

标段编号: 2020-440306-70-03-017951028001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智慧泵房工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市中深装建设集团有限公司

日期: 2025年12月30日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同价 (万元)	竣工验收日期	项目所在地
1	福田区居民小区二次供水设施提标改造工程-莲花片区	深圳市水务(集团)有限公司	3345.671343	在建	深圳福田
2	雍景湾花园等10个小区二次供水设施提标改造项目	深圳市利源水务设计咨询有限公司	3099.546055	2024.2.28	深圳南山
3	鹏都大厦等16个小区二次供水设施提标改造工程	深圳市利源水务设计咨询有限公司	3017.571846	2022.11.3	深圳南山
4	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(福田街道)(三标段)	深圳市建筑设计研究总院有限公司	2963.842769	在建	深圳福田
5	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(华强北街道)标段二	深圳市水务规划设计院股份有限公司	1976.808183	在建	深圳福田
6	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(南园街道)(标段二)施工总承包	深圳市水务规划设计院股份有限公司	1776.545106	在建	深圳福田
7	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(莲花街道)(施	深圳市水务规划设计院股份有限公司	1359.252133	在建	深圳福田

	工) 三标段				
8	荆门市供水总公司(响 岭)加压站扩容项目精 装修-实验楼	荆门市城市水务集 团有限公司	602.0497	2023.10.20	湖北荆门
9	深圳市第三人民医院改 扩建工程(二期)施工 总承包 I 标——污水处 理站机电安装工程	上海宝冶集团有限 公司	358.160208	2023.7.12	深圳罗湖
10	电力花园二次供水设施 提标改造项目	深圳市利源水务设 计咨询有限公司	254.404886	2023.12.21	深圳南山

1、福田区居民小区二次供水设施提标改造工程-莲花片区

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420210032002001

标段名称: 福田区居民小区二次供水设施提标改造工程-莲花片区

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市水务(集团)有限公司//黄河勘测规划设计研究院有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 3345.671343万元

中标工期: 249

项目经理(总监): 袁时美



本工程于 2021-10-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-09



查验码: 8025388796931663

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号:

合同编号:

深水合字 2011 年第 2855 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区居民小区二次供水设施提标改造

工程-莲花片区

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市水务(集团)有限公司/深圳市利源水务设计
咨询有限公司/黄河勘测规划设计研究院有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市水务（集团）有限公司/深圳市利源水务设计咨询有限公司
/黄河勘测规划设计研究院有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福田区居民小区二次供水设施提标改造工程-莲花片区

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：____/____

工程规模及特征：本项目总投资 6776 万元，建设地址位于福田区莲花片区，莲花片区暂定对神彩苑等 27 个小区的二次供水设施进行改造，具体数量需根据居民改造意愿及现场条件进一步确定。项目主要建设内容包括：供水管网及阀门等附属设施，二次供水设备及附件，地下水池、高位水箱及其配套进、出水管、溢流管、放空管等设施，紫外消毒设施，安防门禁系统，通风除湿系统，水质在线监测系统，消防及报警系统，网络通信系统建设，泵房装饰装修等。

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

二、工程承包范围

本次招标包括但不限于：供水管网及阀门等附属设施，二次供水设备及附件，地下水池、高位水箱及其配套进、出水管、溢流管、放空管等设施，紫外消毒设施，通风除湿系统，泵房装饰装修等，负责招标范围内全部二次供水设施设备和能兼容供水企业智慧化管理平台的集成系统等相关产品的采购、安装、单体调试、系统调试、维修、培训等一系列服务。具体详见施工图纸及工程量清单（不含供水企业投资部分）。

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）

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		□电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年12月21日(具体开工时间以监理工程师签发的开工令为准);

计划竣工日期: 2022年08月27日;

合同工期总日历天数 249 天。

招标工期总日历天数 249 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,且满足深圳市二次供水设施技术规程建设标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟叁佰肆拾伍万陆仟柒佰壹拾叁元肆角叁分 (¥ 33456713.43 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾肆万壹仟陆佰零贰元贰角柒分 (¥ 541602.27 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰柒拾柒万贰仟肆佰玖拾元叁角玖分 (¥ 1772490.39 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号: 以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式_14_份，均具有同等法律效力，发包人执_8_份，承包人执_6_份。

发包人：深圳市水务（集团）有限公司

法定代表人或其委托代理人：常永弟

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德
大厦 23 楼

邮政编码：518031

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

发包人：黄河勘测规划设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：王武烈

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

发包人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：王武烈

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区深南中路 1019 号万德
大厦 8 楼

邮政编码：518031

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82253574

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：王武烈

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合
楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518034

法定代表人：王武烈

2、雍景湾花园等 10 个小区二次供水设施提标改造项目

中标通知书

标段编号: 44030520210083001001

标段名称: 雍景湾花园等10个小区二次供水设施提标改造项目
(简易招标)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区
水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市东远泰建
建筑工程有限公司

中标价: 3099.546055万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 朱克芝

本工程于 2021-11-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2021-12-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

肖
印
辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-12-07

验证码: 3263484514015509

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

利源合同2021甲-P19号

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

深圳市利源水务设计咨询有限公司

工程名称: 雍景湾花园等 10 个小区二次供水设施提标改造项目

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市东远泰建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市东远泰建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：雍景湾花园等 10 个小区二次供水设施提标改造项目

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目拟对 10 个小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括雍景湾花园、鲸山花园九区西区、鲸山花园九区东区、龙瑞家园山海津、阳光海滨花园、壹栈花间、壹栈山前、壹栈林下、龙瑞家园山海居、龙瑞家园山海韵。项目总投资为 4642 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于：

（一）装饰工程：10 个小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造（须满足 6S 标准，即整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全）。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；水池地面采用瓷砖地面，墙面采用瓷砖墙面，天棚采用涂料；泵房地面采用防滑瓷砖地面，墙裙采用抛光砖墙砖，墙面采用涂料，天棚采用涂料。

（二）安装工程：泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加

水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 25 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 06 月 23 日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟零玖拾玖万伍仟肆佰陆拾元伍角伍分 (¥30995460.55 元);

其中：工程部分费用暂定为¥5364169.8元，设备部分费用暂定为¥25631290.75元。中标下浮率7.05%。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾捌万零伍佰贰拾陆元陆角捌分(¥480526.68元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾捌万元整(¥1580000元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年12月8日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执8份。



发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码:



承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)



统一社会信用代码:

91440300682036851P

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦 803 室

邮政编码: 518031

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人:

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行深圳后海支行

账号: 10869000000305374

承包人: 深圳市东远泰建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)



统一社会信用代码:

91440300699066096J

地址: 深圳市福田区上步北路笔架山依
嵐花园宝源大厦 7A

邮政编码: 518000

法定代表人: 林映林

委托代理人:

电话: 0755-25806514

传真: 0755-25806514

电子信箱:

开户银行: 建设银行深圳莲花山支行

账号: 4425 010000 670000 2864



市政基础设施工程
工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称: 雍景湾花园等10个小区二次供水设施提标改造项目

验收日期: 2020年12月28日

建设单位 (盖章) 深圳市南山区水务局 深圳市利源水务设计咨询有限公司



一、工程概况

工程名称	雍景湾花园等10个小区二次供水设施提标改造项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价 (万元)	3099.546055
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	年 月 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022055
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司		
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司		B141002608
设计单位	福州城建设计研究院有限公司		A135001551
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		D244004196
	深圳市东远泰建设集团有限公司		D344008561
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司		E144000191
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	程志炫、汪朋、凌忠勇、郭小帅、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰、胡伟

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	汪朋、郭小帅、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	程志炫	汪朋、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰、胡伟
装饰装修工程	彭洁	汪朋、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰

(二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工作单位	职 称	职 务	签 名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	孙博泉
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	彭洁
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建项目经理	王旋
刘东	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	刘东
凌忠勇	福州城建设计研究院有限公司	工程师	设计项目负责人	凌忠勇
郭小帅	黄河勘测规划设计研究院有限公司	工程师	勘察项目负责人	郭小帅
程志炫	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	总监理工程师	程志炫
汪朋	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	总监代表	汪朋
庞怡	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	监理现场负责人	庞怡
朱克芝	深圳市东远泰建设集团有限公司	工程师	项目经理	朱克芝

五、工程竣工验收结论

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：2024年2月28日。

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人： 	项目总监： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 

3、鹏都大厦等 16 个小区二次供水设施提标改造工程

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440305-50-01-016329001001

标段名称: 鹏都大厦等16个小区二次供水设施提标改造工程
(快速发包)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 3017.571846万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 林楚娜



本工程于 2020-12-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



验证码: 2420367636687817

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 鹏都大厦等 16 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于:

1.承包人已明确知悉: 2020年2月20日, 委托人【深圳市南山区水务局】(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.承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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: 鹏都大厦等16个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目为对16个小区内的二次供水设施进行采购、安装及泵房的装饰装修。小区包括鹏都大厦、云栖西岸阁、中海丽苑、秀林新居、海印长城一期、蔚蓝海岸一及四期、金海岸大厦、瑞铧苑、阳光带海滨城、众冠花园、宝珠花园三期、蔚蓝海岸三期南区、蔚蓝海岸三期北区、湖滨花园、康佳苑2号、蔚蓝海岸二期。本项目总投资为4579万元。

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

二、工程承包范围

本次招标包括但不限于：1.建筑装饰工程：对 16 个小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房进行装饰改造（须满足 6S 标准，即整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全）；包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新，墙裙采用抛光砖墙砖、墙面采用乳胶漆墙面，地面采用瓷砖地面、天棚采用乳胶漆棚顶等。2.安装工程：泵房内管道及附属设施、泵房外管网的连接管敷设；安装加压水泵和控制系统，增加水质消毒和在线检测设备等。具体详见施工图纸及工程量清单。

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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: <u> </u> 庭院管: <u> </u> 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 12 月 26 日 (具体以实际开工为准) ;

计划竣工日期: 2021 年 3 月 26 日;

合同工期总日历天数90 日历 天。

招标工期总日历天数90 日历 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家施工验收标准 “合格”

