

标段编号： 2016-440305-48-01-700338001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山科技创新中心（六街坊）项目配套室内体育活动场地  
建设工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中众建设（深圳）集团有限公司

日期： 2026年04月20日

目录

1、投标人基本情况表 .....	3
2、投标承诺函 .....	14
3、企业注册资金情况 .....	15
4、投标人“三体系”认证情况 .....	16
5、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 .....	19
6、投标人纳税情况一览表 .....	69
7、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表 .....	73
8、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表 .....	79
9、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表 .....	166
10、拟投入的项目经理基本情况表 .....	172
11、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	201

## 1、投标人基本情况表

投标人名称	中众建设(深圳)集团有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122	注册资金	12800万元
企业资质情况	<p>施工资质: 市政公用工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级。钢结构工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级。</p> <p>设计资质: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。</p> <p>其他证书: 洁净工程壹级; 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书、承装(修、试)电力设施许可三级、安全生产许可证。</p>		
投标人简介	<p><b>企业简介:</b></p> <p>中众建设(深圳)集团有限公司成立于2010年2月, 地址位于: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122, 注册资金为人民币12800万元, 目前拥有一级(二级)建造师、高级(中)工程师、设计师团队和其他专业技术人员等100余名。我司主营, 国内外各类建筑装饰工程, 建筑工程总承包, 建筑幕墙, 水电水利安装工程, 建筑机电设备安装, 市政工程, 路桥工程, 地基与基础工程专业承包; 钢结构安装工程, 园林绿化工程, 电子智能化工程, 环保工程, 建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划; 施工资质: 市政公用工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级。钢结构工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级。设计资质: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书: 洁净工程壹级;</p>		

	<p>承装（修、试）电力设施许可三级、安全生产许可证。</p> <p><b>公司发展理念：</b></p> <p>设计理念：“国际化、环保、舒适、实用”。中众集团坚持从客户需求出发，力求完全理解及量身定制，坚信有效的成本控制和优质的作品从优秀的设计开始。</p> <p><b>施工理念：</b></p> <p>“安全第一、质量为本、精益求精”。中众集团坚持安全是企业发展之根本，以完善的管理制度和严格的执行力度，为工程精品保驾护航，以质量创造品牌！</p> <p><b>服务理念：</b></p> <p>“以人为本，以客为尊、诚实守信”。中众集团朋友圈广阔，深受客户和业内人士的信赖和好评。公司坚持以亲和的服务理念砥砺前行，一如既往的拥抱旧客户，双手迎接新客户，诚信合作，共创双赢。</p>		
联系方式	投标员：陈柏源	电 话：18823323641	电 子 邮 箱：szzzzs188@188.com
	地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122		邮编：518052

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。



统一社会信用代码  
91440300550338604Q

# 营业执照



(副本)

名称 中众建设(深圳)集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈文杰

成立日期 2010年02月10日

住所 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源  
商务大厦B1122

### 重要提示

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

登记机关



2025年10月10日



## 变更（备案）通知书

21700426864

深圳市中众建设集团有限公司：

我局已于二〇一七年六月十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中众装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市中众建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 变更(备案)通知书

22004297655

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

我局已于二〇二〇年四月二十七日对你企业申请的(股东信息、认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、许可信息、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

### 升级换照:

变更前认缴注册资本总额(万元): 8880 币种:人民币

变更后认缴注册资本总额(万元): 12800 币种:人民币

变更前许可经营项目:

变更后许可经营项目:

金属门窗的设计、生产、安装;建筑装饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

变更前一般经营项目:

装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、消防设施安装工程、净化系统工程的施工及设计、上门维修;五金制品、灯饰、洁具的购销及上门维修;土石方工程;园林绿化;水电、空调设备、网络、金属结构的安装工程设计、施工及上门维修。

变更后一般经营项目:

国内外各类建筑装饰工程,建筑工程总承包,建筑幕墙,水电水利安装工程,建筑机电设备安装,市政工程,路桥工程,地基与基础工程专业承包;钢结构安装工程,园林绿化工程,电子智能化工程,环保工程,建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(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);网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。

变更前企业类型:

有限责任公司

变更后企业类型:

股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称:

深圳市中众建设集团有限公司

变更后名称:

中众建设(深圳)集团股份有限公司

税务部门重要提示:加您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票,因变更名称、住所,需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 变更（备案）通知书

22105999328

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

我局已于二〇二一年六月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准；  
对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区南山街道东滨路南荔源商务大厦B栋11楼

变更后住所： 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦  
B1122

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、  
住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 登记通知书

业务流程号:22511944727

中众建设(深圳)集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:中众建设(深圳)集团股份有限公司

变更后名称:中众建设(深圳)集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依市场主体请求在本通知书载明变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容;
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244118657

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2028年12月20日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
地基基础工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月17日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344009635

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2028年12月19日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
环保工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年10月17日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL344474783

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2030年11月06日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市南山区住房和建设局

发证日期: 2025年11月06日





## 2、投标承诺函

### 投标承诺函

致：深圳市大沙河建设投资集团有限公司

本投标人（全称：[中众建设（深圳）集团有限公司]，统一社会信用代码：  
[91440300550338604Q]）在此郑重承诺：

#### 一、本投标人与本次招标项目的勘察单位及勘察审查单位无利害关系

本单位与本次招标项目的勘察单位及勘察审查单位（全称：[建设工程勘察研究院有限公司][深圳市大正建设工程咨询有限公司]）不存在利害关系，具体包括但不限于：

1. 不存在控股关系、管理关系或关联关系；
2. 单位负责人不为同一人，董事、监事、高级管理人员不存在交叉任职；
3. 不存在可能影响招标公正性的合同关系或其他关系。

#### 二、承诺真实性保证

本承诺函所载内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述或重大遗漏。若违反本承诺，本投标人自愿承担由此引起的一切法律责任，包括但不限于：

1. 投标被否决或中标资格被取消；
2. 招标人可以随时解除已签订的合同，投标人应承担相应的违约责任；
3. 赔偿招标人及相关方因此遭受的全部损失；
4. 接受有关部门的处罚。

特此承诺！

投标人（公章）：中众建设（深圳）集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2026年04月20日



### 3、企业注册资金情况

shiming.gsxt.gov.cn / 国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

中众建设(深圳)集团有限公司 存续(在登、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300550338604Q  
注册号:  
法定代表人: 陈文杰  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2010年02月10日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300550338604Q
- 企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 陈文杰
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2010年02月10日
- 注册资本: 12800.000000万人民币
- 核准日期: 2026年01月05日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续(在登、开业、在册)
- 住所: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

经营范围: 一般经营项目: 国内外各类建筑装饰工程, 建筑工程总承包, 建筑幕墙, 水电气安装工程, 建筑机电设备安装, 市政工程, 路桥工程, 地基与基础工程专业承包; 钢结构安装工程, 园林绿化工程, 电子智能化工程, 环保工程, 建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品); 经营进出口业务(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); 网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询, 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑装饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxqk/fdzdglmr/djzcj/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxqk/fdzdglmr/djzcj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

营业期限信息

- 营业期限自: 2010年02月10日
- 营业期限至:

统一社会信用代码  
91440300550338604Q

# 营业执照

(副本)

名称 中众建设(深圳)集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈文杰

成立日期 2010年02月10日

住所 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

登记机关

2025年10月10日

重要提示

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

## 4、投标人“三体系”认证情况

### 4.1、ISO9001 质量管理体系认证证书





## 4.2、ISO14001 环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00712R1M

兹证明

**中众建设（深圳）集团有限公司**

统一社会信用代码：91440300550338604Q

地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的环境管理体系符合标准

**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、  
建筑机电安装工程的施工和建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉  
及的环境管理活动

颁发日期：2023 年 12 月 26 日

证书到期日期：2026 年 12 月 30 日

初次获证日期：2020 年 12 月 31 日

换证日期：2025 年 12 月 04 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发：

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

## 4.3、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00655R1M

兹证明

**中众建设(深圳)集团有限公司**

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的职业健康安全管理体系符合标准

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、  
建筑机电安装工程的施工和建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉  
及的职业健康安全管理体系活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发: **欧振完**



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

## 5、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

### 5.1、2022 年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）  
关于中众建设（深圳）集团股份有限公司  
2022 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-3
<b>二、已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17
<b>三、本所营业执照及执业许可证</b>	



# 深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-84820379 地址:深圳市龙岗区南湾街道南岭社区黄金北路19号领创文旅A303

## 审计报告

深轩年审字[2023]第 B477 号

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于中众建设（深圳）集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳轩华会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国·深圳

2023年04月20日



中众建设(深圳)集团股份有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

单位:人民币元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	13,484,790.34	18,392,123.60
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	122,989,561.12	105,504,399.59
预付款项	3	187,375,161.45	150,554,408.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,989,351.59	9,360,243.32
存货	5	45,628,575.93	30,585,221.84
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		379,467,440.43	314,396,396.39
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	790,127.60	662,149.45
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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		12,790,127.60	12,662,149.45
资产总计		392,257,568.03	327,058,545.84



中众建设(深圳)集团股份有限公司  
资产负债表(续表)

2022年12月31日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		11,600,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	62,263,988.34	46,700,932.97
预收款项			
应付职工薪酬	8	16,568,205.79	24,850,545.20
应交税费		-13,288,467.65	-10,447,424.44
应付股利			
其他应付款	9	209,175,324.97	155,790,721.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		286,319,051.45	226,894,775.70
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		286,319,051.45	226,894,775.70
所有者权益:			
实收资本	10	88,800,000.00	88,800,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	11	17,138,516.58	11,363,770.14
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		105,938,516.58	100,163,770.14
负债和所有者权益合计		392,257,568.03	327,058,545.84



## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 利润表 2022年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	12	835,394,403.80	614,581,827.90
减：营业成本	12	809,971,864.04	593,898,482.04
税金及附加		1,345,662.57	1,022,994.31
销售费用	13	62,037.99	79,150.54
管理费用	14	14,328,658.03	11,674,165.79
研发费用			
财务费用	15	1,908,169.70	2,311,250.85
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		7,778,011.47	5,595,784.37
加：营业外收入	16	43,522.20	159,596.86
减：营业外支出	16	706,452.68	958,346.42
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		7,115,080.99	4,797,034.81
减：所得税费用		1,340,334.55	1,321,568.01
四、净利润		5,774,746.44	3,475,466.80
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



中众建设(深圳)集团股份有限公司  
现金流量表  
2022年度

单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	891,804,129.12
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	279,057,323.43
现金流入小计	1,170,861,452.55
购买商品、接受劳务支付的现金	908,699,474.3
支付给职工以及为职工支付的现金	259,158,979.33
支付的各项税费	3,360,097.63
支付的其他与经营活动有关的现金	5,787,467.30
现金流出小计	1,177,006,018.56
经营活动产生的现金流量净额	-6,144,566.01
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
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	362,767.25
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	362,767.25
投资活动产生的现金流量净额	-362,767.25
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	13,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	13,300,000.00
偿还债务所支付的现金	11,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	11,700,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,600,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-4,907,333.26
加:年初现金及现金等价物余额	18,392,123.60
六、期末现金及现金等价物余额	13,484,790.34



## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2022年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	5,774,746.44
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	234,789.10
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（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-15,043,354.09
经营性应收项目的减少（减：增加）	-54,935,023.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	57,824,275.75
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-6,144,566.01
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、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	13,484,790.34
减：现金的期初余额	18,392,123.60
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	-4,907,333.26





中众建设(深圳)集团股份有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度

单位: 人民币 元

目	本年金额				所有者权益(或股东权益)合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	88,800,000.00			11,363,770.14	100,163,770.14
加: 会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	88,800,000.00			11,363,770.14	100,163,770.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				5,774,746.44	5,774,746.44
(一) 净利润				5,774,746.44	5,774,746.44
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4、其他					-
上述(一)和(二)小计				5,774,746.44	5,774,746.44
(三) 所有者投入和减少资本					-
1、所有者投入资本					-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-
3、其他					-
(四) 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					-
(五) 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、其他					-
四、本年年末余额	88,800,000.00			17,138,516.58	105,938,516.58



## 中众建设(深圳)集团股份有限公司

### 财务报表附注

2022年度

编制单位:中众建设(深圳)集团股份有限公司

单位:人民币 元

#### 一、公司的基本情况

中众建设(深圳)集团股份有限公司(以下称“公司”或“本公司”),成立于2010年02月10日,截止2022年12月31日最新工商信息如下:

名称:中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码:91440300550338604Q

住所:深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

法定代表人:陈文耀

注册资本:12800万元

公司类型:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

经营范围:一般经营项目是:国内外各类建筑装饰工程,建筑工程总承包,建筑幕墙,水电水利安装工程,建筑机电设备安装,市政工程,路桥工程,地基与基础工程专业承包;钢结构安装工程,园林绿化工程,电子智能化工程,环保工程,建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(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);网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。;许可经营项目是:金属门窗的设计、生产、安装;建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

#### 二、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

##### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础,各项资产除按规定应以评估价值计价外,取得时均以历史成本为计价基础。

##### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务,采用当月末中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用;购建固定资产发生的汇兑损益,在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本;除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

##### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



### 7 、 应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

### 8 、 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

### 9 、 收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

## 三 、 主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	9.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 四 、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2022年1月1日,“期末”指2022年12月31日,“上年”指2021年度,“本年”指2022年度。



1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	187,688.30	11,610.07
银行存款	13,297,102.04	18,380,513.53
合 计	13,484,790.34	18,392,123.60

