

标段编号： 2112-440306-04-01-938776025001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊办公楼精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳中壹建设（集团）有限公司

日期： 2026年01月19日

资信标要求一览表（如有）

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

		标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求 提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

（一）投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工日期/ 合同签订日期	项目所在地	在建或 已完工
1	深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	9814.96	2022.03.25 - 2022.11.10	深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处	已完工
2	中国移动通信集团河南有限公司	中国移动河南公司生产指挥调度中心装修工程施工项目	5528.83	合同签订日期 2023.07.31	中牟县绿博大道与屏华路交叉口西南角	在建
3	河南省郑州新区建设投资有限公司	郑东新区金融智谷工程B区B4标准层装修工程施工	5486.19	2021.12.31 - 2023.04.06	郑州市郑东新区	已完工
4	萍乡市建筑工程有限责任公司	萍乡市公安局监管中心项目	4175.46	暂定竣工日期 2023.11.30	萍乡市上栗县赤山镇(位于123县道以南,593乡道以北)麻田村、暮冲村	在建
5	中国建筑第八工程局有限公司	招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程	3727.21	计划开、竣工日期 2023.01.10 - 2024.12.14	深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角	在建
6	广西广投临港工业有限公司	广西广投北海绿色生态铝一期项目年产200万吨氧化铝及配套工程厂前区1#综合办公楼及7#食堂室内装修工程	3396.18	合同签订日期 2025.01.08	广西北海市铁山港区兴港镇广西广投临港工业有限公司厂区内	在建
7	中建八局第一建设有限公司	中原数字经济科创园13#楼精装修工程	2686.75	计划开、竣工日期 2025.04.25 - 2025.08.25	郑州市二七区马寨产业集聚区满星路南,公安路东	在建
8	合肥综合性国家科学中心大健康研究院	合肥综合性国家科学中心大健康研究院1#楼等区域装饰装修改造项目施工	2691.11	2025.08.08 - 2025.10.21	大健康研究院位于宿松路与观海路交叉口	已完工
9	新疆疆纳矿业有限公司	深圳恒裕前海金融中心T2栋14、15楼都率科技办公室装修工程	2560.24	2022.12.07 - 2024.01.12	广东省深圳市南山区恒裕金融中心T2栋14、15楼	已完工
10	上海安博通信息科技有限公司	安博通国浩长风城C座装修设计施工合同	2264.42	2023.07.07 - 2024.01.12	上海普陀区大渡河路556弄c座	已完工

1. 企业业绩：翰宇创新产业大楼装饰工程

ZYSL-2019-738-49

中标通知书

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

建设单位：深圳翰宇药业股份有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳中壹建设工程有限公司

中标价：98149630.67 元

工期：150 日历天

本工程于 2019 年 12 月 6 日 进行开标会议，现已完成招标流程，根据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定 深圳中壹建设工程有限公司 为中标人。

中标人收到中标通知书后，应在 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：



李寿

招标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：



李寿

日期： 年 月 日

ZYSG-2019-734-49

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：翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人：深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

工程规模及特征: 本工程地处龙华区龙华街道。占地面积 29129.74m², 2 栋办公楼、1 栋宿舍综合楼,属于高层公共建筑,总建筑面积 120355.64m², A 栋办公楼室内装修面积约 9165m²; B 栋办公楼室内装修面积约 17673m²; C 栋宿舍综合楼室内装修面积约 6271m²; 室内装修面积合计 33109m²。含地下建筑 2 层,主要为车库及设备用房;产业大楼及宿舍楼的全层或公共部分装修。

资金来源: 企业自有资金 100%

二、工程承包范围

本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工),包括但不限于以下内容:

- 1) 装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)
- 2) 电气工程
- 3) 空调工程
- 4) 给排水工程
- 5) 消防工程设计与施工;
- 6) B 栋工作宴会厅设计;

含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等,具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单,所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准);(见附件)

承包人应完成施工过程中的报批报验(其中包括消防报建)、相关协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

七通一平工程

万平方米

电信管道工程

米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年12月10日(实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准)；

计划竣工日期：2020年05月07日；

合同工期总日历天数150天。

招标工期总日历天数150天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，工程交工验收的质量评定“合格”，竣工验收的质量评定“合格”。

五、签约合同价

暂定人民币(大写)玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整(¥98,149,630.67元)；