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁仟零壹拾柒万伍仟柒佰壹拾捌元肆角陆分(¥30175718.46 元); 其中: 工程部分费用暂定为¥15066353.57 元, 设备部分费用暂定为 ¥15109364.89 元。合同下浮率为7.05 %。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾陆万陆仟捌佰贰拾伍元叁角柒分 (¥366825.37元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰伍拾叁万柒仟叁佰玖拾玖元柒角伍分 (¥1537399.75元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2021年1月25日:

订立地点:深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法人或授权委托人签字后成立。

本合同一式壹拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执捌份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字): 814580533410001

组织机构代码:

(企业代码): 440302137839

地址: 深圳市深南中路 1019 号万德大厦

803 室

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字): 440306402051

组织机构代码: 91440300682036851P



地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综

合楼 201

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人:

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行深圳后海支行

账号: 10869000000305374

2019
4765

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：



鹏都东厦等16个小区二次供水设施提标改造工程
深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司

建设单位(公章)：

验收日期：2022年11月3日

一、工程概况

工程名称	鹏都大厦等16个小区二次供水设施提标改造工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价(万元)	3017.57
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证号	/	开工日期	2020年12月27日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2021086
建设单位	深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	资质证号	甲测资字44100705
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		A151006751-10/6
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		D244004196
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		44001515
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	孙博泉
副 组 长	彭洁
组 员	彭洁、黄文奎、朱敏、赵雷、王东、张耀东、林楚娜、代远山

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	彭洁	朱敏、赵雷、王东、张耀东、关维康、林楚娜、代远山
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	黄文奎	朱敏、赵雷、王东、张耀东、关维康、林楚娜、代远山
设备基础工程	彭洁	朱敏、赵雷、王东、张耀东、关维康、林楚娜、代远山
装饰装修工程	黄文奎	朱敏、赵雷、王东、张耀东、关维康、林楚娜、代远山

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定，为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：2022年11月3日

验收日期：2022年11月3日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 项目负责人： 李伟	 项目负责人： 王军	 项目负责人： 林建峰	 项目负责人： 席云飞	 项目负责人： 赵伟

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制



4、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（三标段）

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440304-04-01-628952002001

标段名称： 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（三标段）



建设单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 2963.842769万元

中标工期（天）： 395天

项目经理（总监）： 文香平

本工程于 2024-09-14 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-06

查验码： JY20241031249508

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

SFD-2015-06

合同编号：DJ6012404-GC03

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工
程（福田街道）（三标段）

工程地点：深圳市福田区福田街道

发包人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（三标段）

工程地点: 深圳市福田区福田街道

核准（备案）证编号: /

工程规模及特征: 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（三标段）共涉及福田街道 10 个小区的优质饮用水入户工程改造，具体建设内容如下：范围为发展兴苑、金港豪庭、时代星居、岗厦村东片区、岗厦村统建楼、深大新村、深装集团住宅区、廊桥国际、皇岗公路大厦、金地名津共 10 个小区。居民小区优质饮用水入户工程改造主要内容为小区总水表、用户分表、市政管网与每户供水管道入户位置之间的供水管道等。城中村优质饮用水入户工程改造主要内容为：城中村总水表、埋地管、分栋水表等。

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

二、工程承包范围

本工程范围包括但不限于对福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（福田街道）（三标段）的小区总水表、用户分表、市政管网与每户供水管道入户位置之间的供水管道，城中村总水表、埋地管、分栋水表等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调_(_ <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_(_ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				

<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它	_____	；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修	<input type="checkbox"/> 抹灰	<input type="checkbox"/> 涂饰	<input type="checkbox"/> 饰面板（砖）	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 其它	_____	；
<input type="checkbox"/> 其它：							

4. 其他工程

_____ / _____
_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024年09月01日，（以实际开工令为准）；

计划竣工日期：2025年10月01日；

合同工期总日历天数 395 天。

招标工期总日历天数 395 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰陆拾叁万捌仟肆佰贰拾柒元陆角玖分（¥29638427.69元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾柒万陆仟肆佰元叁角陆分（¥1276400.36元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾玖万贰仟肆佰柒拾伍元壹角伍分（¥1492475.15元）；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行:

_____ / _____

工人工资款支付专用账户号:

_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月15日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: (签字或签
章)



统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: (签字或
签章)

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫大厦茗香苑
综合楼 2 楼

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人:

电话: 0755-82903319

传真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行后海支行

账号: 10869000000305374

5、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段二

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440304-04-01-444564002001

标段名称： 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段二



建设单位： 深圳市水务规划设计院股份有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 1976.808183万元

中标工期（天）： 395日历天

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期： 2024-11-12

查验码： JY20241031014427

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

合同编号：

福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工
程（华强北街道）标段二

设
备
采
购
合
同



甲方：深圳市水务规划设计股份有限公司

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

2024年11月14日

第一节 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市水务规划设计院股份有限公司在福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段二中所需货物设备经公开方式招标，确定深圳市中深装建设集团有限公司为中标人。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一、工程概况

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段

二

工程地点：深圳市福田区华强北街道

工程规模：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段二共涉及华强北街道 13 个小区的居民小区二次供水设施提标改造工程。具体建设内容如下：范围为航苑大厦、阁林网苑、君悦阁、玮鹏花园、赛格科技园、华联发小区、中航北苑大厦、中航都会 100、东方时代广场、广博现代之窗大厦、深圳市规划设计研究院住宅（红荔村 21 栋）、航天立业华庭、新亚洲国利大厦共 13 个小区。主要内容为：改造存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房装饰装修、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据和视频采集传送系统、安防系统和远程监控系统等。

工程范围：包括但不限于对福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（华强北街道）标段二改造存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房装饰装修、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据和视频采集传送系统、安防系统和远程监控系统等。具体内容以施工图纸及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

二、合同文件的优先顺序

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。

为便于解释,组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- (1) 合同补充协议(如果有)
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 合同专用条款
- (5) 合同通用条款
- (6) 招标文件、货物需求书
- (7) 技术要求
- (8) 投标文件、投标澄清文件及其补充资料(如果有)
- (9) 合同其他附件(如果有)

三. 合同设备及价款

本合同项下总价款为人民币:(大写) 壹仟玖佰柒拾陆万捌仟零捌拾壹元捌角叁分,
(小写) ¥ 19768081.83 元, 货物名称、规格、数量、分项价款等详见附件(承包人的
投标报价清单)。附件与本合同具有同等效力。

注: 合同价款包含设备费、运输费、安装费、调试费、保险费、装卸费、税费、培训
费、工人工资等, 合同签订后承包人不得以任何理由上调价格。

四. 设备包装和质量保证

1. 承包人承诺向发包人提交的合同设备具有全新的原生产厂家包装,并适应于该设备的运输和保管。
2. 承包人向发包人提交的合同设备必须符合国家相关标准规范和招投标文件所规定的技术标准。
3. 承包人保证向发包人提交的合同设备具有符合原生产厂家出厂标准的附件,包括出厂检验报告、随机介质、合格证、说明书、保修卡、设备配件和连接线等。
4. 承包人保证发包人在使用本合同项下货物或货物的任何一部分时,不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷,承包人应承担全部责任,包括但不限于因此而产生的诉讼费、律师费等费用。

五. 交货

1. 交货方式: 现场交货。
- 1.2 所有货物运抵现场的日期为交货日期。
- 1.3 承包人应在交货日 7 日前,向发包人提供交货计划(内容包括: 合同号、货物名称、数量、价格、箱数、型号规格、重量和体积、拟发运的时间及其他必要的说明),并

于发运的同时通知发包人。

1.4 其他约定事项：

2. 交货日期：以项目部指定交货日期为准。

中标人收到中标通知书后，395 日历天内完成所有货物的供货、安装及竣工验收。

3. 运输方式：汽车或铁路运输。

4. 交货（安装、调试、服务）地点：项目部指定交货地址。

六. 设备安装和验收

1. 承包人负责合同设备在约定交货日期内完成到货、安装调试并试运行；承包人承诺如发包人有要求时，在接到发包人电话通知之后的1小时内承包人的技术人员到达发包人现场免费解决合同设备的安装调试问题。

2. 合同设备经发包人运行完成后，如发包人、监理、使用单位确认合同设备能达到设计要求和招标文件验收标准，则为验收合格；如不能达到设计要求和招标文件验收标准的，则发包人有权向承包人要求退货，因退货而发生的费用由承包人承担。合同设备经发包人验收合格之后，由甲乙双方共同签署设备验收报告作为结算付款依据。

七. 支付和结算方式

1. 双方因本合同发生的一切费用均以人民币结算及支付。

2. 双方的账户名称、开户银行及帐号以本合同提供的为准。

3. 付款方式

3.1 合同签订后，承包人向发包人提供合同总价 10% 履约保函（有效期至竣工验收）、银行出具的首付款等额保函，保函受益人为深圳市福田区华强北街道办事处，发包人收到付款申请后 15 个工作日内支付至合同总价的 30% 作首付款，即人民币 5930424.54 元
(大写：伍佰玖拾叁万零肆佰贰拾肆元伍角肆分) (首付款已含 50% 施工现场安全文明措施费)。

3.2 每月 25 日前，承包人按实际到场货物申报进度款，发包人对实际到场货物清点验收合格后，按验收合格的货物合同金额进行支付，累计支付不超过合同总金额的 60%，即人民币 11860849.09 元 (大写：壹仟壹佰捌拾陆万零捌佰肆拾玖元零角玖分)。

3.3 工程通水水质检测合格，取得竣工验收报告并正式移交给运维单位管理后，发包人向承包人支付至合同总金额的 80%，即人民币 15814465.46 元 (大写：壹仟伍佰捌拾壹万肆仟肆佰陆拾伍元肆角陆分)。

3.4 结（决）算后付款：本工程完成项目结（决）算后，发包人向承包人支付至合同

结（决）算价的 97%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

3.5 合同货物的质保期（合同货物的质保期自双方签署证书之日起算）期满后 15 个工作日内，发包人向承包人支付至项目结（决）算总金额的 100%。

4. 合同价款调整及结算

4.1 合同价款项目的调整及结算：本工程采用固定单价合同。除合同文件和招标文件另有约定外，承包人在投标报价中如有错漏，视为承包人在投标报价时项目单价和合同价款中已综合考虑，构成合同价款项目的单价不作调整；工程竣工结算时，除合同文件和招标文件另有约定外，按合同价款项目的单价结算。