2、应收账款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	122,989,561.12	100.00%		105,504,399.59	100.00%	
合 计	122,989,561.12	100.00%		105,504,399.59	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
东莞顺络电子有限公司	76,205,477.80
中国建筑一局(集团)有限公司	17,620,000.00
银轩酒店有限公司	15,200,000.00
中铁建工集团有限公司	12,798,409.98
合 计	121,823,887.78

3、预付款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	187,375,161.45	100.00%	150,554,408.04	100.00%
合 计	187,375,161.45	100.00%	150,554,408.04	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
东营万通旭泰石油化工销售有限公司	13,258,554.00
南宁浮法玻璃有限责任公司	11,176,943.09
惠州市博臻建材有限公司	10,345,061.83
广州利粤玻璃有限公司	8,754,294.08
山东鑫成达石化销售有限公司	7,128,096.50
合 计	50,662,949.50



4、其他应收款

账龄结构如下:

账龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	9,989,351.59	100.00%		9,360,243.32	100.00%	
合计	9,989,351.59	100.00%		9,360,243.32	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
保利(中山)房地产开发有限公司	7,618,593.77
保利粤东房地产开发有限公司	1,000,000.00
合肥保利和众房地产有限公司	656,052.84
合肥保利和融房地产有限公司	200,000.00
合计	9,474,646.61

5、存货

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程材料	45,624,682.12		30,581,328.03	
库存商品	3,893.81		3,893.81	
合计	45,628,575.93		30,585,221.84	

6、固定资产

项目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
<b>原值</b>				
机器设备	414,601.77	76,576.99		491,178.76
电子设备及其他	989,895.20	34,154.86		1,024,050.06
运输设备	-	252,035.40		252,035.40
合计	1,404,496.97	362,767.25	-	1,767,264.22
<b>累计折旧</b>				
机器设备	96,473.17	112,883.55		209,356.72
电子设备及其他	645,874.35	121,905.55		767,779.90
运输设备	-	-	-	-
合计	742,347.52	234,789.10	-	977,136.62



账面价值				
机器设备	318,128.60			281,822.04
电子设备及其他	344,020.85			256,270.16
运输设备	-			252,035.40
合 计	662,149.45			790,127.60

7 、应付账款

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	62,263,988.34	100.00%	46,700,932.97	100.00%
合 计	62,263,988.34	100.00%	46,700,932.97	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
山东万通石油化工集团有限公司	13,258,554.00
惠州市富连达木业有限公司	4,494,105.64
深圳市银强鑫实业有限公司	2,953,555.20
东莞市骏业混凝土有限公司	2,899,306.83
深圳粤凯基建工程有限公司	2,600,000.00
合 计	26,205,521.67

8 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	16,568,205.79	24,850,545.20
合 计	16,568,205.79	24,850,545.20



9、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	209,175,324.97	100.00%	155,790,721.97	100.00%
合计	209,175,324.97	100.00%	155,790,721.97	100.00%

10、实收资本

股东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
陈文耀	102,400,000.00	80.00%	71,040,000.00	80.00%
陈文杰	25,600,000.00	20.00%	17,760,000.00	20.00%
合计	128,000,000.00	100.00%	88,800,000.00	100.00%

11、未分配利润

项目	期末金额	情况说明
上年期末余额	11,363,770.14	
本年期初余额	11,363,770.14	
本年净利润	5,774,746.44	
前期差错更正	-	
本年期末余额	17,138,516.58	

12、营业收入和营业成本

项目	收入	成本
	本年数	本年数
营业收入及成本	835,394,403.80	809,971,864.04
合计	835,394,403.80	809,971,864.04



13 、销售费用

项 目	金 额
销售费用	62,037.99
合 计	62,037.99

14 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	14,328,658.03
合 计	14,328,658.03

15 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	1,908,169.70
合 计	1,908,169.70

16 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	43,522.20	706,452.68
合 计	43,522.20	706,452.68

五 、或有事项说明

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

中众建设(深圳)集团股份有限公司经深圳市市场监督管理局批准,于2010年02月10日正式成立的股份有限公司(非上市、自然人投资或控股),领有企业统一社会信用代码为91440300550338604Q的营业执照,注册资本为人民币12800.00万元,经营期限为永续经营,公司注册地址:深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122。

经营范围:一般经营项目是:国内外各类建筑装饰工程,建筑工程总承包,建筑幕墙,水电水利安装工程,建筑机电设备安装,市政工程,路桥工程,地基与基础工程专业承包;钢结构安装工程,园林绿化工程,电子智能化工程,环保工程,建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(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);网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。;许可经营项目是:金属门窗的设计、生产、安装;建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为392,257,568.03元,其中:账面流动资产为379,467,440.43元,固定资产净值为790,127.60元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为286,319,051.45元,其中:账面流动负债为286,319,051.45元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益105,938,516.58元,其中:账面实收资本为88,800,000.00元,账面未分配利润17,138,516.58元。

### 五、本年度经营情况

#### (一)收入与成本

本年度账面实现营业收入835,394,403.80元;营业成本为809,971,864.04元。

#### (二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,345,662.57元,销售费用为62,037.99元,管理费用为14,328,658.03元,研发费用为0.00元,财务费用为1,908,169.70元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为88,800,000.00元,公司账面资本公积为0.00元,账面所有者权益105,938,516.58元。其中:本年度增加未分配利润5,774,746.44元。



### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	132.53%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	72.99%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	731.22%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	240.79%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	2.88%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.60%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	35.93%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	19.93%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



统一社会信用代码 91440300771616559J		<b>营业执照</b> (副本)			
名称	深圳轩华会计师事务所(普通合伙)	成立日期	2005年02月01日		
类型	会计师事务所	主要经营场所	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820		
执行事务合伙人	屈平安	登记机关	 2022年04月28日		
<b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>				国家市场监督管理总局监制	

		证书序号: 0016881
<b>会计师事务所 执业证书</b>		
名称:	深圳轩华会计师事务所 (普通合伙)	<b>说明</b> 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
首席合伙人:	屈平安	
主任会计师:	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88	
经营场所:	号万科天誉花园10栋A座1820	
组织形式:	普通合伙	发证机关: 深圳市财政局
执业证书编号:	47470098	二〇二二年五月十二日
批准执业文号:	深财会[2005]8号	中华人民共和国财政部制
批准执业日期:	2005年1月24日	

## 5.2、2023 年财务审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）  
关于中众建设（深圳）集团股份有限公司的  
审 计 报 告  
二〇二三年度  
目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 所有者权益变动表	5
4. 现金流量表	6-7
5. 会计报表附注	8-12
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



## 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

### 审计报告

深南粤会审字[2024]第306号

中众建设（深圳）集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中众建设（深圳）集团股份有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，中众建设（深圳）集团股份有限公司财务报表已经按照《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了中众建设（深圳）集团股份有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国 ● 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年四月二十四日

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 资产负债表

2023-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期初数	期末数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	13,484,790.34	17,451,495.14
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	122,989,561.12	136,652,321.83
预付款项	3	187,375,161.45	178,696,685.32
应收补贴款			
其他应收款	4	9,989,351.59	10,150,912.65
存货		45,628,575.93	132,193,834.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		379,467,440.43	475,145,249.89
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		790,127.60	1,289,437.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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			
<b>非流动资产合计</b>		12,790,127.60	13,289,437.35
<b>资产总计</b>		392,257,568.03	488,434,687.24

(所附注释是财务报表的组成部分)

**中众建设(深圳)集团股份有限公司**  
**资产负债表(续)**

2023-12-31

单位:人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		11,600,000.00	14,436,541.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	62,263,988.34	103,075,017.81
预收款项			
应付职工薪酬		16,568,205.79	24,156,819.17
应交税费		-13,288,467.65	1,132,324.95
应付股利			
其他应付款	6	209,175,324.97	198,379,485.09
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>286,319,051.45</b>	<b>341,180,188.69</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>286,319,051.45</b>	<b>341,180,188.69</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		88,800,000.00	88,800,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	7	17,138,516.58	58,454,498.55
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益			
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>105,938,516.58</b>	<b>147,254,498.55</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>392,257,568.03</b>	<b>488,434,687.24</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 利润表

2023年度

单位:人民币元

项目	注释	本年累计
一、营业总收入		1,416,848,252.53
其中:营业收入	8	1,416,848,252.53
二、营业总成本		1,368,028,220.59
其中:营业成本	9	1,339,313,505.63
营业税金及附加		1,700,217.90
销售费用		-
管理费用		26,920,116.80
财务费用		94,380.26
资产减值损失		
加:公允价值变动收益		
投资收益		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润		48,820,031.94
加:营业外收入		
减:营业外支出		
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		48,820,031.94
减:所得税费用		7,504,049.97
五、净利润		41,315,981.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



中众建设(深圳)集团股份有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位:人民币元

项 目	所有者权益				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	其他	
一、上年年末余额	88,800,000.00	-	-	-	105,938,516.58
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	88,800,000.00	-	-	-	105,938,516.58
三、本年增减变动金额(减少以“( )”号填列)	-	-	-	-	41,315,981.97
(一)净利润	-	-	-	-	41,315,981.97
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	41,315,981.97
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	88,800,000.00	-	-	58,454,498.55	147,254,498.55

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年累计
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,403,185,491.82
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	14,567,742.38
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,417,753,234.20</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,388,803,011.23
支付给职工以及为职工支付的现金	
支付的各项税费	
支付其他与经营活动有关的现金	26,920,116.80
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,415,723,128.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,030,106.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动现金流入小计</b>	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	899,943.04
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>899,943.04</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-899,943.04</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	2,836,541.67
收到其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,836,541.67</b>
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,836,541.67</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,966,704.80</b>
加：年初现金及现金等价物余额	13,484,790.34
年末现金及现金等价物余额	<b>17,451,495.14</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表(续)

2023年度

单位：人民币元

补充资料	本年累计
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	41,315,981.97
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	400,633.29
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减：增加)	-
预提费用增加(减：减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减：收益)	
递延税款贷项的减少(减：借项)	
存货的减少(减：增加)	-86,565,259.02
经营性应收项目的减少(减：增加)	-5,145,845.64
经营性应付项目的增加(减：减少)	52,024,595.57
其他	
经营活动产生的现金流量净额	2,030,106.17
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
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	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	17,451,495.14
减：现金的期初余额	13,484,790.34
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	3,966,704.80

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司

### 二〇二三年度财务报表附注

#### 附注一、公司简介

中众建设(深圳)集团股份有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由陈文耀、陈文杰投资成立的股份有限公司(非上市、自然人投资或控股),注册资本人民币12800.00万元,于2010年02月10日取得统一社会信用代码为91440300550338604Q《营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目:国内外各类建筑装饰工程,建筑工程总承包,建筑幕墙,水电水利安装工程,建筑机电设备安装,市政工程,路桥工程,地基与基础工程专业承包;钢结构安装工程,园林绿化工程,电子智能化工程,环保工程,建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(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);网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。

许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:

金属门窗的设计、生产、安装;建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

公司经营地址:深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

经营场所:深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

法人代表:陈文耀

#### 附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产构建期间有关

汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物，是指企业持有的期限短、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) 金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

a. 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和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；

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重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或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (一) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (二) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (三) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (四) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

**附注四. 税项**

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）**

1、货币资金

项 目	年初数	年末数
货币资金	13,484,790.34	17,451,495.14
合 计	13,484,790.34	17,451,495.14

2、应收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	122,989,561.12	136,652,321.83
合 计	122,989,561.12	136,652,321.83

3、预付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	187,375,161.45	178,696,685.32
合 计	187,375,161.45	178,696,685.32

4、其他应收款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	9,989,351.59	10,150,912.65
合 计	9,989,351.59	10,150,912.65

5、应付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	62,263,988.34	103,075,017.81
合 计	62,263,988.34	103,075,017.81

6、其他应付款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	209,175,324.97	198,379,485.09
合 计	209,175,324.97	198,379,485.09

7、未分配利润

年末余额		58,454,498.55
其中：年初未分配利润		17,138,516.58
加：本年利润		41,315,981.97
其他转入		-
减：本年股东分配利润		-
提取盈余公积金		-
其中：法定公益金		-
年末未分配利润		58,454,498.55

8、营业收入

项 目	上年数	本年数
主营业务收入	-	1,416,848,252.53
合 计	-	1,416,848,252.53

9、营业成本

项 目	上年数	本年数
主营业务成本	-	1,339,313,505.63
合 计	-	1,339,313,505.63

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012476

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 董越波  
主任会计师: 深圳市福田区福田街道彩田南路  
经营场所: 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470164  
批准执业文号: 深财会[2006]1号  
批准执业日期: 2006年1月12日



此复印件仅作为报告附件使用  
再次复印无效!