其中：装修部分：70132631.85元；给排水工程：3527740.85元；电气工程：15398500.69元；空调工程：9090757.28元。

暂列金额：公共部位无图电气部分198万元；显示屏74.638万元；消防工程824.4141万元；B栋2F宴会大厅518.7万元。合计人民币(大写)壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整(¥16,157,521.00元)。(以现场实际工作量为准)

2. 承包模式：本工程采用固定单价合同，施工总承包合同，包设计、包工、包料、包质量、工期、成品保护、检验(包括试验费)、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包总承包管理及配合、竣工验收合格及其它事项和费用等，除本合同另有书面约定外，发包人不用向承包人支付任何其他费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: 深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园

邮政编码: 518000

法定代表人: 李水平

委托代理人: _____

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该
账户, 否则视为未履行付款义务
将追究法律责任

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 翰宇创新产业大楼装饰

验收日期： 2022/11/10

建设单位（盖章）： 翰宇药业股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15m ²	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	20	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳中壹建设(集团)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	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
装修安装工程	肖从寿	姜洪毅、李峰云
工程质控资料	陈敬通	李森、舒佳

(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	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	验收合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

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	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收 签到表

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乔少鹏	广州翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	乔少鹏
2	姜洪毅	深圳中泰建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	姜洪毅
3	肖心勇	深圳市木鸟监理有限公司	总监	工程师	肖心勇
4	陈发云		项目经理	工程师	陈发云
5	田坤	深圳市浩通机电设备安装工程有限公司	项目经理	-	田坤
6	李峰之	深圳广田集团	设计师	-	李峰之
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 91415 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

翰宇创新产业大楼A栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

Handwritten signature of the project manager.

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

翰宇创新产业大楼B栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

李多鹏

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

翰宇创新产业大楼C栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

齐彦明

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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)



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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 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)



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 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）



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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)



[Handwritten Signature]

年 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

_____深圳翰宇药业股份有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋)_____ 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)



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 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）



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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。



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 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）



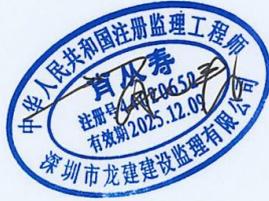
年 月 日

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

_____深圳翰宇药业股份有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋)_____ 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)



年 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)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 22 分部, 经查 符合标准及设计要求 22 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人: 年 月 日	总监: 年 月 日	单位负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 27 分部, 经查 符合标准及设计要求 27 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人:	总监:	单位负责人:	单位(项目)负责人:	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 3

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 25 分部, 经查 符合标准及设计要求 25 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位C栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日	(公章) 总监(项目)负责人: 年月日	(公章) 单位负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日	

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

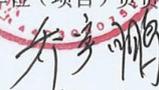
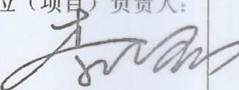
会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（A栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： <p>2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。</p> <p>验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。</p> <p>首先，施工单位对子单位（A栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。</p> <p>施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。</p> <p>接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程中安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。</p> <p>监理单位同意施工单位的自评意见。</p> <p>接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，</p>		

观感质量评定为好。

最后，建设单位作了总结性发言。会上对项目的概况作了简述，对工程建设的过往作了全面的回顾，对各参建单位在工程质量把控方面的努力作了充分的肯定。查验了工程竣工资料，资料完整齐全，观感评定为好，同意验收。

最后验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见，一致同意（A栋装修工程）验收，工程质量评为合格。

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日


注册监理工程师
姓名：
注册号：
有效期至：
深圳市建设工程监理有限公司


注册建造师
姓名：
注册号：
有效期至：
深圳市建设工程监理有限公司

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（B栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： 2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。 验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。 首先，施工单位对子单位（B栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。 施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。 接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。 监理单位同意施工单位的自评意见。 接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，		

观感质量评定为好。

最后，建设单位作了总结性发言。会上对项目的概况作了简述，对工程建设的过往作了全面的回顾，对各参建单位在工程质量把控方面的努力作了充分的肯定。查验了工程竣工资料，资料完整齐全，观感评定为好，同意验收。

最后验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见，一致同意（B栋装修工程）验收，工程质量评为合格。

参加 验收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 
	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 