4.2 本工程的最终竣工结算以深圳市造价主管部门或审计机构的审定为准（如遇政府政策法规发生变化，按最新的政策法规执行），且工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算中相应部分的概算投资额。如工程结算审定价超过批复的工程总概算中相应部分的概算投资额，将批复的工程总概算中相应部分的概算投资额作为最终结算价，且超出部分的资金全部由中标人自行承担；如工程结算审定价未超过批复的工程总概算中相应部分的概算投资额，以审计部门或发包人委托的审计机构审定的结算价作为工程最终竣工结算价。

5. 结算流程：承包人报送结算文件、监理审核工程量及造价、发包人审核、发包人委托相关审核单位审核等阶段。承包人必须全程配合结算审核工作，提供相关的工程资料和完成各阶段的结算核对工作。

6. 承包人在收到发包人约定付款期限届满 15 个工作日前，应向发包人开具相应金额的发票（增值税/普通，具体由发包人指定）。

7. 如承包人根据本合同规定有责任向发包人支付违约金或其他赔偿时，发包人在通知承包人后，有权从上述付款中扣除该款项。

八. 培训

1. 承包人承诺按照以下规定为发包人提供技术培训。

1.1 培训时间：从 _____年_____月_____日 至 _____年_____月_____日，共 2 日（以实际时间为为准）。

1.2 培训地点： 设备制造厂。

1.3 参加人员和人数：发包人指定的技术人员、操作人员、维修人员。

1.4 培训标准和要求：整个运行系统和设备的操作、检验、调节、质量控制及保

10%违约金。

2、承包人逾期交付货物的，每逾期 1 天，承包人向发包人偿付逾期交货部分货款总额的 1%的滞纳金。如承包人逾期交货达 10 天，发包人有权解除合同，履约保证金不予退回，同时承包人应向发包人支付合同总价款 10%的违约金。如因此给发包人造成的经济损失超过本合同总价款的 10%，承包人还应承担超出部分的全部赔偿责任。

3、承包人所交付的货物品种、型号、规格以及质量不符合合同规定的或有违反本合同第三条的，发包人有权拒收。发包人拒收的，承包人应向发包人支付合同总价款 10%的违约金，如因此给发包人造成的经济损失超过本合同总价款的 10%，承包人还应承担超出部分的全部赔偿责任。承包人货物已经安装或使用的，发包人有权不予退还，需要清理、重新装填等费用全部由承包人承担，如因此给发包人造成的经济损失超过本合同总价款的 10%，承包人还应承担超出部分的全部赔偿责任。

4、在承包人承诺的质保期内，如经承包人一次维修或更换，货物仍不能达到合同约定的质量标准，发包人有权退货，承包人应退回全部货款并赔偿发包人因此遭受的损失。

5、承包人未履行本合同项下的其他义务或违反其在投标文件中的相关承诺的，应按合同总价款的 10%向发包人承担违约责任，如因此给发包人造成的经济损失超过本合同总价款的 10%，承包人应承担超出部分全部的赔偿责任。

6、承包人在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（发包人解除合同的除外）。发包人未能及时追究承包人的任何一项违约责任，发包人有权继续追究承包人该项或其他违约责任。

十一. 法律适用及争议解决

本合同适用中华人民共和国法律。

在本合同的履行过程中产生任何争议，双方同意友好协商解决；如果协商不能解决争议，则向发包人所在地的人民法院提起诉讼。

十二. 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或部分不能履行的理由，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，甲乙双方对此互不提出赔偿责任。

十三. 合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

十四. 其他约定事项

1. 本合同的附件以及所有经甲乙双方签署确认的文件（包括招标文件、投标文件、技术资料、会议纪要、补充协议、往来函件、补充与修正文件等）均为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签字盖章或确认之日期。除非有特殊说明，本合同所有有效组成部分中相矛盾的条款以生效日期较后的条款为准。
2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
3. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方，否则，违约方应向守约方承担合同金额 100%的违约责任。
4. 本合同一式 拾 份，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份，均具同等法律效力。
5. 与本合同有关的通知可采用传真、邮件、邮递、微信等方式送达。采用邮递方式的，自交邮之日期 3 日内视为送达。向本合同主体约定地址的送达均有效。

(以下无正文)

发包人(公章): 深圳市水务规划设计院股份有限公司



法定代表人或

授权委托人(签字): 王丽君

地址: _____



承包人(公章): 深圳市中深装

建设集团有限公司

法定代表人或

授权代表(签字): 徐烈

地址: 深圳市福田区景田路茶宫

大厦茗香苑综合楼 2 楼

电话: _____

电话: 0755-82903319

开户行: _____

开户行: 华夏银行后海支行

账号: _____

账号: 10869000000305374

日期: _____

日期: _____

签订地点: _____

6、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（南园街道）（标段二）

施工总承包

中标通知书

标段编号：2404-440304-04-01-464371002001



标段名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（南园街道）（标段二）施工总承包

建设单位：深圳市水务规划设计院股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1776.545106万元

中标工期：395

项目经理（总监）：周珑炜

本工程于 2024-07-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

何小芳

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-07

查验码：JY20240830168802

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

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: X61-2023-0011-05

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工
程(南园街道)(标段二)施工总承包

工程地点: 广东省深圳市福田区

发包人: 深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（南园街道）

（标段二）施工总承包

工程地点：广东省深圳市福田区

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：

项目主要建设内容涉及南园街道4个小区，其中：进行居民小区二次供水设施提标改造工程的小区2个，同时进行优质饮用水入户工程和居民小区二次供水设施提标改造的小区2个。

资金来源：财政投入100%；政府资金_____%。

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于：（一）居民小区优质饮用水入户工程改造主要内容为小区总水表、用户分表、市政管网与每户供水管道入户位置之间的供水管道，包括小区内的埋地、爬墙生活管道。（二）居民小区二次供水设施提标改造工程改造主要内容为：存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据和视频采集传送系统、安防系统和远程监控系统，根据需要可选择增加水质消毒和在线检测设备等。具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：米； 宽：米； 高：米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: _____年_____月_____日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 395 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟柒佰柒拾陆万伍仟肆佰伍拾壹元零角陆分
(¥ 17765451.06 元); 签约合同价为暂定价, 最终合同价格以政府相关部门出具的的评审报告结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。承包人必须无条件接受政府相关部门的评审结果及政府审计部门的审计结论。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾玖万壹仟壹佰贰拾壹元陆角叁分 (¥ 391121.63 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 玖拾壹万壹仟零玖拾玖元柒角贰分 (¥ 911099.72 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年9月9日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300672999996A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

龙华设计产业园总部大厦4栋1301

邮政编码: _____

法定代表人: 朱闻博

委托代理人: _____

电话: 0755-25468621

传真: _____

电子信箱: 356746474@qq.com

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶官茗香苑综

合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电话: 0755-82903319

传真: 0755-82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 4425010001000001041

7、福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（莲花街道）（施工）

三标段



中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440304-04-01-608391002001



标段名称： 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（莲花街道）（施工）三标段

建设单位： 深圳市水务规划设计院股份有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价： 1359.252133万元

中标工期（天）： 395天

项目经理（总监）： 段君才

本工程于 2024-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

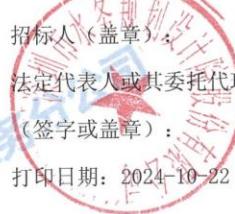
中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。



招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期： 2024-10-22

验证码： JY20241012105575

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

SFD-2015-06

工程编号：
合同编号：

**深圳市建设工程
施工(单价)合同**
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程

(莲花街道) (施工) 三标段

工程地点：深圳市福田区莲花街道

发包人：深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市水务规划设计院股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(莲花街道)(施工)
三标段

工程地点: 深圳市福田区莲花街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(莲花街道)(施工)
三标段共涉及莲花街道同时进行优质饮用水入户工程和居民小区二次供水设施提标改造
的小区3个，具体建设内容如下：

(一) 优质饮用水入户工程。范围为景秀年华家园、安柏丽晶住宅小区、哈尔滨大厦共3个小区。居民小区优质饮用水入户工程改造主要内容为小区总水表、用户分表、市政管网与每户供水管道入户位置之间的供水管道等。城中村优质饮用水入户工程改造主要内容为：城中村总水表、埋地管、分栋水表等。

(二) 二次供水设施提标改造工程。范围为景秀年华家园、安柏丽晶住宅小区、哈尔滨大厦共3个小区。主要内容为：改造存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据和视频采集传送系统、安防系统和远程监控系统等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于对福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(莲花街道)(施工)
三标段的小区总水表、用户分表、市政管网与每户供水管道入户位置之间的供水管道；
城中村总水表、埋地管、分栋水表等；改造存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统，增设泵房内数据和视频采集传送系统、安防系统和远程监控系统等。具体内容以发包人认可的、最终的施

工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年10月01日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2025年10月31日, (以实际竣工验收时间为准)。

合同工期总日历天数 395天。

招标工期总日历天数 395天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾玖万贰仟伍佰贰拾壹元叁角叁分整 (¥13,592,521.33 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾叁万壹仟叁佰壹拾元伍角叁分整 (¥331,310.53 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