发证机关: 深圳市财政局  
二〇〇六年七月三十一日  
中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300783945536D

名称: 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
类型: 合伙企业  
执行事务合伙人: 董越波

成立日期: 2006年01月19日  
主要经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

**重要提示**

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

登记机关: 深圳市福田区市场监督管理局  
2020年07月 日

## 5.3、2024 年财务审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）  
关于中众建设（深圳）集团股份有限公司  
2024 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-14
三、本所营业执照及执业许可证	



## 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-84820379

### 审计报告

深南粤会审字[2025]第 N054 号

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了关于中众建设（深圳）集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公

司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025年03月05日

**中众建设(深圳)集团股份有限公司**  
**资产负债表**  
 2024年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	20,453,286.20	17,451,495.14
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	166,499,452.97	136,652,321.83
预付款项	3	124,696,612.68	178,696,685.32
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,250,431.72	10,150,912.65
存货	5	173,137,240.72	132,193,834.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		494,037,024.29	475,145,249.89
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,233,490.11	1,289,437.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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		13,233,490.11	13,289,437.35
资产总计		507,270,514.40	488,434,687.24

**中众建设(深圳)集团股份有限公司**  
**资产负债表(续表)**  
 2024年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		14,715,389.44	14,436,541.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,103,501.81	103,075,017.81
预收款项			
应付职工薪酬	7	99,889,610.52	24,156,819.17
应交税费		1,418,824.09	1,132,324.95
应付股利			
其他应付款	8	192,662,523.69	198,379,485.09
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		319,789,849.55	341,180,188.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		319,789,849.55	341,180,188.69
所有者权益：			
实收资本		88,800,000.00	88,800,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	9	98,680,664.85	58,454,498.55
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		187,480,664.85	147,254,498.55
负债和所有者权益合计		507,270,514.40	488,434,687.24

中众建设(深圳)集团股份有限公司  
利润表  
2024年度

单位: 人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	10	1,488,489,863.92	1,416,848,252.53
减: 营业成本	10	1,405,357,235.80	1,339,313,505.63
税金及附加		1,638,373.31	1,700,217.90
销售费用			
管理费用	11	31,373,737.41	26,920,116.80
研发费用			
财务费用	12	99,152.51	94,380.26
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益			
投资收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		50,021,364.88	48,820,031.94
加: 营业外收入	13		
减: 营业外支出	13	1,382,558.24	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额		48,638,806.64	48,820,031.94
减: 所得税费用		8,412,640.34	7,504,049.97
四、净利润		40,226,166.30	41,315,981.97
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

## 中众建设（深圳）集团股份有限公司 现金流量表 2024年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,458,642,732.78
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	61,587,438.86
现金流入小计	1,520,230,171.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,484,272,084.93
支付给职工以及为职工支付的现金	
支付的各项税费	
支付的其他与经营活动有关的现金	32,756,295.65
现金流出小计	1,517,028,380.58
经营活动产生的现金流量净额	3,201,791.06
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
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	200,000.00
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	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	200,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-200,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	3,001,791.06
加：年初现金及现金等价物余额	17,451,495.14
六、期末现金及现金等价物余额	20,453,286.20

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2024年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	40,226,166.30
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	255,947.24
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（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-40,943,405.77
经营性应收项目的减少（减：增加）	25,053,422.43
经营性应付项目的增加（减：减少）	-21,669,186.91
其他	278,847.77
经营活动产生的现金流量净额	3,201,791.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	20,453,286.20
减：现金的期初余额	17,451,495.14
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	3,001,791.06



中众建设(深圳)集团股份有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

单位:人民币 元

项 目	本年年金额				所有者权益(或股东权益)合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	88,800,000.00			58,454,498.55	147,254,498.55
加: 会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	88,800,000.00			58,454,498.55	147,254,498.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				40,226,166.30	40,226,166.30
(一) 净利润				40,226,166.30	40,226,166.30
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4、其他					-
上述(一)和(二)小计				40,226,166.30	40,226,166.30
(三) 所有者投入和减少资本					-
1、所有者投入资本					-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-
3、其他					-
(四) 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					-
(五) 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、其他					-
四、本年年末余额	88,800,000.00			98,680,664.85	187,480,664.85

## 中众建设(深圳)集团股份有限公司

### 财务报表附注

2024年度

编制单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

单位:人民币 元

#### 一、公司的基本情况

中众建设(深圳)集团股份有限公司(以下称“公司”或“本公司”),成立于2010年02月10日,最新工商信息如下:

名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司  
统一社会信用代码: 91440300550338604Q  
住所: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122  
法定代表人: 陈文杰  
注册资本: 12800万元  
公司类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

经营范围: 一般经营项目: 国内外各类建筑装饰工程, 建筑工程总承包, 建筑幕墙, 水电水利安装工程, 建筑机电设备安装, 市政工程, 路桥工程, 地基与基础工程专业承包; 钢结构安装工程, 园林绿化工程, 电子智能化工程, 环保工程, 建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品); 经营进出口业务(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); 网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。许可经营项目: 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰品设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

#### 二、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

##### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础, 各项资产除按规定应以评估价值计价外, 取得时均以历史成本为计价基础。

##### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务, 采用当月末中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用; 购建固定资产发生的汇兑损益, 在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本; 除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

##### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款; 现金等价物为本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

#### 8、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

#### 9、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

### 三、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成不当后果与本事务所无关。

### 四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	20,453,286.20	17,451,495.14
合 计	20,453,286.20	17,451,495.14

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	166,499,452.97	100.00%		136,652,321.83	100.00%	
合 计	166,499,452.97	100.00%		136,652,321.83	100.00%	

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	124,696,612.68	100.00%	178,696,685.32	100.00%
合 计	124,696,612.68	100.00%	178,696,685.32	100.00%

4、其他应收款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	9,250,431.72	100.00%		10,150,912.65	100.00%	
合 计	9,250,431.72	100.00%		10,150,912.65	100.00%	

5、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
存货	173,137,240.72		132,193,834.95	
合 计	173,137,240.72		132,193,834.95	

6、应付账款

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,103,501.81	100.00%	103,075,017.81	100.00%
合 计	11,103,501.81	100.00%	103,075,017.81	100.00%

7、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	99,889,610.52	24,156,819.17
合 计	99,889,610.52	24,156,819.17

8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	192,662,523.69	100.00%	198,379,485.09	100.00%
合 计	192,662,523.69	100.00%	198,379,485.09	100.00%

9、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	58,454,498.55	
本年期初余额	58,454,498.55	
本年净利润	40,226,166.30	
前期差错更正	-	
本年期末余额	98,680,664.85	

10、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
	本年数	本年数
营业收入及成本	1,488,489,863.92	1,405,357,235.80
合 计	1,488,489,863.92	1,405,357,235.80

11、管理费用

项 目	金额
管理费用	31,373,737.41
合 计	31,373,737.41

12、财务费用

项 目	金额
财务费用	99,152.51
合 计	99,152.51

13、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	-	1,382,558.24
合 计	-	1,382,558.24

六、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。


七、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

证书序号: 0012476

## 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇二〇年七月三十一日  
中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

会计师事务所  
**执业证书**

名称: 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 董越波  
主任会计师: 董越波  
经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路  
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470164  
批准执业文号: 深财会[2006]1号  
批准执业日期: 2006年1月12日



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300783945536D

名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2006年01月19日

类型 合伙企业

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

执行事务合伙人 董越波

登记机关  2020年07月24日

**重要提示**

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

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

## 6、投标人纳税情况一览表

投标人名称	中众建设(深圳)集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	583476.25	951603.03	1209726.7
总纳税额	2744805.98		
备注	单位：元		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 6.1、2022 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕187207号

中众建设(深圳)集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300550338604Q)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	4,500.2	0
2	企业所得税	378,966.25	0
3	印花税	67,020.6	0
4	教育费附加	1,928.66	0
5	增值税	64,288.52	0
6	地方教育附加	1,285.78	0
7	残疾人就业保障金	39,893.9	0
8	车辆购置税	25,203.54	0
9	环境保护税	388.8	0
	合计	583,476.25	0
	其中,自缴税款	540,367.91	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年161,739.17元,2022年421,737.08元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费2,595.41元(贰仟伍佰玖拾伍圆肆角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302173100210955



## 6.2、2023 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证(2024)133479号

中众建设(深圳)集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300550338604Q)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	7,352.41	0
2	企业所得税	632,706.3	0
3	印花税	137,089.03	0
4	教育费附加	3,825.3	0
5	增值税	127,509.72	0
6	地方教育附加	2,550.2	0
7	残疾人就业保障金	40,570.07	0
	合计	951,603.03	0
	其中,自缴税款	904,657.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年369,988.44元,2023年581,614.59元。

#### 二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月23日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401235744370729



## 6.3、2024 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕336874号

中众建设(深圳)集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300550338604Q)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	21,032.62	0
2	企业所得税	573,826.92	0
3	印花税	215,340.11	0
4	教育费附加	9,203.43	0
5	增值税	346,272.51	0
6	地方教育附加	6,135.62	0
7	残疾人就业保障金	37,915.49	0
	合计	1,209,726.7	0
	其中,自缴税款	1,156,472.16	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年404,394.49元,2023年202,851.85元,2024年602,480.36元。

#### 二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年3月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522503244914258415



## 7、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2023.5	
2	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2024.5	
3	2024 年度“深圳标准”示范工程幕墙类	深圳市装饰行业协会	2025.9	
4	2025 年度深圳市建筑幕墙工程安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2025.9	
5	广东省建设工程绿色与装配式发展协会科学技术奖	广东省建设工程绿色与装配式发展协会	2025.12.29	

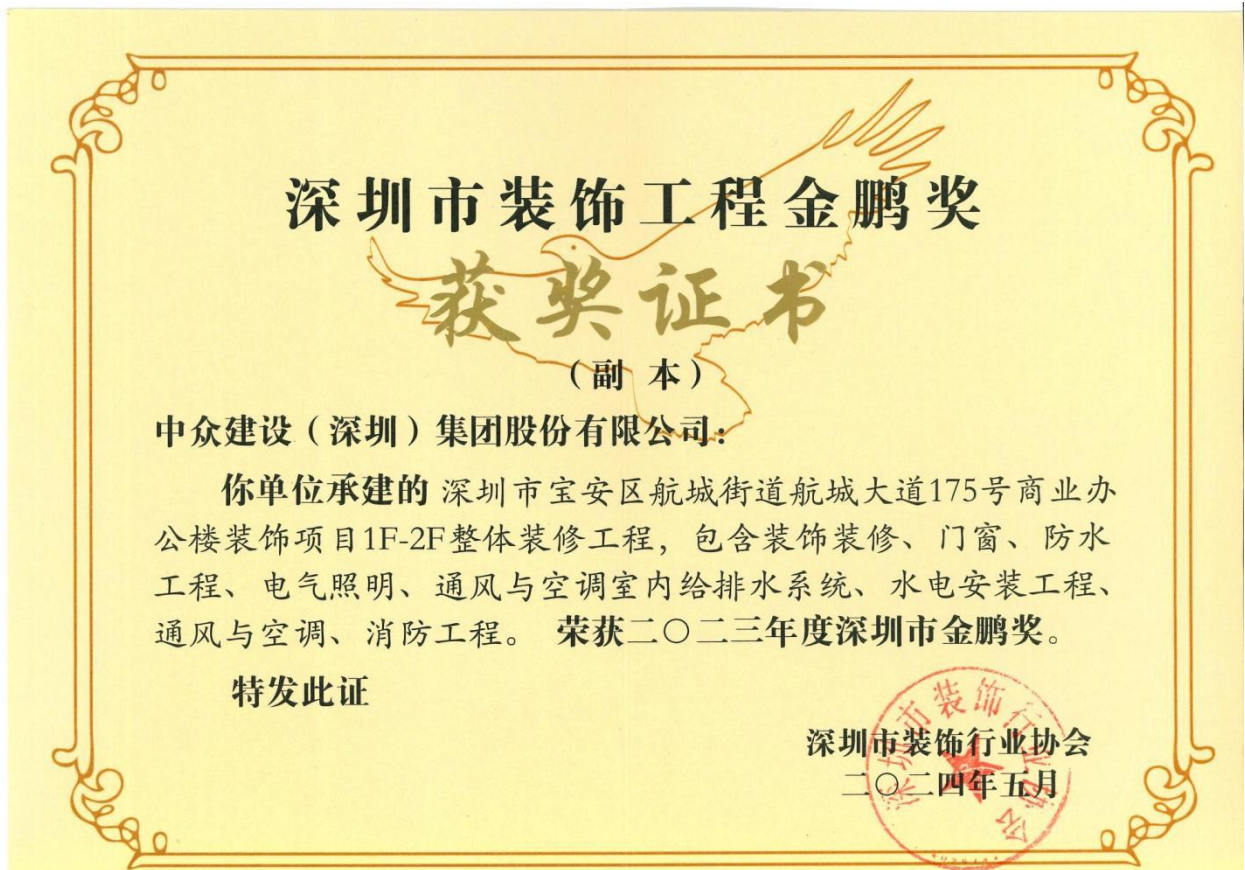
注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括但不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

## 7.1、深圳市装饰工程金鹏奖



## 7.2、深圳市装饰工程金鹏奖



### 7.3、2024 年度“深圳标准”示范工程幕墙类

# 获奖证书

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

你单位承建的顺络电子研发制造厂区主体工程荣获2024年度  
“深圳标准”示范工程（幕墙类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二五年九月



## 7.4、2025年度深圳市建筑幕墙工程安全生产与文明施工优良工地



# 2025年度深圳市建筑幕墙工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称:哈尔滨工业大学(深圳)重点实验室集群项目  
玻璃幕墙及其他工程专业分包工程  
承建单位:中众建设(深圳)集团股份有限公司



## 7.5 广东省建设工程绿色与装配式发展协会科学技术奖



## 8、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)二组为康乐大厦老旧小区改造试点项目和金田花园老旧小区改造试点项目	3049.06	2022.12.30	深圳
2	深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程	建筑面积约 8111.74 平方米, 精装修工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程、智能化工程、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、消防工程、电梯工程、标识工程、保温工程、太阳能热水工程、施工阶段 BIM 应用(仅机电安装部分)等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。	1936.39	2024.01.17	深圳
3	南山区公共法律服务中心项目施工	建筑面积约 2583 平方米, 室内外改造工程、结构加固工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、电梯工程、暖通工程、消防工程、信息化工程等	1354.48	2025.04.08	深圳
4	龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程	各公共配套工程室内墙地面、大花装修工程、机电工程、强弱电工程、给排水工程	1375.68	2025.09.02	深圳
5	向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工	总建筑面积约 2299 平方木, 室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、智能化、通风空调等	513.94	2025.06.19	深圳