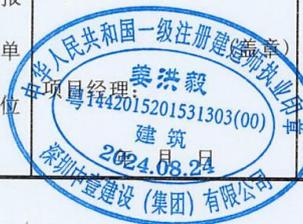

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（C栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： <p>2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。</p> <p>验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。</p> <p>首先，施工单位对子单位（C栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。</p> <p>施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。</p> <p>接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。</p> <p>监理单位同意施工单位的自评意见。</p> <p>接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，</p>		

单位工程开工申请报告

GD2201002 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
建设单位	翰宇药业股份有限公司	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	设计单位	深圳广田集团有限公司		
结构类型/层数	框剪结构 / 20层	工程地址	深圳市龙华区观湖街道观盛四路		
预算造价	9814.96万元	合同工期	150天	申请开工日期	2022年03月25日
资料与文件		具备情况			
施工组织设计或施工方案审批情况		√			
施工图纸会审(会审时间)		√			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		√			
主要材料、施工机械设备落实情况		√			
办理施工许可证		√			
工程基线、标高复核情况		√			
备注					
申报单位	 	监理单位  	建设单位 	审查意见：  项目负责人： 年月日	

2. 企业业绩：中国移动河南公司生产指挥调度中心装修工程施工项目

ZYSC-2023-544-33

中标通知书

致：深圳中壹建设(集团)有限公司

贵方参加我公司承办的中国移动河南公司生产指挥调度中心装修工程施工采购项目（招标编号：0635-2309N0237）招标，经评标委员会评审，被确定为中标人，中标金额55288399.12元（大写：伍仟伍佰贰拾捌万捌仟叁佰玖拾玖元壹角贰分），项目经理：陈俊杰，证书编号：粤1442013201323407，计划工期：合同签订后 270 日历天。

现将有关事宜通知如下：

一、请接到通知后，于 30 日内持本中标通知书与采购方 中国移动通信集团河南有限公司 详谈合同事项。

二、签订合同时请携带：

- 1、中标通知书
- 2、单位公章或合同专用章
- 3、单位的开户银行、账号及开户名称

三、报送 1 份原件纸质合同给招标代理机构，办理后续工作。

中国移动通信集团
河南有限公司

2023 年 6 月 27 日

河南省机电设备
国际招标有限公司

2023 年 6 月 27 日

公司地址：河南省郑州市黄河南路与商都路交叉口财信大厦14-15层



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国移动通信集团河南有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国移动河南公司生产指挥调度中心装修工程施工项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国移动河南公司生产指挥调度中心装修工程施工项目。

2. 工程地点：中牟县绿博大道与屏华路交叉口西南角

3. 工程立项批准文号：豫郑中牟服务[2017] 16212 号文

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：中国移动河南公司生产指挥调度中心工程精装修施工。

6. 工程承包范围：

本项目工程量清单及施工招标图纸范围内的工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：以甲方通知为准。

计划竣工日期：合同签订后270日历天。

工期总日历天数：270天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行规范和标准，获得省级工程质量奖，并配合施工总承包单位获得国家工程奖项标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟伍佰贰拾捌万捌仟叁佰玖拾玖元壹角贰分（¥55288399.12元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：



人民币（大写）伍拾捌万叁仟叁佰伍拾元玖角叁分（¥583350.93 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰玖拾叁万陆仟玖佰玖拾陆元陆角壹分（¥17936996.61 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥5000000.00 元）。

2. 合同价格形式： 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈俊杰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得有转包、违法分包及出借资质等行为，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。



- 3. 承包人承诺完成工程的施工人员均为与承包人具有合法劳动关系的工作人员。
- 4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023年7月3日 签订。

十、签订地点

本合同在 河南郑州 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：中国移动通信集团河南有限公司（公章）
 南有限公司（公章）

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

平楼印向
4101022843322

法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

司双成

组织机构代码：914100007191725320

组织机构代码：914403007663873761

地 址：郑州市经三路48号 地 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码：450000

邮政编码：518000



法定代表人: 楼向平 法定代表人: 周凤琪

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 0371-68588012 电 话: 0755-82994241

