 深圳市南山区大冲一路 18
号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人: 蒋慕川

委托代理人:

电话: 0755-26924085

传真: /

开户银行: /

账号: /

邮政编码: /



承 包 人: (公章)

深圳市捷士达实业有限公司

住所: 深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥
集团办公楼二楼北侧部分

法定代表人: 王宁

委托代理人: 胡思扬

电话: 13728966639

传真: accesssz@163.com

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳滨
河支行

账号: 7666 5794 8885

邮政编码: 518049

9. 资料员-向洁香证明材料

1) 毕业证



2) 上岗资格证



3) 职称证书



4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：向洁香

社保电脑号：622443062

身份证号码：431224198911027941

页码：1

参保单位名称：深圳市捷士达实业有限公司

单位编号：60000331

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		
2025	05	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	06	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	07	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	08	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	09	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	10	60000331	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			6120.0	2880.0			2019.9	807.96			202.02		144.0	288.0		72.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f283c659c109 ）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：60000331
单位名称：深圳市捷士达实业有限公司



5) 业绩证明

正本
合同编号: CSZNo6-CW600072
第一册, 共两册

中华人民共和国
深圳市
前海周大福金融大厦项目
泛光照明系统工程
合同文件

业主
深圳天得房地产开发有限公司

项目经理
新世界中国地产有限公司或其关联公司

建筑师
利安顾问(中国)有限公司

国内设计单位
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

结构工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

机电工程师
迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

监理单位
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

工料测量师
务腾咨询(上海)有限公司

总包单位
中国建筑第八工程局有限公司

分包单位
深圳市捷士达实业有限公司

二零二一年五月

分包合同协议书

本协议由下列双方于 2021 年 05 月 06 日签订：

- (1) 中国建筑第八工程局有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层，邮政编码为 200131（以下简称“承包人”）。
- (2) 深圳市捷士达实业有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市福田区下梅林一街 9 号路桥集团办公楼二楼北侧部分，邮政编码为 518000（以下简称“分包人”）。
- (3) 深圳天得房地产开发有限公司，一家根据中华人民共和国相关法律成立并有效存在的公司，其注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），邮政编码为 518066（以下简称“发包人”）。

鉴于：

- A. 深圳天得房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）和承包人于 2019 年 11 月 12 日签订施工合同（以下简称“总承包合同”），委任承包人实施中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目总承包工程（“总承包工程”）。
- B. 承包人有意委任分包人实施并完成构成总承包工程一部分的中华人民共和国广东省深圳市前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程（以下简称“本分包工程”）。
- C. 分包人已同意按照本分包合同列明的条款及条件实施本分包工程。

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，双方兹达成协议如下：

1. 分包工程概况

分包工程名称：前海周大福金融大厦项目泛光照明系统工程

分包工程地点：深圳市前海桂湾片区二单元 01 街坊，北侧为桂湾四路、东侧为听海大道。

分包工程规模及特征：本项目由北塔办公楼、南塔办公楼及商场组合而成。地下四层至地下三层为停车库，地下二层至四层为购物中心。总建筑面积：总建筑面积 242,669 平方米。其中地上建筑面积 181,062 平方米，地下建筑面积 61,607 平方米，北塔建筑面积 99650 平方米，南塔建筑面积 48710 平方米。建筑高度：北塔 202 米-层数 43 层，南塔 129 米-层数 25 层。建筑类别：一类公共建筑。

2. 分包工程承包范围

本分包工程范围及具体要求详见本协议第 6 条所列分包合同文件。分包人应严格按照本分包合同约定、承包人的要求及其不时发出的指令，完成设计（如本分包合同要求）、实施、照管、管理、协调、完成并维护本分包工程及完成为履行本分包合同所需的一切工作，并确保本分包工程全面达到本分包合同的约定、所有适用于本分包工程的相关法律法规、规范及标准的要求，以及达到发包人及承包人的合理满意程度。