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

## 8.1 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)

**中标通知书**

标段编号: 44030520220051004001

标段名称: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)

建设单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 2311.028111万元

中标工期: 213天

项目经理(总监): 莫亚华

本工程于 2022-11-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

招标人(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):   
日期: 2022-12-09

查验码: 1947427592455478

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



合同编号: ZZ 20220399

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: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)  
(二组)(施工)(简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

2015年版

此工程款  
如未按要  
由此引

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)二组为康乐大厦老旧小区改造试点项目和金田花园老旧小区改造试点项目。(1)康乐大厦小区建成于1996年,建筑面积为68754 m<sup>2</sup>,共计628户,有4栋建筑,共4个单元,楼层为3栋28层,1栋8层。(2)金田花园小区位于南山区海德二道468号,占地面积9275 m<sup>2</sup>,内有10栋建筑物,共计321户居民。

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

主要建设内容包括但不限于:

#### 1、康乐大厦老旧小区改造试点项目

(1)基础类:包括楼道及公共走道等部位饰面更新、防雷排查整治、小区防水、照明、电力线路、消防、住宅入口无障碍、化粪池、车行道、人行道等改造。(2)完善类:包括建筑外门窗更换、防盗网加固、“三线”整治、雨污分流、充电基础设施建设、大门、公共活动场地、公共标识、公共晾晒设施、康体及儿童游乐设施、公共卫生间等改造。

#### 2、金田花园老旧小区改造试点项目

(1)基础类:包括建筑物屋面、楼道及公共走道等部位维修;改造小区供水、排水、供电及照明、消防、生活垃圾分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类:包括防盗网加固、雨污分流、大门及围墙、公共活动场地、公共标

识、公共晾晒设施、儿童游乐设施等改造。

包括但不限于上述相关改造实施内容，具体内容以最终的施工图纸为准。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: 2022 年 12 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 7 月 1 日;

合同工期总日历天数 213 天。

招标工期总日历天数 213 天。

定额工期总日历天数 213 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟叁佰壹拾壹万零贰佰捌拾壹元壹角壹分 (¥ 23110281.11 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾柒万柒仟玖佰捌拾元伍角玖分 (¥ 577980.59 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰玖拾叁万元整 (¥ 1930000.00 元)。

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

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 30 日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起成立。

本合同一式贰拾份,其中发包人执壹拾贰份,承包人执捌份,均具有同等法律效力。

以下无正文。

发包人: (公章)

承包人: 中众建设(深圳)集团股份有限  
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 914403005503386040

地址:

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路

4351号荔源商务大厦B1122

邮政编码:

邮政编码: 518052

法定代表人:

法定代表人: 陈文耀

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-26811322

传真:

传真: 0755-26823238

电子信箱:

电子信箱: szzzs188@188.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支

行

账号:

账号: 4425-0100-0015-0000-1208

中众建设(深圳)集团股份有限公司

44250100001500001208

中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户,如未按要求汇入,则视此工程合同无效,由此引起的一切责任均与我司无关。

中众合同: ZZHT-20220399  
20220399-1

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程施工(单价)合同 补充协议书一



工程名称: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目  
(二标段)(二组)(简易招标)(施工)



发 包 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

签订日期: 2024年 8 月 19 日

## 施工合同补充协议书

发包人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承包人：中众建设（深圳）集团股份有限公司

发包人深圳市振业（集团）股份有限公司与承包人中众建设（深圳）集团股份有限公司于2022年12月15日在广东省深圳市签订《十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）（施工）（简易招标）合同》（以下简称“施工合同”），经双方协商，本着互利和诚信原则，一致同意签订本补充协议如下：

补充协议内容或范围：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（二组）施工图预算与施工合同金额的差额。

施工合同第一部分协议书第五条签约合同价：人民币（大写）贰仟叁佰壹拾壹万零贰佰捌拾壹元壹角壹分（¥23110281.11元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万柒仟玖佰捌拾元伍角玖分（¥577980.59元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万元整（¥1930000.00元）。

变更为：

人民币（大写）叁仟零肆拾玖万零陆佰叁拾壹元捌角陆分



处，以本补充协议条款为准。除本补充协议中明确所做修改的条款之外，其他事项仍按《施工合同》执行。

六、本补充协议自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

七、本补充协议一式十份，发包人执五份，承包人执五份，每份具有同等法律效力。

八、如有未尽事宜，双方另行签订补充协议。

(以下无正文)

发包人：深圳市振业(集团)股份有限公司 承包人：中众建设(深圳)集团股份



(盖章)

(盖章)

法定代表  
或授权代表：



(签字)

法定代表人  
或授权代表：

陈文杰

(签字)

签订日期：2024年8月19日

签订日期：2024年8月19日

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 十四五期间第一批老旧小区改造住宅项目(二标段)(二组)

验收日期: 2024 年 1 月 14 日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业(集团)股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	十四五期间第一批老旧小区改造住宅项目(二标段)(二组)				
工程地点	康乐大厦和金田花园	建筑面积	94002m <sup>2</sup>	工程造价	2311.028 111万元
结构类型	钢筋砼	层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023/3/20	验收日期			
监督单位		监督编号	2023017		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司				
总包单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	勾越
副组长	杨思亮
组员	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨思亮	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平
建筑设备安装工程		
工程质控资料	杨思亮	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平

### (二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  7  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  7  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  7  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	合格	共 <u>  8  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  8  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  8  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  1  </u> 项 经核定符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  1  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	李友明	深圳市宝安区建设工程局	科长	中级	李友明
4	何越	工务署			何越
5	李友明	孙正生			李友明
6	王勤	深勘			王勤
7	李勇	古海思			李勇
8	南平	中众建设(深圳)集团有限公司	项目经理		南平
9	李斌	核业			李斌
10	杨帆	二			杨帆
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论: 本工程施工符合设计及技术规范要求, 外观观感良好, 施工技术资料齐全, 工程质量符合验收标准, 满足使用要求, 质量评定等级为合格。

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2024年6月14日	总监理工程师: 罗友明 注册号: 29485 有效期: 2025.06.08  2024年6月14日	单位(项目)负责人:  周平平 注册号: 132207 有效期至: 20220630 2026.05.17  2024年6月14日	单位(项目)负责人:  郑福章 2024年6月14日	单位(项目)负责人:  李学军 2024年6月14日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 李勇  
 注册号: 44099971-1-0006  
 有效期至: 2024年12月

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 8.2 深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

### 中标通知书

标段编号: 44030520230031001001

标段名称: 深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工程务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 1936.389252万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 王元亮



本工程于 2023-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

查验码: 4963958089781034 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 CRLCJ-NS13-43-FB-231001

**【深圳湾消防站项目】**

**精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中众建设（深圳）集团股份有限公司

2024年【1】月

## 第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

地址: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人: 方朋

联系人: 刘波

联系电话: 18948352769

电子邮箱: liubo472@crland.com.cn

传真: /

专业工程承包人(乙方): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

法定代表人: 陈文耀

联系人: 陈工

联系电话: 18823323641

电子邮箱: szzzs188@188.com

传真: 0755-26823238

鉴于:

1. 专业工程承包人已明确知悉: 2017 年 11 月 28 日, 委托人【深圳市南山区建筑工务署】(以下简称“委托人”)与发包人签署《代建合同》, 委托发包人实施代建, 并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容, 并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

工程内容: 深圳湾消防站项目: 位于深圳市南山区, 东侧为国际市长交流中心, 南侧为深圳市南山中英文学校; 西侧为比亚迪沙河东充电站; 北侧为中铁一局沙河东管廊项目部。项目建设用地面积约 3109.5

平方米,地下室面积为1256.8平方米,地上建筑面积3712平方米,总建筑面积4968.8平方米,拟建地上4层建筑,地上结构高度19米。该项目基坑呈不规则分布,基坑大面积开挖深度约4.5-7.5米。项目±0.000相对标高对应的绝对标高为+5.50米。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2022) 315号

资金来源: 政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程、智能化工程、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、消防工程、电梯工程、标识工程、保温工程、太阳能热水工程、施工阶段BIM应用(仅机电安装部分)等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,专业工程承包人不能拒绝执行。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

√建筑给排水及供暖 (√室内给、排水系统 √室外给、排水系统 □其它_____);		
√建筑电气工程 (√室外电气 √电气照明 □其它_____);		
√智能建筑	(√综合布线系统 √信息网络系统 □其它_____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能	√消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □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)

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

4. 其他工程

柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、电梯工程、标识工程、保温工程、太阳能热水工程、施工阶段 BIM 应用(仅机电安装部分)等。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年1月24日(实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024年6月22日

合同工期总日历天数: 150日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

### 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写)玖佰肆拾捌万叁仟叁佰柒拾叁元陆角贰分(¥9483373.62元)。不含税金额为:8700342.77元(仅用于印花税申报)

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)贰拾壹万壹仟捌佰玖拾陆元零贰分(¥211896.02元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹拾伍万元整(¥150000.00元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍拾万元整(¥500000.00元)。

(4) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)陆万陆仟玖佰陆拾捌元叁角柒分(¥66968.37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 1.5 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)招标答疑补遗;
- (5)本合同第四部分补充条款(如有);
- (6)本合同第三部分的专用条款;
- (7)本合同附件;
- (8)本合同第二部分的通用条款;
- (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12)图纸和技术规格书;
- (13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;  
发包人和专业工程承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年1月17日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

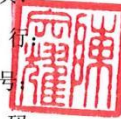
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



深-15

### 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳湾消防站项目精装修、机电智能化、消防工程

验收日期: 2020年11月19日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程				
工程地点	南山区深南大道与沙河东路交叉口东南角位置	建筑面积	4968.8	工程造价	948.34万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4/6	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2017-440305-82-01-70011203	监理许可证号	/		
开工日期	2024年01月24日	验收日期	2024年11月19日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024022		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
承建单位(装修)	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

JRCE  
华有  
CH



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李 建
副组长	朱 仲、孟路锋
组员	潘启钊、龙世德、覃昌才、王元亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭 庆	饶宏月、游承都、黄国驹、孙青伟、万成发、李乐斌
建筑设备安装工程	郭 庆	饶宏月、游承都、黄国驹、熊莞华、万成发、李乐斌
工程质控资料	刘 莹	袁雨婷、彭 伟

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
		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
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 6 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 5 项	共 29 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 44 项, 其中: 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 7 项	共 47 项, 其中: 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李	南山区住房和局	项目负责人	高工	李
2	叶世成	南山区建设工程局	工程师	中级	叶世成
3	李路锋	南山区建设工程局	工程师	中级	李路锋
4	李	深圳华石建设工程有限公司	总监	中级	李
5	陈伟	深圳西岸西建设工程管理有限公司	项目总监	初级	陈伟
6	陈伟	深圳华石建设工程有限公司	副	中级	陈伟
7	潘田	天华建筑设计有限公司	建筑		潘田
8	黄锦富	天华建筑设计有限公司	中监	中级	黄锦富
9	秦志华	深圳中铁二局工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	秦志华
10	王之亮	中众建设(深圳)集团有限公司	项目经理	中级	王之亮
11	何	华润(深圳)有限公司	工程	中级	何
12	朱中	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	朱中
13	曹	华润(深圳)有限公司	设计	初级	曹
14	李	南山区工程局	工程师	中级	李
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、竣工验收条件具备的项目内容：

- 1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容；
- 2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整；
- 3、主要建筑材料、设备构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格；
- 4、 安全生产、文明施工综合评价为合格；

二、工程验收结论：

已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经各方检查达成一致，工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整，符合要求，施工质量满足现行验收规范及标准要求，各种使用功能满足要求，工程观感为好，工程质量达到合格标准，同意验收。

建设单位（公章）：



2024年11月



## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

位于深圳市南山区深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程工程(请勾选:  
 单位工程,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人  
(公章)



2024年11月19日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

位于深圳市南山 区 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选:  
 单位工程,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:  
(公章)



2024年11月19日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

深圳办

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：龙世德

注册号：4407292-008

有效期：至2024年11月



单位（项目）负责人：  
(公章)



2024年11月19日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

监理单位

2024.11.19

## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司：(建设单位)

位于深圳市南山 区 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 )，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：潘启钊  
注册号：4404304-AY0005  
有效期：至2026年12月



负责人：

潘启钊

2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



合同编号 CRLCJ-NS13-41-FB-231001

**【后海消防站项目】**

**精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中众建设（深圳）集团股份有限公司

2024年【1】月

## 第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
地址: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼  
法定代表人: 方朋  
联系人: 刘波  
联系电话: 18948352769  
电子邮箱: liubo472@crland.com.cn  
传真: /

专业工程承包人(乙方): 中众建设(深圳)集团股份有限公司  
地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122  
法定代表人: 陈文耀  
联系人: 陈工  
联系电话: 18823323641  
电子邮箱: szzzs188@188.com  
传真: 0755-26823238

鉴于:

1. 专业工程承包人已明确知悉: 2017 年 11 月 28 日, 委托人【深圳市南山区建筑工务署】(以下简称“委托人”)与发包人签署《代建合同》, 委托发包人实施代建, 并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容, 并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

### 一、工程概况

工程名称: 后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

工程内容: 后海消防站项目: 位于深圳市南山区粤海街道中心路与东滨路交汇处西南侧, 南临君汇新天高档小区; 西侧为城市公园绿地。项目建设用地面积约 3142.94 平方米, 地下室面积为 1547.52 平方米,

地上建筑面积 3776 平方米,总建筑面积 5323.52 平方米,拟建地上 5 层建筑,建筑最高高度 24 米。该项目基坑呈不规则分布,基坑大面积开挖深度约 4.75 米。项目±0.000 相对标高对应的绝对标高为+5.25 米。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2021)416 号