(5)BIM 技术应用费用:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进

行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年10月25日

订立地点：深圳市

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

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：深圳市水务规划设计院股份有限公司（公章）

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）



法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）



统一社会信用代码：91440300672999996A

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市龙华区龙华设计产业园总部大厦4栋1301

地址：深圳市福田区景田路茶宫大厦茗香苑综合楼

2楼

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：朱闻博

法定代表人：王武烈

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：0755-22191623

电话：0755-82903319

传真：/

传真：0755-82903355

电子信箱：/

电子信箱：752909005@qq.com

开户银行：中国农业银行深圳彩田支行

开户银行：华夏银行后海支行

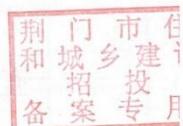
账号：41009700040004034

账号：10869000000305374

8、荆门市供水总公司（响岭）加压站扩容项目精装修-实验楼

荆门市建设工程施工
中 标 通 知 书

编号：JMSZ-202302FJ-005001001



荆门市建设工程施工招标投标管理办公室制

深圳市中深装建设集团有限公司：

你方于 2023 年 3 月 17 日所递交的荆门市供水总公司(响
岭)加压站扩容项目精装修-实验楼投标文件已被我方接受，被确
定为中标人。

请你方在接到本通知书后 30 日内到 荆门市城市水务集团
有限公司（荆门市东宝区泉口一路 69 号）与我方签订施工承包合
同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向
我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是
本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人（盖章）： 荆门市城市水务集团有限公司 
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 陈永印

日期： 2023 年 3 月 29 日

中标人的投标文件主要内容一览表

建筑规模	项目用地面积 13546.1 m ² ，总建筑面积 23931.54 m ² 。主要建设水质检测综合实验楼 1 栋、供水管道抢修物资仓库及实验室器材仓库 1 栋、供水服务综合楼（含供水服务中心、调度中心及应急抢修指挥中心）1 栋。				
承包工程的项目及范 围	土建装修：拆除工程、砌筑工程、楼地面、墙柱面、天棚、门窗、台柜等。安装：空调系统、电气系统、自控系统、废水处理系统、特种气体系统等。（详见工程量清单）				
中标价（元）	6020497.00 元		最高限价（元）	6544019.58 元	
中标工期	130 日历天		招标文件要求工期	130 日历天	
投标文件质量等级	合格		招标文件要求质量等级	合格	
项目管理机构					
岗位	姓名	职称	证书名称	级别	证书编号
项目经理	贺武星	/	建筑工程专业建造师	二级	粤 2442015201503607
项目技术负责人	李康林	高级工程师	建筑工程专业建造师	二级	粤 2442006200802218
施工员	康华昇	/	岗位证书	/	0442210200013000019
施工员	喻强军	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003013658 号
质量员	黄潇泽	/	岗位证书	/	0441710794417001073
安全员	黄南娇	工程师	安全生产考核合格证书	中级	粤建安 C3 (2011) 0014973
材料员	刘建洪	工程师	岗位证书	中级	0441711194417004737
资料员	卫泳岐	工程师	岗位证书	中级	0441811494418009614
标准员	李志发	/	岗位证书	/	0442111500013000001
机械员	林健燕	工程师	岗位证书	中级	0441711294417002297
劳务员	由文畅	/	岗位证书	/	0441811394418001712
备注					

房局
示
章

中 标 结 果 备 案

招投标管理机构备案意见：



招投标管理机构：



2023年 4月 4 日

说明：1、本通知书一式四份，复印无效。
2、本通知书未经招投标管理机构盖备案章无效。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 荆门市城市水务集团有限公司

法定代表人: 陈永根

地址: 荆门市东宝区泉口一路 69 号

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人: 王武烈

地址: 深圳市福田区景田路茶官茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、

F(仅限办公)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就荆门市供水总公司(响岭)加压站扩容项目精装修-实验楼工程施工及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 荆门市供水总公司(响岭)加压站扩容项目精装修-实验楼。

2. 工程地点: 湖北省荆门市客运南站对面, 深圳大道以北。

3. 工程立项批准文号: 2017-420894-46-03-103811。

4. 资金来源: 100%企业自筹。

5. 工程内容: 土建装修: 拆除工程、砌筑工程、楼地面、墙柱面、天棚、门窗、台柜等。安装: 空调系统、电气系统、自控系统、废水处理系统、特种气体系统等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程总建设规模：

项目用地面积 13546.1 m²，总建筑面积 23931.54 m²。主要建设水质检测综合实验楼 1 栋、供水管道抢修物资仓库及实验室器材仓库 1 栋、供水服务综合楼（含供水服务中心、调度中心及应急抢修指挥中心）1 栋。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 1 日。

计划竣工日期：2023 年 8 月 11 日。

工期总日历天数：130 天(具体以开工令时间为起算日期)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合 格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）陆佰零贰万零肆佰玖拾柒元整
(¥6020497.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万贰仟零叁拾玖元柒角陆分
(¥52039.76 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 清单计价。

五、项目经理

承包人项目经理: 贺武星。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年月日签订。

十、签订地点

本合同在荆门市慧泉房地产公司办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，

承包人执 2 份。

发包人: 荆门市城市水务集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91420800180112199F

地址: 荆门市东宝区泉口一

号

邮政编码: 448000

法定代表人: 陈永根

委托代理人: 罗啸

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行股份

有限公司荆门花坛支行

账 号: 1809000819200002786

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶官路 69

茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-82946988

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳天键世纪支行

账 号: 44250100010000001041

建筑工程竣工验收报告

JZZS:



工程名称: 荆门市供水总公司(响岭)加压站扩容
项目精装修-实验楼

建设单位: 荆门市城市水务集团有限公司

工程名称	荆门市供水总公司(响岭)加压站扩容项目精装修-实验楼	建设单位	荆门市城市水务集团有限公司
设计单位	湖北海业工程咨询设计有限公司	监理单位	佛山市顺德建设监理有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理	贺武星
结构类型/层数	砖混结构/地下1层,地上5层	建筑面积	3342.37 m ²
工程总造价	6020497元	开/竣工日期	2023.04.19-2023.10.20
工程实体质量验收	分部(子分部)工程	验收结论	
	抹灰工程	合格	
	门窗工程	合格	
	吊顶工程	合格	
	轻质隔墙工程	合格	
	饰面板(砖)工程	合格	
	幕墙工程	合格	
	涂饰工程	合格	
	裱糊与软包工程	合格	
	细部工程	合格	
地面工程	合格		
加固、加层、钢结构工程	合格		

建设
工程
质量
监督
站

0403

消防工程	合格
安装工程（水、电、空调）	合格

工程竣工验收记录	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 11 分部， 经审查 11 分部 符合标准及设计要求 分部	合格
	质量控制资料	共 5 项， 经审查符合要求 项，经核定符合 规范要求 5 项	合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项， 符合要求 3 项， 共抽查 3 项， 符合要求 3 项， 经返工处理 符合要求 1 项	合格
	观感质量验收	共抽查 11 项， 符合要求 11 项， 不符合要求 0 项	合格
	综合验收结论	合格	
参加验收单位	建设单位验收结论： 单位(项目)负责人：(签字并盖章) 420302198310102013 2013年10月20日	监理单位验收意见： 总监理工程师：(签字并盖章) 2013年10月20日	合格

	<p>施工单位评定意见:</p> <p>合格</p> <p>单位(项目)负责人:  (公章)</p> <p>2023年10月20日</p>	<p>设计单位验收意见:</p> <p>合格</p> <p>单位(项目)负责人:  (公章)</p> <p>2023年10月20日</p>
--	--	--

七

9、深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标——污水处理站机
电安装工程

[深圳市第三人民医院改扩建工程（二
期）施工总承包 I 标]

**建设工程施工专业
分包合同
(2020 年 A 版)**

项目编号：[GFF2019316]

合同编号：[GFF2019316-FZ-002]

分包工作内容：[污水处理站机电安装工程]

发包人：[深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人：[上海宝冶集团有限公司]

分包人：[深圳市中深装建设集团有限公司]

签订时间：[2020. 07. 02]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：〔深圳市建筑工务署工程管理中心〕

承包人（全称）：〔上海宝冶集团有限公司〕

分包人（全称）：〔深圳市中深装建设集团有限公司〕

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就〔污水处理站机电安装〕分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标〕。
2. 分包工程名称：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标-污水处理站机电安装工程〕。
3. 分包工程地点：〔深圳市龙岗区布澜路 29 号市第三人民医院内，东侧为布澜路，北东侧邻近水官高速公路，西侧为李朗圣山公园，南侧邻近深厦铁路〕。
4. 分包工程承包范围：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标-污水处理站机电安装工程〕。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：〔2020〕年〔7〕月〔1〕日。

计划完工日期：〔2020〕年〔9〕月〔9〕日。

工期总日历天数：〔69〕天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到〔GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》及配套验收规范的合格〕标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁佰伍拾捌万壹仟陆佰零贰元零角捌分]（¥ [3581602.08] 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁佰贰拾捌万伍仟捌佰柒拾叁元肆角陆分]（¥ [3285873.46] 元）。

（2）增值税：一般计税，税率为 9%，暂定为：人民币（大写）贰拾玖万伍仟柒佰贰拾捌元陆角壹分（¥ 295728.61 元）。

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成本包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[陆万伍仟柒佰壹拾柒元肆角柒分]（¥ [65717.47] 元）。

2. 分包合同价格形式：[工程量清单综合单价合同]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：陈玉中

联系电话：15007555813

联系地址：深圳市南山区东滨路阳光科创中心 E 座 1913

电子邮件：2131651986@qq.com

微 信：15007555813

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）分包人的投标书及附件；
- （5）通用合同条款及其附件；

(6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;

(7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;

(8) 承包人相关管理制度;

(9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。

2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。

3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。

6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。

7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明, 《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订地点: 上海市宝山区庆安路 77 号
3. 本专业分包合同一式 [伍] 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 [叁] 份, 分包人执 [贰] 份。
4. 本专业分包合同自双方法定代表人 (或授权代表) 签字并加盖公司公章 (或合同专用章) 即生效。

(本文以下无正文)

承包人: 上海宝冶集团有限公司

法定代表人 (或授权代表): 

组织机构代码: 91310000746502808A

地址: 广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

邮政编码: 511400

承包人代表: 

电子信箱: 123961092@qq.com

开户银行: 中国建设银行月浦支行

账号: : 31001525800056001862

分包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人 (或授权代表附授权证明书): 

组织机构代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518000

分包人代表: 