传 真: _____ 传 真: 0755-82990571

电子信箱: 13838171028@139.com 电子信箱: zv@zv-const.com

开户银行: 中国工商银行股份有限公司 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

公司郑州行政区支行

账 号: 1702 0291 0902 1016 888 账 号: 44250100015600000472



3. 企业业绩：郑东新区金融智谷工程 B 区 B4 标准层装修工程施工

ZY54-2021-1038-70

郑州市郑东新区建设工程项目

中标通知书

中标编号：

深圳中壹建设（集团）有限公司：

郑东新区金融智谷工程 B 区 B4 标准层装修工程施工，

按照国家、省、市招标投标有关规定，经公开招标，经评标委员会推荐，我单位研究确定你单位为中标人。

特此通知。

招标人：河南省郑州新区建设投资有限公司



2021 年 11 月 24 日

中标主要内容

项目名称：郑东新区金融智谷工程 B 区 B4 标准层装修工程施工	
开标时间：2021 年 11 月 16 日	代理机构：河南大河招标有限公司
中标金额：54861976.83 元	项目经理：邓守龙
计划工期：120 日历天	注册编号：粤 144060805189
质量要求：工程质量达到合格工程标准	
招标范围：郑东新区金融智谷工程 B 区 B4 标准层等部位装修方案设计、方案优化及深化设计、施工图专项及深化设计，装修施工图纸及工程量清单中的全部施工内容，包括但不限于标准层，具体承包范围根据发包人的要求调整。	
合同签订期限：自本通知发出之日起 30 日内	

- 注：1、上述内容应与招标文件、投标文件等相关实质性内容保持一致。
2、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

副本

(GF—2017—0201)

ZYSG-2021-1038-70

建设工程施工合同

项目名称：郑东新区金融智谷工程B区B4标准层装修工程施工
发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司
承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典·合同编》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就郑东新区金融智谷工程B区B4标准层装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 郑东新区金融智谷工程B区B4标准层装修工程施工。

2. 工程地点: 郑州市郑东新区。

3. 工程立项批准文号: 豫郑郑东服务[2017]03047。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 郑东新区金融智谷项目位于位于龙湖区龙湖中环南路以北,鑫睿路以南,龙翔四街东,龙翔五街以西,B区B4标准层约2.2万平方米。

6. 工程承包范围: 郑东新区金融智谷工程B区B4标准层等部位装修方案设计、方案优化及深化设计、施工图专项及深化设计,装修施工图纸及工程量清单中的全部施工内容,包括但不限于标准层,具体承包范围根据发包人的要求调整。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年11月30日(以开工令日期为准)。

计划竣工日期: 2022年3月29日。

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程 质量达到合格工程 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:人民币(大写)伍仟肆佰捌拾陆万壹仟玖佰柒拾陆元捌角叁分(¥54861976.83元);其中设计费(大写)壹佰伍拾肆万元整(¥1540000.00元),施工费用(大写)伍仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾陆元捌角叁分(¥53321976.83元);需提供自开增值税普通发票;设计费增值税税率为:6%,增值税款为:捌万柒仟壹

佰陆拾玖元捌角壹分(¥87169.81元), 施工费增值税税率为: 9%, 增值税款为: 肆佰肆拾万零贰仟柒佰叁拾贰元零叁分(¥4402732.03元); 不含税价款为: 设计费壹佰肆拾伍万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分(¥1452830.19元), 施工费: 肆仟捌佰玖拾壹万玖仟贰佰肆拾肆元捌角整(¥48919244.80元)。设计费中最终方案设计费按每平方米20元(含6%增值税)和最终方案设计面积计算, 最终施工图设计费按每平方米50元(含6%增值税)和最终的施工图设计面积计算。如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时, 则合同中约定的对应价款随之调整。

本项目签约合同价中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾叁万壹仟贰佰叁拾元叁角壹分(¥631230.31元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰伍拾万元整(¥4500000.00元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

备注: 具体承包范围, 根据发包人的招商要求调整, 无论招标范围或工程量如何调整, 合同单价不变。

五、项目经理

承包人项目经理: 邓守龙, 粤 144060805189。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在郑州市郑东新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式贰份,合同双方各执壹份;副本一式拾贰份,发包人捌份,承包人肆份,均具有同等法律效力。

(以下为合同协议书签字页，无正文)

发包人(公章):

法定代表人或其委托代理人(签字)

经办人:

组织机构代码: 9141010073551271X2

地址: 郑东新区心怡路 278 号

邮政编码: 450000

电话: 0371-86259610

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)

经办人:

组织机构代码: 91440300766387376J

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

邮政编码: 518000

电话: 0755-82990571

传真: 0755-82994241

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

⑦竣工资料要做到及时、真实、交圈、完整；

⑧服从主体施工单位安排，按要求编制竣工资料并按时提交。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸制版伍套，电子版壹套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人若不能按照本合同专用条款规定提供完整的竣工图纸和竣工资料，每延迟一天，承包人应向发包人支付人民币 10000 元的违约金。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格之日起 10 天内提交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：在监理单位监督下依据清单移交。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标报价)中，本工程在施工过程中如存在多个单位同时作业，承包人必须顾全大局，相互协作，密切配合，严格服从发包人和监理单位的协调指挥；承包人须积极配合单位工程内各施工队伍的施工，积极配合解决施工过程中存在的各类问题，确保工程顺利进行；承包人应处理好与相邻施工单位的关系，处理好与邻里及村民等的关系并承担发生的一切费用，否则，发包人有权要求承包人整改或另行指定其他单位来完成相关配合工作，其发生的费用从承包人的工程进度款中扣除，并不需要承包人同意；承包人应始终采取各种合理的预防措施，保证正常的施工秩序，保证现场及第三人的财产和人身安全。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：邓守龙；

身份证号：230103197506210312；

建造师执业资格等级：壹级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144060805189；

建造师执业印章号：粤 144060805189；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2008)0001041；

联系电话：0755-82994241/13823575430；

电子信箱：1259851066@qq.com；

通信地址：广东省深圳市南山区沙河联发大楼 2-401；

承包人对项目经理的授权范围如下：主持项目部的日常管理工作，代表承包人全

12

单位（子单位）工程竣工验收单

表D-4

工程名称	郑东新区金融智谷工程B区 B4标准层装修工程施工	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	李刚	开工日期	2021年12月31日
项目经理	邓守龙	项目技术负责人	刘延新	竣工日期	2023年4月6日
验收结论	已完成合同约定全部内容，符合设计及规范要求				
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	
					
	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	年 月 日	

4. 企业业绩：萍乡市公安局监管中心项目

招标投标格式文本十六

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中标通知书

HM-CG-SJ-2023-ZBTZS-037



江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年



深圳中壹建设（集团）有限公司：

经评标委员会评审，现决定萍乡市公安局监管中心项目装修工程专业分包采购，选择贵公司作为该项目施工单位，中标金额暂定 3000 万元（以实际发生结算金额为准）。双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书_5_个工作日内到招标单位签订专业分包合同，否则视为主动放弃此项目。

工程项目现场组织结构表

岗位名称	姓名	执业或职业资格证书号
施工负责人	姜洪毅	粤 1442015201531303
技术负责人	廖然	粤高职证字第 1500101121324 号
施工员	刘冰雨	0441810294418002596
质量员	李晓杰	044171079447002984
安全员	叶一民	粤建安 C3(2021)0003512

特此通知！

招标人：（章）

法定代表人：（盖）

经办人：刘鑫鑫 联系电话：18146613827

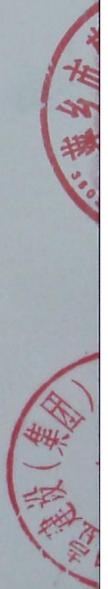
2023 年 8 月 28 日

ZYSG-2023-686-40

萍乡市公安局监管中心项目
装修工程专业分包工程

专业工程分包合同

二〇二三年__月__日



专业工程分包合同

合同编号：_____

甲方（工程承包人）：萍乡市建筑工程有限责任公司
法定代表人：刘志强

乙方（工程分包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司
法定代表人：周凤琪

乙方分包单位资质：建筑装修装饰工程专业承包一级

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于萍乡市公安局（以下简称“发包人”）已与承包人签订萍乡市公安局监管中心项目总承包合同（以下简称《总包合同》），承包人和分包人就分包工程施工事项经协商达成一致，签订本合同。

第一条 分包工程概况

1. 分包工程名称：萍乡市公安局监管中心项目；

2. 分包工程地点：萍乡市上栗县赤山镇（位于 123 县道以南，593 乡道以北）麻田村、幕冲村；

3. 分包工程承包范围及工作内容：包含两期，预算金额及包含内容如下：

一期：预算金额约 1500 万元，装修监管大楼、训练馆、接待大厅、武警营房、中队食堂、看守所、拘留所、戒毒所、监管医院、武警门卫、室内训练馆的精装工程，包括地面石材、木地板、静电地板、金属踢脚线、墙面腻子、乳胶漆、墙面砖、吸音板饰面、石膏板吊顶、灯槽、灯带、装饰灯具及风口安装、楼地、墙面铺贴工程。