资金来源: 政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程、智能化工程、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、消防工程、电梯工程、标识工程、保温工程、太阳能热水工程、施工阶段 BIM 应用(仅机电安装部分)等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,专业工程承包人不能拒绝执行。

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

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

### 2. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

√建筑给水排水及供暖 (√室内给、排水系统 √室外给、排水系统 □其它_____);		
√建筑电气工程 (√室外电气 √电气照明 □其它_____);		
√智能建筑 (√综合布线系统 √信息网络系统 □其它_____);		
□屋面及防水工程	□建筑节能	√消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □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)

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

4. 其他工程

柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、电梯工程、标识工程、保温工程、太阳能热水工程、施工阶段 BIM 应用 (仅机电安装部分) 等。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 24 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2024 年 6 月 22 日

合同工期总日历天数: 150 日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

### 五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为:人民币(大写)玖佰捌拾捌万零伍佰壹拾捌元玖角(¥9880518.90元)。本合同不含税金额为:9064696.24元(仅用于印花税申报)

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹拾伍万元整(¥150000.00元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍拾叁万元整(¥530000.00元)。

(4) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)柒万壹仟柒佰陆拾壹元零角伍分(¥71761.05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 1.5 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 招标答疑补遗;
- (5) 本合同第四部分补充条款(如有);
- (6) 本合同第三部分的专用条款;
- (7) 本合同附件;
- (8) 本合同第二部分的通用条款;
- (9) 本工程招标文件(含投标报价规定);
- (10) 投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和技术规格书;
- (13) 已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

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

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年1月17日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)



(本页为签字页)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



南山区 F0-15

# 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

验收日期: 2024年11月7日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

### 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道中心路与东滨路交汇处西南侧	建筑面积	5323.52	工程造价	988.05万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5/6	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2017-440305-82-01-70011103	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月1日	验收日期	2024年11月2日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024021		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
承建单位(装修)	中众建设(深圳)集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李 建
副组长	朱 仲、孟路锋
组员	熊晓强、伍颖梅、覃昌才、王海娜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游承都	饶宏月、郭 庆、黄国驹、梁有生、万成发、李乐斌
建筑设备安装工程	游承都	饶宏月、郭 庆、黄国驹、熊莞华、万成发、李乐斌
工程质控资料	刘 莹	袁雨婷、彭 伟

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 5 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 29 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 44 项, 其中: 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 6 项	共 47 项, 其中: 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李力	南山区规划局	项目负责人	高工	李力
2					
3	魏丽果	南山区城管局	工程师	工程师	魏丽果
4	叶世林	南山区建筑工程局	工程师	工程师	叶世林
5	王路峰	南山区建筑工程局	工程师	工程师	王路峰
6	李冲	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	李冲
7	李洪	华润(深圳)有限公司	精装修经理	工程师	李洪
8	游承刚	华润	精装修	工程师	游承刚
9	伍毅彬	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	伍毅彬
10	伍毅彬	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	高工	伍毅彬
11	王海娟	中众建设(深圳)集团股份有限公司	项目经理	注册建造师	王海娟
12	李丹	深圳市红博建设工程管理有限公司	项目负责人	造价工程师	李丹
13	王建华	深圳中铁二局工程局有限公司	项目负责人	工程师	王建华
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、竣工验收条件具备的项目内容:

- 1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容;
- 2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整;
- 3、主要建筑材料、设备构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格;
- 4、 安全生产、文明施工综合评价为合格;

二、工程验收结论:

已完成工程设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,经各方检查达成一致,工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整,符合要求,施工质量满足现行验收规范及标准要求,各种使用功能满足要求,工程观感为好,工程质量达到合格标准,同意验收。



建设单位(公章):

*[Handwritten signature]*



单位(项目负责人):

*[Handwritten signature]*

2024年11月17日



## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

位于深圳市南山 区 前海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选:  
 单位工程,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:  
(公章)



2024年11月7日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司：(建设单位)

位于深圳市南山 区 后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 )，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位(项目)负责人：  
(公章)

王海娜  
2024年(1月)日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

位于深圳市南山 区 前海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选:  
 单位工程,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:  
(公章)



2024年11月21日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

位于深圳市南山 区 前海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程 工程(请勾选:  
 单位工程,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人  
(公章)



2024年11月27日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 8.3 南山区公共法律服务中心项目施工

# 中标通知书

标段编号： 2411-440305-04-01-599614001001

标段名称： 南山区公共法律服务中心项目施工

建设单位： 深圳市南山区司法局

招标方式： 公开招标

中标单位： 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价： 1354.488063万元

中标工期(天)： 180

项目经理(总监)： 周璇



本工程于 2025-02-14 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包合同。

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-04-01

查验码： JY20250327605888

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

SFD-2015-07

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区司法局

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区司法局

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目选址位于深圳市南山区南头街道田厦社区桃园路165号田厦商业大厦,针对大厦1楼、3-9楼进行整体建设,建筑面积约2583平方米。主要是为满足区级公共法律服务中心业务的需求,需要对原建筑楼层进行基础环境提升改造(包含加装电梯)及智能化建设。

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: 室内外改造工程、结构加固工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、电梯工程、暖通工程、消防工程、信息化工程等,具体详见本项目施工图及工程量清单。

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

— / —

### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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）壹仟叁佰伍拾肆万肆仟捌佰捌拾元陆角叁分 (¥13544880.63 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万零壹仟伍佰叁拾贰元壹角壹分 (¥301532.11 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）肆拾叁万玖仟壹佰玖拾 (¥439190 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万 (¥1300000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） /  (¥  /  元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 南山区公共法律服务中心项目施工

验收日期： 2026年1月28日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区司法局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区公共法律服务中心项目施工				
工程地点	深圳市南山区南头街道田厦社区桃园路 165 号田厦商业大厦	建筑面积	2583	工程造价	135448 80.63 元
结构类型	框架	层数	地上:	9	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2025-0433	监理许可证号	/		
开工日期	2025年05月14日	验收日期	2026年1月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025049		
建设单位	深圳市南山区司法局				
勘察单位	/				
设计单位	中诺宏盛设计集团有限公司				
总包单位	中众建设(深圳)集团有限公司				
承建单位(土建)	中众建设(深圳)集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中众建设(深圳)集团有限公司				
承建单位(装修)	中众建设(深圳)集团有限公司				
监理单位	深圳华瑞工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	杨清浪
副组长	林汝宜
组员	陈雯雯、钟 瑜、宋红涛、周 璇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨清浪	林汝宜、钟 瑜、宋红涛、何志刚、周 璇、王上明、肖锦凯、周江伟、易 杰
建筑设备安装工程	杨清浪	林汝宜、钟 瑜、宋红涛、何志刚、周 璇、王上明、肖锦凯、周江伟、易 杰
工程质控资料	陈雯雯	翟金宇、陈敏怡

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 29 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨清浪	深圳市南山区司法局	项目负责人		杨清浪
2	林汝宜	深圳市南山区司法局			林汝宜
3	陈雯雯	深圳市南山区司法局			陈雯雯
4	张星	中诺宏盛设计集团有限公司	项目负责人		张星
5	刘焕发	中诺宏盛设计集团有限公司			刘焕发
6	郭志伟	中诺宏盛设计集团有限公司	设计师		郭志伟
7	冯欢	中诺宏盛设计集团有限公司	设计师		冯欢
8	宋红涛	深圳华瑞工程顾问有限公司	项目总监		宋红涛
9	何志刚	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		何志刚
10	张继成	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		张继成
11	姜涛	深圳华瑞工程顾问有限公司			姜涛
12	翟金宇	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		翟金宇
13	周璇	中众建设(深圳)集团有限公司	项目负责人		周璇
14	王上明	中众建设(深圳)集团有限公司	执行经理		王上明
15	肖锦凯	中众建设(深圳)集团有限公司	技术负责人	中级	肖锦凯
16	周江伟	中众建设(深圳)集团有限公司			周江伟
17	易杰	中众建设(深圳)集团有限公司	施工员		易杰
18	陈敏怡	中众建设(深圳)集团有限公司			陈敏怡
19	罗顺	创源机电科技(广东)有限公司	项目负责人		罗顺
20					
21					
22					



### (五) 工程验收结论及备注

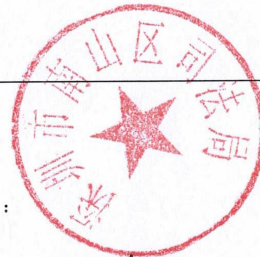
GD-E1-914/6

一、竣工验收条件具备的项目内容：

- 1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容；
- 2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整；
- 3、主要建筑材料、设备构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格；
- 4、 安全生产、文明施工综合评价为合格；

二、工程验收结论：

已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经各方检查达成一致，工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整，符合要求，施工质量满足现行验收规范及标准要求，各种使用功能满足要求，工程观感为好，工程质量达到合格标准，同意验收。



建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

杨清浪

2026 年1月28日



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区司法局：（建设单位）

位于深圳市南山 区 南山区公共法律服务中心项目施工 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)

宋红涛

2026 年1 月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区司法局：（建设单位）

位于深圳市南山 区 南山区公共法律服务中心项目施工 工程（请勾选：

单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）

周璇

2026年1月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市南山区司法局 : (建设单位)

位于深圳市 南山 区 \_\_\_\_\_ 南山区公共法律服务中心项目施工 \_\_\_\_\_ 工程 (请勾选:

单位工程 ,  子单位工程 ) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:  
(公章)



2026年1月8日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 8.4 龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

### 中标通知书

**ZBTZS20250841060**

中众建设(深圳)集团股份有限公司：

你方所递交的龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程（项目名称）龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：13756865.22元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按采购文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

采购人/采购代理机构：深圳华侨城城市更新投资有限公司

2025年08月22日章



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

QCGX2025090214181

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

工程名称	龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套 装修工程
工程地点	龙华区大浪街道龙胜旧村片区
合同编号	
建设单位(甲方)	深圳市协跃房地产开发有限公司
承包单位(乙方)	中众建设(深圳)集团股份有限公司
签订日期	2025年9月2日



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程合同

一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程。

1.2 工程地点： 龙华区大浪街道龙胜旧村片区 。

1.3 施工条件： 与总包公区精装穿插施工 。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为：招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所涉及的内容、招标范围内的全部图纸内容及合同文件所要求完成的一切工作。完成标段范围内所有材料（条款约定不在本次招标范围的除外）采购、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、成品保护及维护、材料见证送检）及试验（包括但不限于管道试压试验等）、检测验收、工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作具体包括但不限于以下内容：

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程包括但不限于：

1) 各公共配套工程室内墙地面、天花装修工程、机电工程、强弱电工程、给排水工程。主要包括一二次防水工程、找平层、回填、成品排水槽、地砖、门槛石、墙地面饰面工程、装饰线条、天花钢架转换层、轻钢龙骨吊顶、乳胶漆、界面剂等。装修范围内卫生间洁具、镜柜、门（含锁）、五金、灯具、开关插座、空调安装（不含设备）、等相关安装施工

2) 铝合金门安装、木质门、不锈钢门施工等。

3) 总包范围内安装工作（强电安装、有线电视、可视对讲、紧急报警等弱电工程）的配合；

4) 垃圾清运、卫生清洁。

5) 临水临电、安全文明施工措施费用。

6) 材料送检、试验费用。

7) 白蚁防治工程。

8) 配合总包、甲方的验收、各公共配套工程移交政府接收部门手续资料以及维修等工作。

10) 不包括消防工程、规划验收，但包括配合消防验收、规划验收通过所需

## 龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

的报审配合工作；

- 11) 各专业工程的收口、收边、验收等配合工作；
- 12) 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。
- 13) 配合施工区域内的其它专业施工单位的定位、放线、精装修幕墙图纸深化等。

详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。

二次设计：

其他工作内容及工作界面见图纸及招标清单。

详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。

(2) 本项目为精装修报建的城市更新项目，项目位于密集居民区，除环保部门规定的作业时间段外，其他时段施工可能导致周边居民投诉及环保部门处罚，承包人需充分考虑作业时间的限制并在合同签约价中已完全考虑相关费用。

(3) 本项目为精装修报建的城市更新项目，精装修工程需通过相关部门的验收，包括并不限于消防验收、节能验收、环保验收、规划验收、竣工验收，承包人需充分考虑相关的验收要求，确保工程原材料、材料送检（包括甲供材）、现场施工、资料编制满足相关部门的验收要求，并已在合同报价中考虑相关费用（包括验收配合费用）。

(4) 本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

### 三、工期要求

3.1 暂定开工日期为 2025 年 8 月 10 日，暂定完工日期为 2025 年 9 月 28 日，即自建设单位发布开工指令之日起 50 日历天内完成。上述工期均为实际施工工期而非竣工验收工期，最终竣工验收时间必须满足工程总体竣工验收要求。施工期间可能会与其他专业交叉施工，承包单位需要在施工组织计划中充分考虑，提供相应工作面及应有的配合。

3.2 具体开工日期以建设单位/监理单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单

#### 龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

位,推迟开工时间,其他各项工期顺延,建设单位不因此承担赔偿责任。

3.4 如果由于下列原因,承包单位可在情况发生后的 7 日内提出工期延长(若未在 7 日内提出,则建设单位可拒绝作出任何延长工期的决定),经建设单位确认后,工期相应顺延:

3.4.1 建设单位原因所引起的某项工作量的显著变化,且该项工作在关键路线上。

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

3.4.4 一周内非承包单位原因在正常工作时间内(每日的 8 时至 20 时)的停电、停水造成停工累计超过 8 小时。

3.4.5 在施工过程中,承包单位必须按建设单位施工现场管理制度的有关规定,并按建设单位、监理、总包单位的要求制定进度计划并组织施工,接受建设单位、监理的检查、监督,否则建设单位均可按施工现场管理制度对承包单位进行处罚。