电子信箱: 2131651986@qq.com

开户银行: 光大银行深圳景田支行

账号: 3905 0188 0000 64939

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

* GD-G5-7312 *

* G.P. - G5 - 7312 *

项目负责人)签名: 陈雷

詩序

1. *What is the meaning of the word "reindeer"?*

1000

2023年7月12日

1000

(盖章)

www.bu.edu/centerforfinancingeconomics

10、电力花园二次供水设施提标改造项目

中标通知书

标段编号: 4403922021111000600101Y

标段名称: 电力花园二次供水设施提标改造项目

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳市东远泰建筑工程有限公司

中标价: 254.404886万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 朱克芝

本工程于 2021-11-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-03

查验码: 7454179394246049

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

利源合同 2021年1月21号

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 电力花园二次供水设施提标改造项目

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司//深圳

市东远泰建筑工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司 // 深圳市远泰建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：电力花园二次供水设施提标改造项目

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：_____ / _____

工程规模及特征：本项目拟对电力花园小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。本项目总投资为 402 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于：

（一）装饰工程：小区存在水质和供水安全隐患的生活水池（箱）、泵房改造（须满足 6S 标准，即整理、整顿、清扫、清洁、素养、安全）。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新；水池：地面采用食品级瓷砖地面，墙面采用食品级瓷砖墙面，天棚采用无毒、防霉、防菌、防水、表面憎水之瓷釉涂料；泵房：地面采用防滑瓷砖地面，墙裙采用抛光砖墙砖，墙面采用防霉白色无机涂料墙面，天棚采用防霉白色无机涂料。

（二）安装工程：敷设泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统，增加水质消毒和在线检测设备等。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而必须执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 25 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 03 月 25 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰佰伍拾肆万肆仟零肆拾捌元捌角陆分(¥2544048.86 元);

其中: 工程部分费用暂定为¥451313.72 元, 设备部分费用暂定为¥2092735.14

元。中标下浮率 7.05 %。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁万捌仟陆佰捌拾伍元贰角伍分(¥38685.25元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万元整(¥130000元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年12月10日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执8份。



发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司 承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

司

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: _____

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号万德大厦 803 室

邮政编码: 518031

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518034

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电话: 0755-82903319

传真: 82903355

电子信箱: 752909005@qq.com

开户银行: 华夏银行深圳后海支行

账号: 10869000000305374



承包人: 深圳市东远泰建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91440300699066096J

地址: 深圳市福田区上步北路笔架山依嵒

花园宝源大厦 7A

邮政编码: 518000

法定代表人: 林映林

委托代理人: _____

电话: 0755-25806514

传真: 0755-25806514

电子信箱: _____

开户银行: 建设银行深圳莲花山支行

账号: 4425 010000 670000 2864

市政基础设施工程
工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备-1

工程名称: 电力花园二次供水设施提标改造项目

验收日期: 2023年12月21日

建设单位 (盖章) 深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司



一、工程概况

工程名称	电力花园二次供水设施提标改造项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模	/	工程造价 (万元)	254.404886
结构类型	/	工程用途	二供改造
施工许可证证号	/	开工日期	年 月 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022050
建设单位	深圳市南山区水务局、深圳市利源水务设计咨询有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		B144055465
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		A144001895
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		D244004196
	深圳市东远泰建设集团有限公司		D344008561
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司		E144000191
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

1、验收组

组长	孙博泉
副组长	彭洁
组员	程志炫、汪朋、杨丹丹、曾平、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰、胡伟

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	孙博泉	汪朋、曾平、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	程志炫	汪朋、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰、胡伟
装饰装修工程	彭洁	汪朋、王旋、刘东、庞怡、朱克芝、周世杰

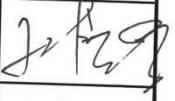
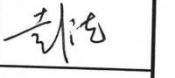
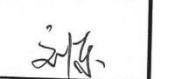
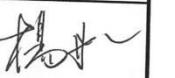
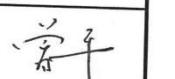
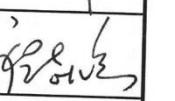
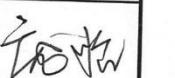
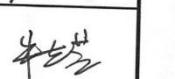
(二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	齐全	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	齐全	合格	合格	合格
设备基础工程	齐全	合格	合格	合格
装饰装修工程	齐全	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
孙博泉	深圳市南山区水务局	高级工程师	项目负责人	
彭洁	深圳市利源水务设计咨询有限公司	高级工程师	代建项目负责人	
王旋	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	项目副经理	
刘东	深圳市利源水务设计咨询有限公司	工程师	代建现场负责人	
杨丹丹	深圳市水务规划设计院股份有限公司	高级工程师	设计项目负责人	
曾平	深圳市水务规划设计院股份有限公司	工程师	勘察项目负责人	
程志炫	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	高级工程师	总监理工程师	
汪朋	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	总监代表	
庞怡	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程师	监理现场负责人	
朱克芝	深圳市东远泰建设集团有限公司	工程师	项目经理	
周世杰	深圳市东远泰建设集团有限公司	工程师	项目技术负责人	

五、工程竣工验收结论

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：2023年12月21日。

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
深圳市利源水电工程有限公司 项目负责人：胡海	项目总监：苏军	项目负责人：黄建 440304020533333	项目负责人：高平	项目负责人：林林

二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额(万元)	完工时间	项目所在地
1	新厂房水电气工程	东莞金旺儿童用品有限公司	126.44	2022.10.20	东莞市
2	91269 部队高压改造工程、电力安装工程	中国人民解放军 91269 部队	68.929949	2022.12.26	湛江市

1、新厂房水电气工程

新厂房水电气工程施工合同

合同编号：

甲方：东莞金旺儿童用品有限公司 乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

地址：东莞市清溪镇冷水坑街 10 号 地址：深圳市福田区景田路茶官茗香苑综合楼

联系人：郭仁则

联系人：曹富军

联系电话：0769-38929899

联系电话：13829293637

电子邮箱：

电子邮箱：873920602@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规的规定，遵循公平、诚实、信用的原则，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，为明确施工过程中双方的权利和义务，特签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：新厂房水电气工程。

1.2 工程地点：东莞市清溪镇冷水坑街 10 号

第二条 承包范围和承包方式

2.1 承包范围：详见 3.1 条工程清单上全部内容。

2.2 承包方式：本工程采用包工、包料、包检验试验、包安全、包文明施工、包材料二次搬运、包垂直运输、包竣工验收、包报建、包施工配合费等的总包干方式。

2.3 造价不受市场物价变化及政策性法律法规调整的影响，结算时不作调整（只要图纸设计上或工程投标清单有的项目，乙方均必须按照设计图纸的设计风格及质量标准进行施工。同时，施工方必须对工程投标清单工程量和可能因工程安全或工程质量需要而发生的工程量均包含在工程总价内，乙方不得因此借故增加工程量要求甲方增加结算费用。）

2.4 如遇甲方工程设计变更发生增加或减少工程量时，按设计变更条款规定方法结算。

2.5 现场确认：乙方确认已经踏勘现场，并使自己熟悉现场的位置，周围的环境，以及作贮存和施工用途的工作区域，并已检查现有的设备和建筑物，以及取得一切可能影响其投标报价及签订合同的资料。乙方不得以工程量清单存在缺项漏项或现场存在不可预计的因素为由而要求甲方增加任何费用、提出额外索赔或延长竣工期限。

第三条 合同价款

3.1 工程清单

材料明称	规格	品牌	单位	数量	单价	合计	备注
一、电力部分							
三相总制开关 箱	250A	正泰	套	62	287.00	17794.00	
注塑机接电源线	3*25+2*16	民兴	米	4438	77.00	341726.00	62 台/80 米/台
主电线	95 平方	民兴	米	119	66.00	7854.00	
主电线	70 平方	民兴	米	120	49.00	5880.00	
主电线	3*25+2*16	民兴	米	120	77.00	9240.00	
主电线	3*35+2*16	民兴	米	240	77.00	18480.00	
三相总制开关 箱	50A	正泰	个	80	152.00	12160.00	
3 蕊电缆线	3*6+2*2.5	民兴	米	800	20.00	16000.00	
4 个楼梯灯 安装 (4 层)	灯罩+灯架		套	60	130.00	7800.00	
镀锌铁皮线槽	40*15		mi	600	79.00	47400.00	
镀锌铁皮线槽	10*8		米	400	18.00	7200.00	
角铁 (长 6 米)	5*5		条	170	101.00	17170.00	
扁铁 (长 6 米)	5*2.0		条	160	75.00	12000.00	
配件费			项	1	17440.00	17440.00	
人工费			项	1	152036.00	152036.00	
合计						690180.00	

二、气管部分

镀锌铁管	2 寸		米	1400	28.00	39200.00	
镀锌铁管	4 分		条	280	82.00	22960.00	
配件费			项	1	6540.00	6540.00	
人工费			项	1	55000.00	55000.00	
合计						123700.00	

三、水管部分

PPR 水管	2 寸	联塑	条	80	194.00	15520.00	
PPR 水管	4 寸	联塑	米	840	73.00	61320.00	

水管保温棉	4 寸		米	840	19.00	15960.00	
PPR 水管	6 寸	联塑	米	840	155.00	130200.00	
PPR 水管	1 寸	联塑	米	2500	10.00	25000.00	
PPR 水管保温棉	1 寸		米	1300	3.00	3900.00	
PPR 水管闸阀	1 寸	联塑	个	250	39.00	9750.00	
配件费			项	1	46870.00	46870.00	
人工费			项	1	142000.00	142000.00	
合计:						450250.00	
总金额合计:						1264400.00	

本工程按实际数量验收为准。含税 9% 总价为人民币 ¥1,264,400.00 元整 (大写: 壹佰贰拾陆万肆仟肆佰元整), 其中不含增值税合同价即中标价 ¥1160000.00 元整 (大写: 壹佰壹拾陆万元整)。

3.2 此包干总价包括但不限于以下费用: 材料、人工、措施费 (含安全文明施工费等)、间接费、利润、税费、保险费、周边完善成品保护以及为达到使用和安全必须完成的项目而产生的一切相关费用。