3. 分包合同工期

- (a) 分包工程的开工日期：以发包人/承包人发出的开工通知为准
- (b) 总承包工程工期：
 开工日期：2019年12月1日。
 竣工日期：2021年12月31日（仅供参考，以总包单位的实际施工进度作准）。
- (c) 分包工程的竣工日期：上述所列的总承包工程竣工日期仅作参考，实际的竣工日期与上述所开列的日期可能会出现偏差，分包人有责任与总承包单位协调了解目前现场实际工程进度情况，并全力配合总承包工程的施工进度及其计划执行及完成本分包工程，以使整个项目的施工进度及计划不会因本分包工程而延误。尽管上述的竣工日期与实际的施工进度及计划可能会出现偏差，或实际施工进度在工程实施过程中施工进度需要调整，分包单位不得藉此额外要求工期和金钱上的索赔。

工程关键节点工期：

序号	关键节点及项目	关键节点日期	关键节点工期 (日历天)
1A	起期日	2019/12/01	0
1B	开工	2020/01/02	32
2	地下室结构封顶	2020/05/01	152
3	二期		
3.1	结构封顶(~118m)	2020/11/21	356
3.2	外墙围封	2021/01/30	426
3.3	成功申请消防验收	2021/07/18	595
3.4	竣工验收(合格)	2021/10/16	685
3.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761
4	二期		
4.1	结构封顶(~202m)	2021/03/04	459
4.2	外墙围封	2021/05/26	542
4.3	成功申请消防验收	2021/08/25	633
4.4	竣工验收(合格)	2021/11/01	701
4.5	完成备案及工程整体移交	2021/12/31	761

4. 质量标准及目标

4.1 质量标准:

本分包工程须符合国家、本分包工程所在省市现行有效并适用于本分包工程的相关质量标准和规范,以及本分包合同约定适用的其他质量标准和规范。若国家和行业的质量标准、规范与本分包工程所在地的地方质量标准、规范及本分包合同约定的质量标准、规范存在不一致时,以较严标准者为准。

4.2 质量目标:

确保本分包工程一次验收合格,且本项目总体工程质量须满足业主方的要求及达到有关市质检站和政府单位评定的以下的合格等级的质量标准,同时必须达到美国 LEED 金级认证、CGBL(中国国家绿色建筑评级)三星以上标准认证。其中:北塔及商业部分须取得 WELL 认证。

5. 分包合同金额

(A)不含增值税总价(小写)	:	RMB¥	9,247,706.42 元
(B)增值税(9%) (小写)	:	RMB¥	832,293.58 元
(A)+(B)分包合同金额(小写)	:	RMB¥	10,080,000.00 元
(大写)	:	人民币	壹仟零捌万元

分包合同金额之工人工资比例为 9.2 %。

本分包合同有效期内,倘若中国财政部及国家税务总局对增值税进行任何调整,本分包合同的增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率的变化而调整,不含增值税的单价/价格保持不变,合同价格会按调整后增值税金额和不变的不含增值税价格调整。分包人同意按照调整后合同价格开具有效的增值税专用发票。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或分包人已向承包人开具本分包合同约定的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具增值税发票部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

增值税政策调整后的合同总价 = 已完成合同义务或已开具增值税发票的不含增值税价格 × (1+调整前增值税适用税率/征收率) + 未完成合同义务部分的不含增值税价格 × (1+调整后增值税适用税率/征收率)

三方于____年____月____日盖章/签署:

承包人: _____)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)

分包人: 深圳市捷达实业有限公司)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 0755-83197653)

传真 0755-83197977)

开户银行 中国银行股份有限公司深圳滨河支行)

账号 766657948885)

邮政编码 518000)

发包人: _____)
法定代表人或其委托代理人: _____)

盖章

电话 _____)

传真 _____)

开户银行 _____)

账号 _____)

邮政编码 _____)