3.5 承包单位必须严格按所报工期完工。且总工期不能超出建设单位要求的工期上限,如不能按合同工期完成,每拖延 1 日向建设单位赔偿人民币 5000 元。

3.6 工程交付前,承包单位有跟踪和维修各项质量问题的义务。

#### 四、合同价款约定及支付方式

4.1 暂定合同价款:本工程合同价为:不含税价¥12,620,977.27 元(大写:人民币壹仟贰佰陆拾贰万零玖佰柒拾柒元贰角柒分),增值税额¥1,135,887.95 元(大写:人民币壹佰壹拾叁万伍仟捌佰捌拾柒元玖角伍分),增值税率:9%,含税价¥13,756,865.22 元(大写:人民币壹仟叁佰柒拾伍万陆仟捌佰陆拾伍元贰角贰分)。

本合同约定价格为含税价格,其中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,如遇国家的税率调整,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

4.2 合同价款的约定:

4.2.1 合同价款指甲乙双方在本合同中约定,承包单位完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时,建设单位支付承包单位的价款。

4.2.2 本工程为

总价包干

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

设备的检验须到建设单位指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

20.7 甲供材料设备保管费、二次搬运等配合甲供单位相关费用已综合考虑在相关综合单价中，结算时不因甲供材料设备金额变化而调整单价或总价。

二十一、其他

21.1 停建终止协议及缓建

21.1.1 停建：当建设单位终止或中断建筑工程，或承包单位被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.1.2 缓建：当已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程作缓建论，本合同仍有效。承包单位需继续依据合同条件提供相应合同范围内的服务。建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用。所有因缓建而引致任何增加工作，建设单位应按实际情况给予承包单位补偿。

21.1.3 其他：建设单位有权利在提前一个月通知承包单位的情况下停止承包单位全部合同范围的服务内容或部分合同范围的服务内容，而建设单位无须承担责任。为保证承包单位权利，无论合同服务内容是否已经全部完成，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。

建设单位：(公章)



承包单位：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

(签字)

地址: 深圳市南山区汉唐大厦 201

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

(签字)

陈文杰

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社  
区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

邮政编码: 518052

电话: 0755-26811322 26811522

传真: 0755-26823238

电子信箱: szzzzs188@188.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

账号: 4425-0100-0015-0000-1208

## 8.5 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

# 中标通知书

标段编号： 2408-440305-04-01-806429001001

标段名称： 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

建设单位： 深圳市南山区南山街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价： 513.945888万元

中标工期(天)： 120

项目经理(总监)： 王富强

本工程于 2025-04-30 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：2025-06-09

查验码： JY20250530535114

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

# 向南社区、妈湾社区、前湾社区 党群服务中心项目施工合同

工程名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区  
党群服务中心项目施工

合同名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区  
党群服务中心项目施工

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：中众建设(深圳)集团股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目包括项目包括向南社区、妈湾社区和前湾社区党群服务中心的装修改造,总建筑面积约为 2299 平方米。主要建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等。总概算为 784 万元。其中建安工程费 583 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

本项目的招标范围包括但不限于: 室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等具体内容详见工程图纸及合同条款,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。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2025年6月5日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年10月3日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写） 伍佰壹拾叁万玖仟肆佰伍拾捌元捌角捌分 (¥5139458.88 元)；

其中：

(1)安全文明施工费： /

人民币（大写）(¥元)； /

(2)材料和工程设备暂估价金额： /

人民币（大写）(¥元)； /

(3)专业工程暂估价金额： /

人民币（大写）(¥元)； /

(4)暂列金额： /

人民币（大写）(¥元)。 /

(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：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户开户银行：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户号：详见相关开户文件

## 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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2025 年 6 月 19 日；

订立地点： 南山街道办事处

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 伍 份。

  
发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

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) 

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： 中国建设银行股份有限公司深圳

南油支行 \_\_\_\_\_

账号： 44250-10000-15000-01208 \_\_\_\_\_

## 9、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表


序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)	深圳市振业(集团)股份有限公司	优秀	2024.09.10	
2	深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程	华润(深圳)有限公司	良好	2024.12.31	
3	深圳市宝安区航城街道航城大道175号商业办公楼装饰项目	深圳欧陆通电子股份有限公司	优秀	2025.01.20	

注:

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料(时间以履约评价证明文件时间为准)原件扫描件,原件备查;
- 2、履约评价数量上限为3项,若超过3项,招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

9.1、十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)

履约评价情况反馈表

(评价单位名称)	深圳市振业(集团)股份有限公司		评价期限		
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有限公司		企业资质	施工资质:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;建筑工程施工总承包贰级;电子与智能化工程专业承包贰级;防水防腐保温工程专业承包贰级;消防设施工程专业承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;钢结构工程专业承包贰级;环保工程专业承包贰级。设计资质:建筑装饰工程设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书:洁净工程壹级;安全生产许可证。	
法定代表人及联系方式	陈文杰/0755-26811322		项目负责人及联系方式	周平平/0755-26811322	
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122				
工程名称	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)	承包范围	金田花园和康乐大厦老旧小区改造		
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	30490631.86元	
合同开工日期	2022年12月1日	合同竣工日期	2023年7月1日	合同工期	213天
实际开工日期	2023年3月20日	实际竣工日期	2024年6月14日	实际工期	451天
四、履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备(10)					10
技术经济实力(10)					8
工程施工过程管理(50)					47
工期控制(15)					12
协调配合与服务(15)					14
合计(100)					91
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:  项目负责人(加盖单位公章) 日期:2024年9月11日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:1.评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效。

2.履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

9.2、深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

履约评价报告（最终评价）

项目名称	六个消防站-后海消防站建设	
合同名称	后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同	
合同金额（万元）	988.051890	
履约单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司	
合同履行起止时间	2024年1月-2024年12月	
历次季度履约	合同期内履约评价次数	4
	平均分	73.84
其它评价指标	评价期内是否有重大质量，安全事故记录： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 因单位资审原因拖延合同工期一年以上： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 评价期间不良行为记录： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否存在不配合维保工作的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否存在不配合结算工作的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 其它补充意见： <u>项目完工后验收、结算、维保等工作积极配合，整体给予良好评价。</u>	
最终评价结果	得分	75.05
	评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

备注：优秀（85≤总分≤100分）、良好（75分≤总分<85分）、合格（60≤总分<75分）、不合格（总分<60分）

评价单位：



### 履约评价报告（最终评价）

项目名称	六个消防站-深圳湾消防站建设	
合同名称	深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同	
合同金额（万元）	948.337362	
履约单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司	
合同履约起止时间	2024年1月-2024年12月	
历次季度履约	合同期内履约评价次数	4
	平均分	74.07
其它评价指标	评价期内是否有重大质量，安全事故记录： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 因单位资审原因拖延合同工期一年以上： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 评价期间不良行为记录： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是存在不配合维保工作的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是存在不配合结决算工作的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 其它补充意见： <u>项目完工后验收、结算、维保等工作积极配合，整体给予良好评价。</u>	
最终评价结果	得分	75.2
	评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

备注：优秀（85≤总分≤100分）、良好（75分≤总分<85分）、合格（60≤总分<75分）、不合格（总分<60分）

评价单位：



9.3、深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号商业办公楼装饰项目

履约评价情况反馈表

22-2023-033

(评价单位)名称	深圳欧陆通电子股份有限公司		评价期限		
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有限公司		企业资质	施工资质:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;建筑工程施工总承包贰级;电子与智能化工程专业承包贰级;防水防腐保温工程专业承包贰级;消防设施工程专业承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;钢结构工程专业承包贰级;环保工程专业承包贰级。设计资质:建筑装饰工程设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书:洁净工程壹级;广东省安全技术防范系统(设计、施工、维修资格证)肆级;安全生产许可证。	
法定代表人及联系方式	陈文杰/0755-26811322		项目负责人及联系方式	姚明 18124536680	
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122				
工程名称	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号商业办公楼装饰项目	承包范围	合同约定范围内		
工程地点	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号南航明珠花园	工程合同价	¥ 28500000		
合同开工日期	2024 年 4 月 15 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 12 日	合同工期	120 天
实际开工日期	2023 年 4 月 15 日	实际竣工日期	2024 年 5 月 20 日	实际工期	395 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备 (10)				10	
技术经济实力 (10)				10	
工程实施过程管理 (50)				50	
工期控制 (15)				15	
协调配合与服务 (15)				15	
合计 (100)				100	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 项目负责人(加盖单位公章) 日期: 2024 年 5 月 20 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 10、拟投入的项目经理基本情况表

姓名	莫亚华	性别	男	年龄	59
职务	项目经理	职称	高级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440804196712291132	手机号码	18823323641
参加工作时间	1990年	从事项目经理（建造师）年限		11	
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442019202009929			
项目经理 2021 年 3 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	
中国建筑第四工程局有限公司	海关大楼装修工程	海关大楼室内装饰装修，合同价格 1043.56 万元	2022.07.31	合格	
广东高斯宝电气技术有限公司	广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程	室内装饰装修工程、给排水工程（含与原主体工程给排水接驳）、电气安装工程（含办公家具强弱电布线及插座面板、含强弱电系统回路深化及施工）、钢结构楼梯及平台工程等施工内容。合同金额 586.4 万元	2022.10.28	合格	
深圳信息职业技术学院	智能制造学院实训室建设装修工程	室内装饰装修工程。合同金额 498.2 万元	2022.12.06	合格	

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结

论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。



使用有效期: 2026年04月09日  
- 2026年10月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 莫亚华

性别: 男

出生日期: 1967年12月29日

注册编号: 粤1442019202009929

聘用企业: 中众建设(深圳)集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)

机电工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

莫亚华

个人签名:

莫亚华

签名日期: 2026.4.19

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年11月23日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2015)0009804

姓名:莫亚华

性别:男

出生年月:1967年12月29日

企业名称:中众建设(深圳)集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2015年12月25日

有效期:2024年10月30日 至 2027年12月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月28日



邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 莫亚华  
Name

专业名称 BIM 高级工程师  
Professional Name

性别 男  
Sex

考核级别 高级  
Skill Level

身份证号 440804196712291132  
ID Card No.

考核成绩 合格  
Result Test

文化程度 本科  
Educational Level

证书编号 201261020319623  
Certificate No.

邮电通信人才交流中心(印)  
Talents Exchange Center  
of Post and Telecommunications Industry

2020年 12月 10日  
Year Month Day

先生/女士您好,欢迎登陆国家邮电通信人才交流中心数据查询系统。

姓名	莫亚华
身份证号	440804196712291132
证书编号	201261020319623
证书类别	专业技术证书
专业名称	BIM高级工程师
考核级别	高级
考核成绩	合格



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 莫亚华 社保电脑号: 604977003 身份证号码: 440804196712291132 页码: 1  
参保单位名称: 中众建设(深圳)集团有限公司 单位编号: 419656 计算单位: 元

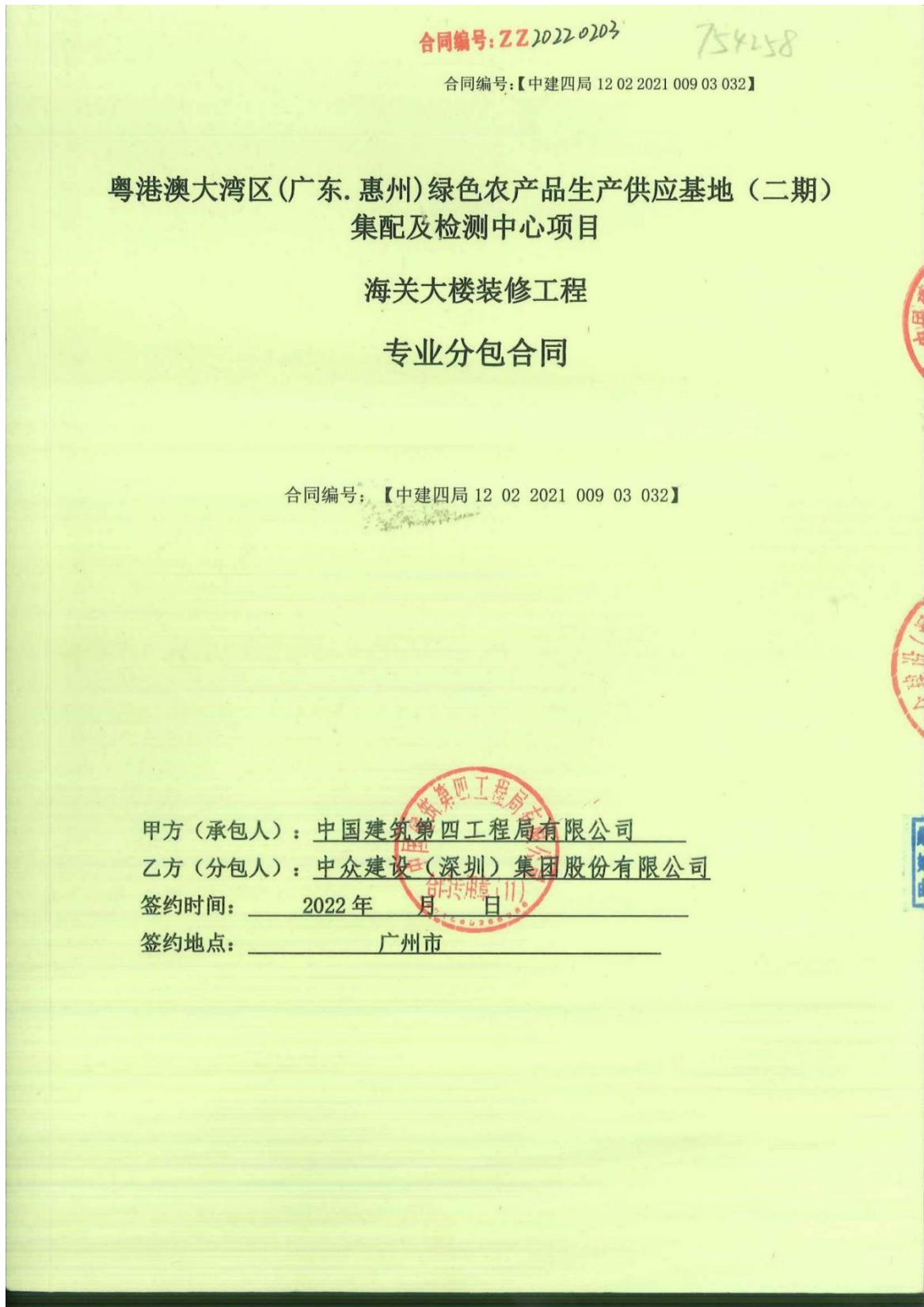
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		291.84	262.08		65.52	