3.3 除本合同另有约定除外, 未经甲方同意, 本合同包干价不作调整。

第四条 支付方式

4.1 双方约定按以下方式支付工程款: 双方签订本合同后, 甲方收到乙方提供的有效工程发票后支付乙方预付款, 即合同价款 50% (¥632,200.00 元整); 乙方材料进厂后, 甲方付第二期款即合同价款 20% (¥252,880.00 元整); 本工程竣工验收合格, 甲方收到乙方提供的有效发票后付第三期款即合同价款 25% (¥316,100.00 元整); 12 个月后付尾款 5% (¥63,220.00 元整) 作为质量保修金, 在保修期内工程无质量问题的, 由甲方于保修期满后一次性无息付清。

4.2 甲方支付工程款前, 乙方应向甲方相应提供合法有效的增值税专用发票, 否则甲方有权暂缓付款。

4.3 按合同约定出现扣除乙方违约金、管理费等情形的, 甲方有权在当次付款前先予作相应扣减后再行支付。

4.4 甲方以转账形式将工程款项划至乙方如下账户

开户名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

开户银行: 光大银行深圳景田支行

账户: 3905 0188 0000 6493 9

- (2) 合同附件;
- (3) 协议条款;
- (4) 招标发包工程的招标文件、中标通知书、答疑书和投标书(如有);
- (5) 工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸;
- (6) 标准、规范和其他有关的技术经济资料、要求。
- (7) 合同履行中,甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第三十八条 附 则

38.1 甲方招标文件对双方均具约束力,本合同未尽事宜,如招标文件有说明,以招标文件说明为准。

38.2 本合同附件及补充协议是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。(若附件中载明的内容与合同约定有任何不一致,以合同正文为准。)

甲方: 东莞金旺儿童用品有限公司

签约代表:

签约日期: 2022年8月5日

乙方: 深圳市中深装建设集团有限公司

签约代表:

列王
印武

签约日期: 年 月 日

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称	新厂房水电气工程		工程地点	东莞市清溪镇冷水坑街 10 号	
建筑面积	8000 平方米	合同价	1254187 元	开工日期	2022 年 8 月 13 日
建设单位	东莞市金旺儿童用品有限公司		设计单位	北方设计研究院	
监理单位	无		施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	
工程内容	1、电力线，气管，水管改造。				
验收意见	合格				
施工单位 (盖章) 项目负责人:  年 月 日	设计单位 (盖章) 项目负责人: 年 月 日	监理单位 (盖章) 项目负责人: 年 月 日	建设单位 (盖章) 项目负责人:  年 月 日		

2、91269 部队高压改造工程

A0092

正本

建设工程施工合同

工程名称：高压改造工程

地 点：广东省湛江市

发包人：中国人民解放军 91269 部队

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司



一、合同协议书

发包人（全称）：中国人民解放军 91269 部队

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 91269 部队高压改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

1.1 工程名称：91269 部队高压改造工程。

1.2 工程地点：广东省湛江市。

1.3 工程立项批准文号：已批复。

1.4 资金来源：已落实。

1.5 工程内容：工程施工图及工程量清单所示的全部建设内容，以及发包人明确的其他与本工程有关的其他工程建设内容。附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

1.6 工程承包范围

1.6.1 高压改造工程：位于广东省湛江市，做好营区 2 台 630kva 变压器及若干配套高压柜购买安装，完善配电房电缆敷设等附属配套，详见施工图及工程量清单。

2. 合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 7 月 13 日。

工期总日历天数：45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体开工时间以监理工程师签发的开工日期为起算日期。

3. 质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（一次性验收合格） 标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：人民币（大写）陆拾捌万玖仟贰佰玖拾玖元肆角玖分（¥689299.49 元），
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟肆佰陆拾柒元陆角肆分（¥15467.64 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币(大写) / (元)。

4.2 合同价格形式: 总价合同。

5. 项目经理

承包人项目经理: 杜红; 身份证号: 51132519940317022X;

建造师执业资格证书号: 0213653; 建造师注册证书号: 粤 244202120212696;

建造师执业印章号: 粤 244202120212696;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B【2022】0000177。

6. 合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7. 承诺

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

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

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

8. 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9. 签订时间

本合同于 2022 年 5 月 30 日签订。

10. 签订地点

本合同在 广东省湛江市 签订。

11. 补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

12. 合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起生效。

13. 合同份数

本合同一式 肆 份，发包人执 贰 份，；承包人执 贰 份。

14. 其他约定

无

发包人: 中国人民解放军 91269 部队

法定代表人或其委托代理人: 

建设单位: 中国人民解放军 91269 部队

地址: 广东省湛江市麻章区湖光岩北路 2 号 地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: 王武烈

组织机构代码: 91440300682036851P

201A

开户名称: 中国人民解放军 91269 部队

邮政编码: 524088

委托代理人: 

电 话: 0759-6189569

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行湛江赤坎分行

开户名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

邮政编码: 518000

委托代理人: 林健燕

电 话: 0755-82940303

传 真: 0755-82903355

电子信箱: 954562465@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

账 号: 2015 0204 0920 0084 008

账 号: 4425 0100 0100 0000 1041

GD411 □ □

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 91269 部队高压改造工程

验收日期: 二〇二二年七月六日

建设单位(盖章): 中国人民解放军 91269 部队



一、工程概况

单位（子单位）工程名称	91269 部队高压改造工程					
工程地点	广东省湛江市麻章区	建筑面积	m ²	工程造价	689299.49 元	
结构类型	框架结构		层数	地上: 层		
				地下: 层		
施工许可证号			监理 许可证 号			
开工日期	2022 年 7 月 1 日		验收 日期	2022 年 12 月 16 日		
监督单位			监督编 号			
建设单位	中国人民解放军 91269 部队		资 质 证 号			
勘察单位						
设计单位	湛江申能电力技术有限公司					
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司					
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)						
监理单位						
施工图 审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组长	
副组长	
组员	

2、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质量控制资料		

（二）验收程序

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

竣工验收人员签到暨资格核查表

工程名称: 高压改造工程

验收日期: 2022年12月16日

单位	姓名	职务	职称	资格证号	联系电话
建设单位	王永平	书记			
	王金海	股东			
	王永平	书记			
	姜维	工程师			
施工单位	杜江	项目经理			
	侯伟	项目经理			
	杜江	技术员			
	陈小军	技术员			
设计单位	吴小军	设计			
资格核查意见	合格			核查人: 霍元吉 2022年12月16日	



00雷开吉-2D202212160040-1(1)

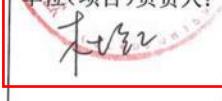
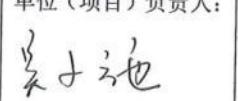
三、工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	√	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	√	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	√	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	√	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

五、工程验收结论及备注

竣工验收结论：

该工程施工已完成图纸及施工合同约定的内容，符合设计图纸及国家规范要求，达到工程质量验收标准；可以进行完工质量竣工验收；该工程综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章)		 (公章)		 (公章)
单位(项目)负责人：  2021年12月16日	总监理工程师： 年 月 日	单位(项目)负责人：  2021年12月16日	单位(项目)负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人：  2021年12月16日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杜红 社保电脑号: 638042885 身份证号码: 51132519940317022X
参保单位名称: 深圳市中深装建设集团有限公司 单位编号: 178815

页码: 1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	178815	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	02	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	05	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	06	178815	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	07	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	08	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	09	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	10	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	178815	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			9570.12			4807.52			4136.93			1648.3			436.42		
															506.16		
															50.16		
															112.48		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f40f7598d8ek）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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。

一位编号对应的单位名称：
单位编号

单位名称
深圳市中深装建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标——污水处理站机电
安装工程

[深圳市第三人民医院改扩建工程（二
期）施工总承包 I 标]

建设工程施工专业 分包合同 (2020 年 A 版)

项目编号：[GFF2019316]

合同编号：[GFF2019316-FZ-002]

分包工作内容：[污水处理站机电安装工程]

发包人：[深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人：[上海宝冶集团有限公司]

分包人：[深圳市中深装建设集团有限公司]

签订时间：[2020. 07. 02]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：〔深圳市建筑工务署工程管理中心〕

承包人（全称）：〔上海宝冶集团有限公司〕

分包人（全称）：〔深圳市中深装建设集团有限公司〕

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就〔污水处理站机电安装〕分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标〕。
2. 分包工程名称：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标-污水处理站机电安装工程〕。
3. 分包工程地点：〔深圳市龙岗区布澜路 29 号市第三人民医院内，东侧为布澜路，北东侧邻近水官高速公路，西侧为李朗圣山公园，南侧邻近深厦铁路〕。
4. 分包工程承包范围：〔深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包 I 标-污水处理站机电安装工程〕。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：〔2020〕年〔7〕月〔1〕日。

计划完工日期：〔2020〕年〔9〕月〔9〕日。

工期总日历天数：〔69〕天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到〔GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》及配套验收规范的合格〕标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁佰伍拾捌万壹仟陆佰零贰元零角捌分]（¥ [3581602.08] 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[叁佰贰拾捌万伍仟捌佰柒拾叁元肆角陆分]（¥ [3285873.46] 元）。

（2）增值税：一般计税，税率为 9%，暂定为：人民币（大写）贰拾玖万伍仟柒佰贰拾捌元陆角壹分（¥ 295728.61 元）。

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成本包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[陆万伍仟柒佰壹拾柒元肆角柒分]（¥ [65717.47] 元）。

2. 分包合同价格形式：[工程量清单综合单价合同]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：陈玉中

联系电话：15007555813

联系地址：深圳市南山区东滨路阳光科创中心 E 座 1913

电子邮件：2131651986@qq.com

微 信：15007555813

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）分包人的投标书及附件；
- （5）通用合同条款及其附件；

- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明, 《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订地点: 上海市宝山区庆安路 77 号
3. 本专业分包合同一式 [伍] 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 [叁] 份, 分包人执 [贰] 份。
4. 本专业分包合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章(或合同专用章)即生效。

(本文以下无正文)

承包人: 上海宝冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表): 

组织机构代码: 91310000746502808A

地址: 广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

邮政编码: 511400

承包人代表: 

电子信箱: 123961092@qq.com

开户银行: 中国建设银行月浦支行

账号: : 31001525800056001862

分包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人(或授权代表附授权证明书): 

组织机构代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518000

分包人代表: 

电子信箱: 2131651986@qq.com

开户银行: 光大银行深圳景田支行

账号: 3905 0188 0000 64939

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312



* G.P. - G5 - 7312 *

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
73743.15	37.37%	79898.64567	27.15%	246756.21	10053.94	248360.12	12024.50607

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25JUKVVA010

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

资	产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产:				
货币资金			16,259,524.93	86,754,146.90
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			283,054,543.96	231,400,275.95
应收款项融资				
预付款项			69,009,256.39	89,882,071.49
应收利息				
其他应收款			83,482,093.25	242,224,698.46
存货			9,983,326.17	14,468,588.65
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			461,788,744.70	664,729,781.45
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			75,330,949.94	72,701,677.05
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			75,330,949.94	72,701,677.05
资产总计			537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:

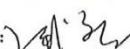
主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 资 产 负 债 表 (续)

2023 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		161,626,776.83	275,607,579.68
非流动负债			
长期借款		14,208,400.00	
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,208,400.00	
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益(或股东权益)合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并利润表

2023年度

金额单位: 人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减: 营业成本			2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
税金及附加			1,858,633,868.70	2,085,612,051.43
销售费用			7,985,141.72	7,425,906.47
管理费用				
研发费用			152,747,409.19	248,293,037.72
财务费用				
其中: 利息费用			726,903.46	538,499.72
利息收入				
加: 其他收益				
投资收益				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)				
资产减值损失				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
二、营业利润			108,287,249.21	125,692,648.69
加: 营业外收入			165,800.00	389,165.00
减: 营业外支出			142,456.51	1,814,865.10
三、利润总额			108,310,592.70	124,266,948.59
减: 所得税费用			16,741,588.91	23,727,587.58
四、净利润			91,569,003.79	100,539,361.01
(一) 持续经营净利润(净亏损“-”号填列)			91,569,003.79	100,539,361.01
(二) 终止经营净利润(净亏损“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
1、不能重分类进损益的其他综合损益				
(1)、重新计量设定收益计划变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、将重分类进损益的其他综合收益				
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益				
(2)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			91,569,003.79	100,539,361.01
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益				
(一) 稀释每股收益				

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		本年金额			盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	192,281,868.02
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	261,284,517.81	361,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	100,539,361.01	100,539,361.01
(一)综合收益总额									100,539,361.01	100,539,361.01
(二)所有者投入和减少资本									-	-
1.所有者投入资本										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
(三)利润分配										-
1.提取盈余公积										-
2.对所有者（或股东）的分配										-
3.其他										-
(四)所有者权益内部结转										-
1.资本公积转增资本（或股本）										-
2.盈余公积转增资本（或股本）										-
3.盈余公积弥补亏损										-
4.设定收益计划变动额结存留存收益										-
5.其他综合收益转存留存收益										-
6.其他										-
四、本年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

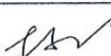
金额单位: 人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品提供劳务收到的现金		2, 593, 575, 880. 94
收到的税费返还		-243, 707, 311. 88
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 349, 868, 569. 06
现金流入小计		2, 218, 671, 436. 25
购买商品、接受劳务支付的现金		30, 968, 652. 84
支付给职工以及为职工支付的现金		29, 380, 966. 00
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 279, 021, 055. 09
经营活动产生的现金流量净额		70, 847, 513. 97
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2, 092, 000. 00
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		2, 092, 000. 00
投资活动产生的现金流量净额		-2, 092, 000. 00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		1, 739, 108. 00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		1, 739, 108. 00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		1, 739, 108. 00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		70, 494, 621. 97

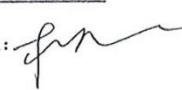
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	100,539,361.01
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,721,272.89
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.17
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	86,754,146.90
减：现金的期初余额	16,259,524.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	70,494,621.97

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称:深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期:2008年12月10日

统一社会信用代码:91440300682036851P

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

法定代表人:王武烈

主要经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑工程设计专项甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计专项甲级;消防设计工程设计专项乙级;电子与智能化工程专业承包壹级;消防设施工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;城市及道路照明工程专业承包壹级;净化工程壹级;展览工程企业施工资质壹级;建筑工程施工总承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;特种工程(结构补强)专业承包不分等级;特种工程(特种防雷)专业承包不分等级;钢结构工程专业承包贰级;输变电工程专业承包贰级;古建筑工程专业承包叁级;环保工程专业承包叁级;城市园林绿化资质二级;造林工程施工资质乙级;承装修试电力设施许可证五级;环卫作业清洁服务叁级;地质灾害治理工程施工;安全技术防范系统设计、施工、维修叁级;体育场地设施施工;节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程;景观园林设计;雕塑、壁画的设计;合同能源管理;会议系统、舞台灯光音响的上门安装;压力管道工程设计施工;花木盆景租赁;清洁卫生服务;园林机械销售;消杀服务;病虫害防治服务;生态造林工程造价及技术咨询;水资源利用及保护;苗木、花木、园林绿化产品的种植销售;有害生物防治;白蚁防治;红火蚁及薇甘菊相关虫害防治;除四害消杀服务;道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营);园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售;建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);标识系统设计;博物馆陈列展览策划;文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发;校园文化建设服务;设备租赁(不含金融租赁);房屋租赁;供水设备、水设备、机电设备的销售;农业技术、海洋渔业养殖技术的开发;海洋工程装备的设计、研发;文化活动策划;体育活动策划;教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目:文物保护工程施工;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修;标识系统制作;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装;火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销,建筑移动房屋生产;建筑板房生产及销售;医疗服务;医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元,实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(二) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负

债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法	
账龄组合	账龄分析法	
关联方组合	不计提	
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法		
账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘点制度采用永续盘点制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

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

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

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合 计	<u>16,259,524.93</u>	<u>86,754,146.90</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减：坏账准备		
合 计	<u>283,054,543.96</u>	<u>231,400,275.95</u>

按客户类别

客 户 类 别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	<u>231,400,275.95</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减：坏账准备		
合 计	<u>69,009,256.39</u>	<u>89,882,071.49</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	59,317,172.08
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南鎏银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>89,882,071.49</u>

注释4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减: 坏账准备		
合 计	<u>83,482,093.25</u>	<u>242,224,698.46</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	132,548,521.36
深圳市福田区中深建材商行	39,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	37,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>242,224,698.46</u>

注释5、存货

类 别	期初余额	期末余额
原 材 料	9,983,326.17	14,468,588.65
减: 跌价准备		
合 计	<u>9,983,326.17</u>	<u>14,468,588.65</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值：				
房屋建筑物	86,875,963.12	2,086,140.00		88,962,103.12
机器设备	1,177,761.78	-256,515.54		921,246.24
运输工具	5,746,984.17	-70,000.00		5,676,984.17
电子及其他设备	1,214,141.80	332,375.54		1,546,517.34
合 计	<u>95,014,850.87</u>	<u>2,092,000.00</u>	<u>-</u>	<u>97,106,850.87</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	13,938,006.46	2,012,614.80		15,950,621.26
机器设备	1,118,873.69	2,055,542.25		3,174,415.94
运输工具	3,649,624.86	316,468.42		3,966,093.28
电子及其他设备	977,395.92	336,647.42		1,314,043.34
合 计	<u>19,683,900.93</u>	<u>4,721,272.89</u>	<u>-</u>	<u>24,405,173.82</u>
固定资产净值	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	32,783,463.24	49.25%	13,941,713.54	64.64%
一至二年	33,781,944.36	50.75%	7,625,306.24	35.36%
合 计	<u>66,565,407.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	24,116,426.18	64.41%	22,065,067.89	58.41%
一至二年	13,324,219.80	35.59%	15,708,182.67	41.59%
合 计	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	6,497,821.60	12.03%	121,307,171.21	61.63%
一至二年	47,517,004.04	87.97%	75,519,831.52	38.37%
合 计	54,014,825.64	100.00%	196,827,002.73	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖峰	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其中：建造合同收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其他业务收入		
合 计	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	165,800.00	389,165.00
其他		
合 计	165,800.00	389,165.00

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证号:	440101040041	登记号:	440101040041
机构名称:	广东省注册会计师协会	No. of Certificate:	440101040041
协会地址:	广东省注册会计师协会	Address of Association:	Guangdong Association of Certified Public Accountants
发证日期:	2014年04月	Date of Issue:	2014年04月

440101040041

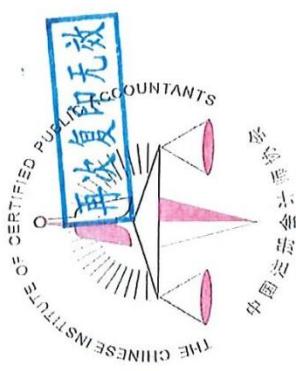
广东省注册会计师协会

证书编号:



论文编号 440101040041
This re
comes
file.