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( 339278939feed8f2 ) 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。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 419656 单位名称 中众建设(深圳)集团有限公司



## 业绩 1：海关大楼装修工程



合同编号:【中建四局 12 02 2021 009 03 032】

## 第一部分 协议书

甲方(承包人):【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人:【易文权】

住所:【广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼】

乙方(分包人):【中众建设(深圳)集团股份有限公司】

法定代表人:【陈文耀】

住所:【深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122】

联系电话:【0755-26811322 26811522】

资质证书号码:【D244118657、D344009635、】

发证机关:【广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局】

资质专业及等级:【建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、地基基础工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级、市政公用工程施工总承包叁级、环保工程专业承包叁级、防水防腐保温工程专业承包贰级】

复审时间及有效期:【2022. 3. 22、2022. 12. 31】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【粤港澳大湾区(广东·惠州)绿色农产品生产供应基地(二期)集配及检测中心项目海关大楼装修工程】专业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

1.1 分包工程名称:【海关大楼装修工程】

1.2 分包工程地点:【广东省惠州市博罗县泰美镇高速路出口】

1.3 分包工程承包方式:【本项目合同清单中所有材料均由乙方提供的,乙方负责制作、安装过程中的人工费、主材费、辅助材料费、机械费、措施费、规费、税金(若税收政策变化,乙方则按国家新出台的税收政策完税)等,包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收、包检测合格、包与其他专业工种的配合等工程图纸及规范内的全部工作

合同编号:【中建四局 12 02 2021 009 03 032】

内容。本工程施工均含完成本项工作所有的工作内容和缺陷修复,以及合同明示或暗示与本工工程有关的所有责任、义务和一切风险等的费用。其它与本工工程项目内容有关的施工项目应作为完成本项工程的辅助工作,不再另行计价。】

1.4 分包工程承包范围:【本次施工范围包括但不限于粤港澳大湾区(广东.惠州)绿色农产品生产供应基地(二期)集配及检测中心项目海关大楼装修工程施工过程中所涉及到的内容和范围,详见合同清单,实际施工以图纸为准。若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求,甲方有权对承包范围进行调整,但承包单价不予调整。工程范围不明确的,以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。此工程范围为暂定。】

1.5 分包单位工作内容:【海关大楼装修工程】

## 二、分包合同工期

2.1 计划开工日期:【2022】年【6】月【10】日;

计划竣工日期:【2022】年【7】月【31】日;

合同工期总日历天数:【51】天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日、下雨、高温、低温、大风、停水、停电等各类因素影响。

2.3 工期节点要求:【\】

## 三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准双方约定为:【广东省工程建设优质奖、广东省房屋和市政工程安全文明施工示范工地,验收规范合格标准】。

3.2 本分包工程安全文明标准双方约定为:【广东省房屋和市政工程安全文明施工示范工地】。

3.3 安全文明施工保证金:3万元,分包以现金支付,工程验收合格后退还保证金。

## 四、合同价款与形式

4.1 暂定合同价款(含税价)为¥【10,435,672.60】元(大写:人民币【壹仟零肆拾叁万伍仟陆佰柒拾贰元陆角零分】,不含税价格为¥【9,574,011.56】元,增值税率或征收率为【9】%,

合同编号:【中建四局 12 02 2021 009 03 032】

税额为¥【861,661.04】元。最终合同价款以双方依据乙方就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。新税率生效前已完成产值确认为已经甲方审批的产值金额,新税率生效前已结算为已经甲方有权审批人审核且盖章确认的结算金额。

4.2 合同价格形式: 固定单价 固定总价 其他【 】

4.3 水电费:乙方自行承担水电费,为结算额的 1.5%,在进度款申请中按当期申请的进度款的 1.5%进行扣除。

## 五、承诺

5.1 乙方向甲方承诺,按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 乙方向甲方承诺,理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 乙方向甲方承诺,已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5.4 乙方向甲方承诺,服从甲方生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求,不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

5.5 乙方向甲方承诺,在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5.6 乙方在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

## 六、其他

6.1 分包签订合同后,若施工现场发生新增项或者综合单价清单漏项,即本合同附件清单中没有体现的,合同中有类似的工程单价,参照类似价格执行;若无类似项,重新议价定标,签订补充协议。

6.2 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。

合同编号:【中建四局 12 02 2021 009 03 032】

乙方指定文件接收人联系方式:【13902230879】

## 2. 甲方

### 2.3 甲方项目经理

姓名:【王朋祥】;

身份证号:【230225197712131010】;

联系电话:【13265010599】;

电子信箱:【/】;

甲方对项目经理的授权范围:行使合同约定权利,履行合同约定的职责,对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理,协调乙方同其他施工方的配合关系。但甲方项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效,甲方不予认可,不利后果由乙方及有关个人承担:

(1) 未经甲方书面授权,签订本合同的补充协议或签署(订)其他合同类文件,包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同;

(2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;

(3) 签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;

(4) 签署(订)任何对承包合同进行修改和补充的文件。

(5) 签署应当由甲方(及其法定代表人)签署的文件,包括但不限于委托收(付)款文书、工程最终结算书等;

(6) 收取任何款项。

## 3. 乙方

### 3.1 乙方的一般义务

3.1.8 乙方的其他义务:【\】。

### 3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限:

乙方项目经理:

姓名:【莫亚华】;

身份证号:【440804196712291132】;

联系电话:【13828767363】;

合同编号:【中建四局 12 02 2021 009 03 032】

6.3 未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议是合同组成部分。

6.4 本协议书自双方盖章之日起生效, 一式【伍】份, 甲方执【叁】份, 乙方执【贰】份, 各份均具有同等法律效力。

甲方 (盖章):

法定代表人:

或委托代理人:

签订日期:

乙方 (盖章):

法定代表人:



或委托代理人:

签订日期:

中众建设(深圳)集团股份有限公司  
44250100001500001208  
中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户,  
如未按要求汇入, 则视此工程合同无效,  
由此引起的一切责任均与我司无关。

## 分包完工验收报告

项目名称	粤港澳大湾区(广东·惠州)绿色农产品生产供应基地(二期)集配及检测中心项目海关大楼装修工程	施工单位	中国建筑第四工程局有限公司
建设地点	惠州市博罗县泰美镇高速路	分包单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司
开工日期	2022年6月10日	完工日期	2022年7月31日
工作内容	粤港澳大湾区(广东·惠州)绿色农产品生产供应基地(二期)集配及检测中心项目海关大楼装修工程(增加:4#5#6#楼走廊楼梯卫生间,吊铝扣天花,铺梯级瓷砖及脚线砖、卫生间地面混凝土填充层、地面墙面铺贴瓷砖,大理石洗手台洗面盆龙头,卫生间隔断板,洁具大便器小便器地拖池冲水阀水箱安装,5#地下室混凝土填充层、地面铺贴瓷砖。)		
验收意见及施工质量评语: <p>检测中心4-6#楼.卫生间.楼梯间.地下室.精装修                  水电工程.完成.油漆工程.完成.</p>			
分包单位代表签字并盖章 <p> 日期: 2022.8.8</p>			
施工单位代表签字: <p> 日期: 2022年8月26日</p>			



## 业绩 2: 广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程

**Gospower**

广东高斯宝电气技术有限公司  
Gospower Electric Technolony Co.,Ltd.

### 中标通知书

致: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程招标项目开标后, 经过我司评标工作, 现确定贵司中标。该项目中标总价为: (¥ 608 万元); 为含税价。

贵司收到中标通知书后, 3 日历天内同广东高斯宝电气技术有限公司签订合同, 并开展后续工作。

顺颂

商祺!

广东高斯宝电气技术有限公司

2022 年 4 月 15 日



中众:2022-04-76号

合同编号:

广东高斯宝总部及制造基地项目  
大堂及办公装饰工程  
施工合同

发 包 人: 广东高斯宝电气技术有限公司

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

2022年4月 日

## 广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程 施工合同

发包人：广东高斯宝电气技术有限公司

承包人：中众建设(深圳)集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高斯宝集团股份有限公司环保包装生产建设项目 广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰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：广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程。
2. 工程地点：广东省东莞市松山湖园区兴达路与福兴路交叉口。
3. 资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围及内容

#### 1. 工程承包范围：

根据深圳市蜜尔室内艺术设计公司设计的《广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程》设计图纸一层及二层图纸所阐述的全部装饰工程施工内容（本条款不包含施工内容除外），所阐述的全部施工内容，包括但不限于室内装饰装修工程、给排水工程（含与原主体工程给排水接驳）、电气安装工程（含办公家具强弱电布线及插座面板、含强弱电系统回路深化及施工）、钢结构楼梯及平台工程等施工内容。

首层：大堂及展厅装饰工程、钢结构楼梯、钢结构夹层平台、入口大门、固定式壁柜地柜墙柜；

二层：办公区域装饰工程（含二层所有部位和房间）装饰工程、部分固定式壁柜地柜墙柜；

七层：办公区域墙体砌筑（不含玻璃墙）工程；

本次施工含：首层大堂服务台和二层茶水间吧台和书吧间吧台（需由专业家具公司定制）。

2. 本次不含：可移动家具、电器，各层控制电箱主电源进线电缆，空调系统工程，消防系统工程，室内玻璃隔断工程。

3. 工程工作内容：设计图纸陈述的室内地面铺贴、墙身装饰、天花装饰、电气安装、五金件安装、洁具安装、部分固定式壁柜地柜墙柜、灯光照明安装、给水管安装等工程项目，以及招标文件中、合同约定和报价清单中所有工作。

### 三、承包方式：

承包人以包工、包料、包质量、包安全、包风险、包文明施工、包管理费、包图纸深化施工、包规费、包税金、包工期、包验收、包保修、包为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作、包材料保管的方式承包本工程。

### 四、合同工期

计划开工日期：2022年4月25日。

计划竣工日期：2022年7月09日。

工期总日历天数：75个日历天。（具体日期由甲方开工令下发时间为准）以上工期已综合考虑了国家法定节假日、冬夏雨季施工交叉施工等不利因素。

### 五、图纸及质量标准

1. 图纸的提供：发包人向承包人提供的招标图纸为电子版，承包人在中标后，发包人将设计单位盖章的招标图纸（含招标过程中修改内容）3套移交承包人；其中1套图纸由承包人加盖其公章后退还发包人，作为最终确认的图纸。承包人按图纸投标没有提出图纸问题，视为发包人提供的图纸没有问题和异议；当中标进场后发包人发现图纸错误，承包人必须按发包人要求更改施工内容且不增加造价；因发包人设计变更或合同约定外增加承包人施工成本的，发包人应相应增加工程价款。

2. 工程质量标准：工程质量满足设计和使用要求，以国家或行业的质量检验评定标准为依据，达到合格工程标准。

### 六、签约合同价与合同价格形式

签约合同采用固定含税总价的形式，固定总价为¥5864000.00元（RMB）（大写 伍佰捌拾陆万肆仟元整）。特别约定：我司承诺投标报价清单工程量不超过招标施工图计算工程量的5%，若有超过，超过部分工程量同意按实核减。（说明：投标总价：6222845.16元，经双方协商确认达成，固定总价：5864000.00元，投标总价见附件7承包人清单报价书）

（1）上述合同总价已包含承包人为完成发包人所提供图纸所明示或暗示的本工程的一切实体项目费和各种措施费、管理费、利润、水电费、安全文明施工费、各种检验检测

(9) 承包人是一个有资质和能力的承包商, 包干含图纸中二次钢结构工程专业深化及施工, 包干含现场包干装修改造给水接驳及系统、包干含现场装修改造排水接驳及系统, 包干含强弱电控制系统回路深化及施工。

#### 七、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) 合同条款;
- (2) 图纸;
- (3) 技术标准和要求;
- (4) 双方确认的投标报价文件;

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。

#### 八、双方派驻项目代表

1、发包人派驻工地代表姓名: 李歧峰 职务: 项目经理 电话号码: 13926220220

受发包人委托负责以下的工作进行核实: (1)接收承包人甲供材料的联系单, 复核甲供材料数量的准确性; (2)向承包人项目经理移交甲供材料; (3)承包人提出顺延工期的签证; (4)对发生的不可抗力造成工程无法继续施工的处置; (5)设计变更及施工条件变更等有关签证; (6)工程竣工验收报告; (7)工程进度付款审核; (8)对工程质量、进度进行管理、监督。上述文件, 包括承包人提出的顺延工期的签证、对发生不可抗力造成无法继续的处置、设计变更及现场签证等相关签证的处置、工程进度款的确认最终确认应按发包人集团管理制度执行, 取得发包人造价部、商务部、工程总监签字并加盖公司公章后方能生效。

2、承包人派驻工地代表姓名: 莫亚华 身份证号: 440804196712291132

职务: 项目经理 电话号码: 13684918486

项目经理能全权代表承包人对本工程的建设进行全面管理, 行使合同约定的权利, 履行合同约定的义务。项目经理的书面承诺均对承包人具有约束力, 项目经理的行为由承包人负责。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。除此以外, 承包人项目经理还要代表承包人接受发包人发出的指示和指令。 承包人项目经理在正常施工期间应该常驻工地现场, 正常工作



封阻) 发包人项目区或对发包人工作人员进行人身攻击等干扰正常秩序的行为, 承包人向发包人支付违约金 2 万元人民币/次, 同时承包人应承担此由此造成的一切后果。

#### 二十、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

#### 二十一、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

#### 二十二、合同生效

本合同订立时间: 2022 年 4 月 19 日

本合同订立地点: 东莞

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 二十三、合同份数

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

附件一: 工程质量保修书

附件二: 关于劳务人员工资的结算声明

附件三: 保密协议



附件四: 廉洁共建协议

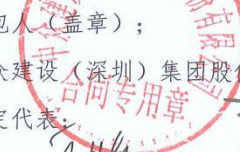

附件五: 安全施工协议

附件六: 第一标段清标会议内容

附件七: 承包人清单报价书

(本页为签章页, 无正文)

发包人(盖章):   
广东高斯宝电气技术有限公司  
法定代表:  
联系人:   
地址:  
广东省东莞市松山湖兴业路5号1栋  
  
电话:  
传真:  
e-mail:

承包人(盖章):   
中众建设(深圳)集团股份有限公司  
法定代表:  
联系人:   
地址:  
深圳市南山区南山街道荔林社区东滨  
4351号荔源商务大厦B1122  
  
电话: 0755-26811322  
传真:  
e-mail:

合同签字地点: 东莞

2022年4月19日

中众建设(深圳)集团股份有限公司  
44250100001500001208  
中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户,  
如未按要求汇入, 则视此工程合同无效,  
由此引起的一切责任均与我司无关。



## 工程竣工验收单

日期: 2022年10月28日





工程名称	广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程	工程地点	东莞市松山湖园区兴达路10号
建设单位	广东高斯宝电气技术有限公司	施工单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司
合同造价	5864000.00元	竣工日期	2022年10月28日

### 工程项目

一层、二层室内装饰装修工程、给排水工程、电气安装工程、钢结构楼梯及平台工程; 一层、二层、七层墙面砌筑工程等施工内容。

### 验收项目及结论

验收合格

建设单位(盖章) 项目部签字:  使用部门签字: 李岐峰 财务部门签字:  日期: 2022年10月28日	设计单位签字 (盖章) / 日期: 年 月 日	施工单位签字 (盖章)   日期: 2022年10月28日
---	----------------------------------	---



扫描全能王 创建

## 业绩 3: 智能制造学院实训室建设装修工程

# 中标通知书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

深圳市合创建设工程顾问有限公司受采购人的委托,就智能制造学院实训室建设装修工程(项目编号:SZDL2022001143)进行公开招标,经评审委员会评审及采购人确认,确定贵公司为中标人。中标结果如下:

采购人名称	深圳信息职业技术学院	项目名称	智能制造学院实训室建设装修工程
中标标的	1项,详见中标供应商投标文件	合同履行期限	合同签订后120个日历天内完工
预算金额	人民币伍佰零贰万元整(¥5,020,000.00)		
中标金额	人民币肆佰玖拾捌万贰仟零陆拾捌元贰角壹分(¥4,982,068.21)		

中标供应商应当自中标通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系方式:崇老师 0755-89226811 中标人联系方式:莫亚华 0755-26811322。  
(备注:为缓解中小企业融资难题,我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网(<http://zfcg.sz.gov.cn>)信息公开栏目或深圳政府采购网([cgzx.sz.gov.cn](http://cgzx.sz.gov.cn))政府采购订单融资栏目。)

深圳市合创建设工程顾问有限公司  
2022年7月11日

抄送:深圳信息职业技术学院

报送:深圳市财政局



深圳市合创建设工程顾问有限公司  
Shenzhen Hechuang Construction Engineering  
Consulting Co., Ltd

TEL:0755-88605175 FAX:0755-82723041  
Address:深圳市福田区彩田南路中深花园A座10楼  
Post code:518000 Web:<http://szhcjl.bibetinfo.com/>



已审核, 拟报深圳市财政发展综合保障中心备案	
审核人	日期
	2022.7.27
招标管理中心合同备案章	

合同编号: ZZ 20220224

合同编号: SZDL2022001143

# 深圳信息职业技术学院 施工合同

工程名称: 智能制造学院实训室建设装修工程

工程地点: 深圳信息职业技术学院智能制造学院

发包人(甲方): 深圳信息职业技术学院

承包人(乙方): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签署于深圳市龙岗区

根据《中华人民共和国民法典》等及相关法律法规规定,及智能制造学院实训室建设装修工程(招标编号:SZDL2022001143)的评标结果,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,经甲乙双方协商达成如下协议:

#### 第一条 工程概况

1. 工程名称: 智能制造学院实训室建设装修工程

2. 承包内容: 智能制造学院实训室建设装修工程

具体见本合同附件工程量清单。

3. 承包方式: 包工包料。

4. 工程质量: 见附件或相关文件

相关文件未规定之处,但有相应地方或国家规定要求的则按地方或国家规定要求,如相应行业或产品有相应标准且标准不一致的,按最优或最高的相应标准执行。

#### 5. 合同金额

本项目为总价承包合同,合同金额为人民币肆佰玖拾捌万贰仟零陆拾捌元贰角壹分(小写金额:¥4982068.21元)。

除本合同另有约定外,合同金额不因其他因素包括但不限于材料费、设备费、税率、运输价格、人工费等的调整而发生变化。除本款所约定项目金额外,甲方无需向乙方支付其他任何费用。施工消耗的水电等费用由乙方自行承担。

#### 第二条 双方权利义务

##### 1. 甲方权利义务

(1) 甲方于开工前3个日历天内,向乙方提供已经确认的施工图纸1套(或作法说明1份),并向乙方进行现场交底。

(2) 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,向乙方接通施工所需的水、电,协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

(3) 指派 王基维(联系电话:18811879243) 为甲方驻工地代表,负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

(4) 委托 深圳市佳安特工程建设管理有限公司 (联系电话: 15767840332) 为工程监理。协助甲方驻工地代表管理项目实施。若本项目的工程监理改变,或本项目无工程监理,甲方应3个日历天内书面通知乙方。

(5) 除非相应施工设计中已包含,否则乙方任何拆改原有建筑结构及相应设备管线

(9) 乙方保证其具有相应施工资质,乙方进驻施工现场的所有人员,必须按要求持有相应的专业上岗证书或施工资格证书。乙方必须为乙方施工人员办理意外伤害保险。

(10) 乙方应按国家及深圳市用工的有关规定与其员工签订劳动合同、办理社会保险、办理医疗保险,按时足额发放落实员工的工资、奖金和福利待遇。乙方所属员工的工资奖金福利待遇、乙方与相关方的贷款和经济往来关系、涉及乙方的其它民事经济关系等,不论何时都由乙方自行负责。如发生劳资纠纷、经济纠纷、安全责任等事件事故,由乙方自行妥善处理并负全责。如因乙方处理不善影响甲方或对甲方造成不良影响等,视为乙方违约,乙方应承担全部的经济责任和法律责任。

(11) 乙方应自行完成本工程项目的施工,不得将本工程项目进行分包、拆包、转包等。

(12) 乙方应确保按期、安全施工,防范和杜绝安全、消防、伤害等事故的发生。乙方施工过程中发生存在安全、消防、伤害等事故隐患的,应及时向甲方及相应职能部门报告,如已实际发生相应事故的,应作出及时有效处理以避免扩大,并自行承担由此带来的一切后果,造成甲方损失的,乙方应予以赔偿。

(13) 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏,做好施工现场保卫和垃圾的清运工作,处理好因施工带来的扰民问题。

(14) 乙方应妥善保管甲方在施工现场的财物,造成甲方财物损毁的,应予以赔偿。

(15) 乙方未按照工程施工规范及环保要求造成的环境污染,乙方有治理的责任,并承担相应的责任。

(16) 参加竣工验收,编制工程结算。

### 第三条 工期

1. 本项目开工日期: 2022年7月27日, 竣工日期: 2022年11月28日, 总计 120 个日历日。

2. 甲方未按约定提供图纸及开工条件而影响工期的, 工期相应顺延。

3. 由于甲方变更设计或增加工程量, 以及提出增加设计范围以外的工程项目, 造成工期延误, 工期相应顺延。

4. 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款, 影响施工正常进行, 工期相应顺延。

5. 因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延。

6. 由于工程质量原因返工、乙方承担责任, 工期不顺延。

甲方：深圳信息职业技术学院  
授权代表人：  
地址：深圳市龙岗区龙翔大道 2188 号  
开户行：平安银行深圳中心城支行  
银行账户：15023728440005  
电话：0755-89226595  
日期：2022.7.26

乙方：中众建设(深圳)集团股份有限公司  
法定代表人(授权代表人)：莫亚华  
统一社会信用代码：91440300550338604Q  
地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路  
4351 号荔源商务大厦 B1122  
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳南油支行  
帐号：44250100001500001208  
电话：0755-26811322  
日期：2022.7.26

中众建设(深圳)集团股份有限公司  
44250100001500001208  
中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户，  
如未按要求汇入，则视此工程合同无效，  
由此引起的一切责任均与我司无关。

## 深圳信息职业技术学院 工程类招标采购项目验收报告

项目名称	智能制造学院实训室建设装修工程	合同编号	SZDL2022001143
委托部门	智能制造与装备学院	委托部门 项目负责人	王基维
预算金额	¥5020000.00 元	结算金额	¥4982068.21 元
开工日期	2022 年 7 月 27 日	竣工日期	2022 年 12 月 6 日
项目工期	120 个日历日	项目实施地点	知行楼 7 栋 1 楼
施工单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司		
监理验收意见	<p style="text-align: center;">合格</p> <p style="text-align: center;">签字: 张华 2022年12月16日</p>		
委托部门 项目负责人 初验意见	<p>本项目经组织初步验收合格,现申请学校组织专家验收。根据学校实训室安全职责相关规章制度,本项目 <u>需要</u> (需要/不需要) 组织安全验收。</p> <p style="text-align: center;">签字: 王基维 2022年12月16日</p>		
验收专家意见	有无施工材料设备进场确认合格签收单	✓	
	有无中间工程和隐蔽工程验收合格证明	✓	
	有无室内环境质量检测合格证明	✓	
	现场查验是否满足合同和投标文件要求	✓	
	<p>该项目验收 <u>合格</u> (合格/不合格)</p> <p>存在问题: 经专家现场验收,上次验收没有完成</p> <p>1. 的项目和不合格部分均已整改完成,验收</p> <p>2. 合格</p> <p>3. ...</p> <p style="text-align: center;">签字: 苏正刚 2022年12月16日</p>		
安全验收 意见	<p>该项目安全验收 <u>合格</u> (合格/不合格)</p> <p>存在问题:</p> <p>1. 无结构安全隐患</p> <p>2. 消防设施设备已安装</p> <p>3. 验收 19/12</p> <p>... 参加验收人员签字: 王基维 2022年12月16日</p>		



	保卫处负责人意见(签章):  2022年12月19日	后勤基建处负责人意见(签章):  2022年12月19日
施工单位意见	签字: 莫亚伟 2022年12月16日	
参加验收 人员签字 (请签正楷)	委托部门/使用部门	王善雅
	中标单位	中众建设(深圳)集团有限公司 莫亚伟
	监理单位	市信信特特建设管理公司 张道
	设计单位	深圳市设计中心有限公司 张道
	招标管理中心	张
施工单位(盖章): 法定代表人(签字): 项目经理(签字): 莫亚伟	监理单位(盖章): 法定代表人(签字): 监理工程师(签字):  2022年12月16日	
设计单位(盖章): 法定代表人(签字): 项目经理(签字):	委托采购部门负责人意见:(签章)  2022年12月16日	
招标管理中心负责人意见:(签章)  2022年12月19日	学校意见:(盖章)  2022年12月19日	

备注:

1. 仅校外招标采购项目需学校盖章;
2. 请发起验收申请的各部门根据《深圳信息职业技术学院实训(实验)室安全职责和管理职责划分方案》的工作职责,确定本次验收是否需要同步组织相关职能部门进行安全验收,并通知相关部门在项目验收时同步进行安全验收。其中,涉及水电气改造、集成、装饰装修、工程等项目必须进行安全验收。

## 11、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



**深圳市生物与工业洁净行业协会**  
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

**AAAAA级社会组织**

### 洁净资质等级证书

**企业名称：**中众建设（深圳）集团有限公司  
**注册地址：**深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122  
**法定代表人：**陈文杰  
**注册资金：**12800万元  
**信用代码：**91440300550338604Q

**资质等级：**洁净工程壹级

**证书编号：**SZCA 8180012【I】

**资质许可：**可承接生物洁净（含：医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等）、工业洁净（含：5G芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等）等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装修装饰、洁净室环境监测及运维等。



协会官网查验二维码

**发证机构：**深圳市生物与工业洁净行业协会

**签发日期：**2018年05月19日

**有效期至：**2026年05月18日

深圳市生物与工业洁净行业协会印制