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

证书序号: 0021886

说 明

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

发证机关:

深圳市财政局

2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



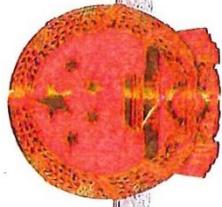
会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
)

首席合伙人: 陈亚仔
主任会计师:

经营场所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

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



营业执 照

统一社会信用代码
91440300MADFWQ3168

名 称 深圳亿腾会计师事务所 (普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚轩



成立日期 2024年06月18日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处塘商业大厦408C



重要提示
1. 除非主体的经营范围由登记地登记机关登记，否则登记机关不登记此经营范围的项目，取得许可审批文件后方可经营。
2. 请将主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项告知信息和其他信息，登记机关在下角的《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. 各类限制经营项目须在成立登记之日起两个个月内，向市场监管机关办理经营住所上一经营地的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向登记机关公示企业信息。

2024年06月18日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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

2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤25D20PCXUN

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年五月六日

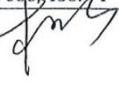
深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

资	产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产:				
货币资金			86,754,146.90	104,888,178.98
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			231,400,275.95	185,839,959.08
应收款项融资				
预付账款			89,882,071.49	130,040,691.78
应收利息				
其他应收款			242,224,698.46	246,995,131.12
存货			14,468,588.65	22,282,333.87
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			664,729,781.45	690,046,294.83
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产			72,701,677.05	108,940,161.88
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计			72,701,677.05	108,940,161.88
资产总计			737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 资 产 负 债 表 (续)

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益(或股东权益)合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 利 润 表

2024 年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入			
减: 营业成本		2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
税金及附加		2,085,612,051.43	2,095,654,327.45
销售费用		7,425,906.47	6,301,834.32
管理费用		248,293,037.72	237,371,172.94
研发费用			
财务费用		538,499.72	1,003,724.41
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润		125,692,648.69	143,270,238.85
加: 营业外收入		389,165.00	913,694.57
减: 营业外支出		1,814,865.10	1,586,460.98
三、利润总额		124,266,948.59	142,597,472.44
减: 所得税费用		23,727,587.58	22,352,411.68
四、净利润		100,539,361.01	120,245,060.76
(一) 持续经营净利润 (净亏损“-”号填列)		100,539,361.01	120,245,060.76
(二) 终止经营净利润 (净亏损“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)、重新计量设定收益计划变动额			
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)、其他权益工具投资公允价值变动			
(4)、企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
(1)、权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)、其他债权投资公允价值变动			
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)、其他债权投资信用减值准备			
(5)、现金流量套期储备			
(6)、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		100,539,361.01	120,245,060.76
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(一) 稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

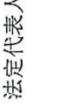
深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元



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

法定代表人： 
主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2, 586, 885, 148. 53
收到的税费返还		-266, 235, 950. 28
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 320, 649, 198. 25
现金流入小计		2, 206, 515, 064. 94
购买商品、接受劳务支付的现金		35, 821, 273. 44
支付给职工以及为职工支付的现金		27, 112, 834. 96
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 269, 449, 173. 34
经营活动产生的现金流量净额		51, 200, 024. 91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		29, 228, 484. 83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		29, 228, 484. 83
投资活动产生的现金流量净额		-29, 228, 484. 83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		3, 837, 508. 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		3, 837, 508. 00
筹资活动产生的现金流量净额		-3, 837, 508. 00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		18, 134, 032. 08

法定代表人:

主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

补充资料

本年数

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润	120,245,060.76
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-7,010,000.00
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-7,813,745.22
经营性应收项目的减少	631,263.92
经营性应付项目的增加	-54,852,554.55
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	51,200,024.91

2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3. 现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	104,888,178.98
减：现金的期初余额	86,754,146.90
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	18,134,032.08

法定代表人：

孙文华

主管会计工作负责人：

王娟

会计机构负责人：

孙文华

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称:深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期:2008年12月10日

统一社会信用代码:91440300682036851P

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

法定代表人:王武烈

主要经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑工程设计专项甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计专项甲级;消防设计工程设计专项乙级;电子与智能化工程专业承包壹级;消防设施工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;城市及道路照明工程专业承包壹级;净化工程壹级;展览工程企业施工资质壹级;建筑工程施工总承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;特种工程(结构补强)专业承包不分等级;特种工程(特种防雷)专业承包不分等级;钢结构工程专业承包贰级;输变电工程专业承包贰级;古建筑工程专业承包叁级;环保工程专业承包叁级;城市园林绿化资质二级;造林工程施工资质乙级;承装修试电力设施许可证五级;环卫作业清洁服务叁级;地质灾害治理工程施工;安全技术防范系统设计、施工、维修叁级;体育场地设施施工;节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程;景观园林设计;雕塑、壁画的设计;合同能源管理;会议系统、舞台灯光音响的上门安装;压力管道工程设计施工;花木盆景租赁;清洁卫生服务;园林机械销售;消杀服务;病虫害防治服务;生态造林工程造价及技术咨询;水资源利用及保护;苗木、花木、园林绿化产品的种植销售;有害生物防治;白蚁防治;红火蚁及薇甘菊相关虫害防治;除四害消杀服务;道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营);园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售;建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);标识系统设计;博物馆陈列展览策划;文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发;校园文化建设服务;设备租赁(不含金融租赁);房屋租赁;供水设备、水设备、机电设备的销售;农业技术、海洋渔业养殖技术的开发;海洋工程装备的设计、研发;文化活动策划;体育活动策划;教育信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

许可经营项目:文物保护工程施工;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修;标识系统制作;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装;火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销,建筑移动房屋生产;建筑板房生产及销售;医疗服务;医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元,实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债

债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(6) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价, 存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销; 周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价; 期末, 在对存货进行全面盘点的基础上, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取, 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货, 其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料等存货, 其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算; 企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	6%-9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合 计	<u>86,754,146.90</u>	<u>104,888,178.98</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减: 坏账准备		
合 计	<u>231,400,275.95</u>	<u>185,839,959.08</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际电影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合 计	<u>185,839,959.08</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减: 坏账准备		
合 计	<u>89,882,071.49</u>	<u>130,040,691.78</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	85,819,629.70
深圳鼎梁建设工程有限公司	19,865,605.88
云南益银经贸有限公司	17,726,075.84
其他客户	6,629,380.36
合 计	<u>130,040,691.78</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减: 坏账准备		
合 计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	147,352,148.84
深圳市福田区中深建材商行	43,405,102.57
深圳市福田区创源建材商行	19,898,455.76
深圳市中深劳务派遣有限公司	18,841,508.31
其他客户	17,497,915.64
合 计	<u>246,995,131.12</u>

注释 5、存货

类 别	期初余额	期末余额
原 材 料	14,468,588.65	22,282,333.87
减: 跌价准备		
合 计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值：				
房屋建筑物	88,962,103.12	28,086,140.00		117,048,243.12
机器设备	921,246.24	686,515.54		1,607,761.78
运输工具	5,676,984.17	303,164.75		5,980,148.92
电子及其他设备	1,546,517.34	152,664.54		1,699,181.88
合 计	<u>97,106,850.87</u>	<u>29,228,484.83</u>	<u>—</u>	<u>126,335,335.70</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	15,950,621.26		2,528,858.37	13,421,762.89
机器设备	3,174,415.94		1,961,242.25	1,213,173.69
运输工具	3,966,093.28		1,862,562.54	2,103,530.74
电子及其他设备	1,314,043.34		657,336.84	656,706.50
合 计	<u>24,405,173.82</u>	<u>—</u>	<u>7,010,000.00</u>	<u>17,395,173.82</u>
固定资产净值	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	13,941,713.54	64.64%	11,196,302.65	51.40%
一至二年	7,625,306.24	35.36%	10,586,387.33	48.60%
合 计	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,782,689.98</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	22,065,067.89	58.41%	15,738,605.67	54.25%
一至二年	15,708,182.67	41.59%	5,250,139.64	45.75%
合 计	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,988,745.31</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	121,307,171.21	61.63%	103,294,023.73	51.96%
一至二年	75,519,831.52	38.37%	55,127,618.49	48.04%
合 计	196,827,002.73	100.00%	158,421,642.22	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其中：建造合同收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其他业务收入		
合 计	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97

注释 12、营业外收入

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

七、或有事项

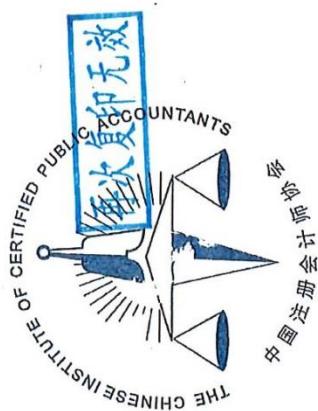
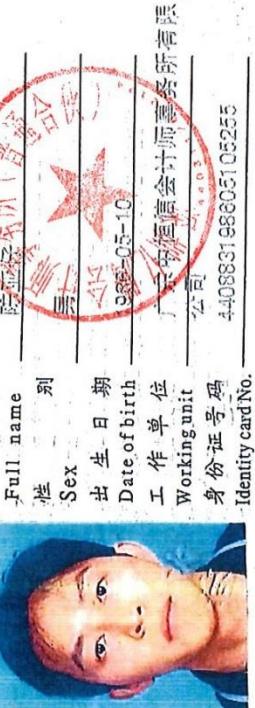
截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

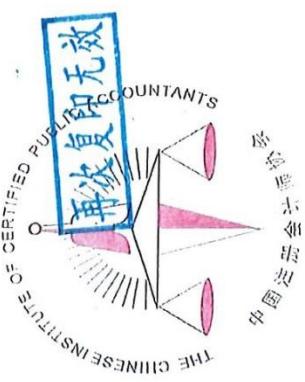
截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



证书编号:	440101040041
发证日期:	2014年04月24日
批准证书协会:	广东省注册会计师协会
证书编号:	4401040041
授权机构:	广东省注册会计师协会
批准日期:	2014年04月24日
有效期限:	一年。
二维码:	
年 月	Annua
本证:	This c
或其后	or after



姓 名	王 廣 五
性 别	男
出生 日 期	1973-05-05
工 作 单 位	济 南 市 会 计 师 事 务 所
身 份 证 号	370103197305050017

证书序号: 0021886

说 明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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



发证机关：

深

圳

市

财

政

局

2025年2月10日

中华人民共和国财政部

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书



名 称： 深圳亿伦会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人： 陈亚仔

主任会计师：

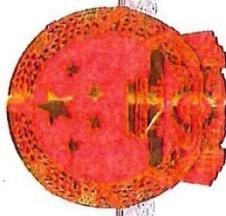
经 营 场 所： 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

组 织 形 式： 普通合伙

执 业 证 书 编 号： 44470462

批 准 执 业 文 号： 深财会〔2025〕17号

批 准 执 业 日 期： 2025年2月10日



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚平
成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大夏408C

重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关依法登记。经营范围中属于依法应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体登记事项、许可事项、登记机关依法作出的行政处罚信息、经营异常名录信息和失信信息，将依法在下角的“国家企业信用信息公示系统”网站上公示。
3. 各商事主体每年于每年1月起两个半月内，向商事登记机关报送《企业年度报告》。企业应当根据《企业年度公示报告书》第十条的规定向工商登记机关报送企业信息。



2024年06月18日

登记机关