二期：概算金额为 2315.46 万元，精装面积约 22264m²，单方造价暂为：1400 元/m²，具体施工内容以确定的施工图纸为准，最终结算金额以实际结算为准。

室内装修门窗工程及部分零星项目暂估金额 360 万元（防火门、铝合金门、木门、防火窗、防火卷帘、百叶窗、室内墙面变形缝、地面变形缝及其他零星项目等），配合消防验收，最终结算金额以实际结算为准。

在施工过程中，存在因建设单位指令取消设计、或部分设计变更等原因的调整，甲方有权自行调整划定工作范围，有权减少及增加工作范围，并无需得到乙方同意，具体范围以甲方确定的图纸范围为准。如因乙方施工进度、人员安排无法满足现场施工进度，或施工工艺要求不能满足相关规范及建设单位验收标准时，甲方有权减少乙方施工范围并增派施工队伍。

包工包料、包工期、机械、小型机具、材料及配件、水电（临水临电及水电费）、安装、缺陷修复、利润、管理费、税金、措施费、环保、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理、相关主管单位验收、资料费用等一切费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

本工程最终结算与建筑工程结算归属有争议部分的措施项目（脚手架、垂直运输等）、计入建筑工程，本次工程结算不再计取。脚手架：如建设单位结算计量装饰部分脚手架，按合同约定计入本合同结算金额。垂直运输：按《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统

一计价表（2017版）》定额计装饰部分垂直运输。如原有土建施工的楼面、地面、墙面平整度完成面不符合施工要求，由甲方处理。

4. 分包工程数量：暂定数量：实际结算数量以甲方确认的合格工程数量为准。甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

5. 乙方在本合同签订前，乙方应通过公司账户汇现金 208.773 万元（大写：贰佰零捌万柒仟柒佰叁拾元）到甲方帐户（投标保证金可转履约保证金），或提供同等金额的银行保函作为本合同的履约保证金。乙方未缴纳或缴纳不足的，甲方有权从乙方的首期计价款中予以扣除。履约保证金的退回根据经甲方审核的每批资金支付申请结算工程进度款同比例退还履约保证金。（计算式： $\text{审核结算金额} // 4175.46 \text{ 万} * 208.773 \text{ 万}$ ）。如为履约保函，履约保函到期失效且工程还未完工，乙方应在履约保函到期前，提供剩余工程造价*5%的同等保函，如未及时提供，甲方有权在工程进度款内扣除；

若乙方因自身原因不能按期进场或不能继续完成本工程或给甲方工程施工和企业信誉造成了损害，甲方有权扣除保证金、部分或全部履约保证金不予退还。

乙方在工程施工期间出现所雇佣民工或债主到甲方索要欠款，甲方有权从履约保证金、工程款中代付相关款项，并加扣 5% 的手续费，不足部分从工程款、质保金中扣除。剩余的履约保证金在工程结束并结算完毕后无息付清，如为履约保函工程结束后退回。

第二条 分包合同价款

1. 不含增值税合同总价：暂定为人民币 38306972.48 元（大写：叁仟捌佰叁拾万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分）。

增值税税率为：9%。

开具 9% 增值税专用发票办理结算。

含增值税合同总价：暂定为人民币 41754600 元（大写：肆仟壹佰柒拾伍万肆仟陆佰元整）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终以双方认可验收结算文件为主）

2. 合同价款：

本合同价款是按总包合同质量标准实施和完成本合同所有工作内容的综合单价，合同价款中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件（本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外）、水电气、安装、缺陷修复、利润、管理费、税金、措施费、环保、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理、相关主管单位验收等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

在合同执行过程中，价款不作任何调整。不受天气变化、市场价格、甲方相关工程施工进度、国家政策调整等因素的影响，如遇不可抗力，双方协商解决。

第三条 合同工期

1. 合同工期总日历天数：/ 天。竣工日期：2023 年 11 月 30 日

2. 合同开工日期：以甲方移交工作面及下发开工书面通知为准；

预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

6. 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

7. 乙方与甲方签订《施工安全协议书》，并作为本合同的组成部分。

第八条 双方驻工地代表

1. 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：徐绍芳，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

2. 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：姜洪毅，身份证号：220104197811141311，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

3. 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字的收方结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。乙方如持有此类文件，甲方不予认可。

第九条 工程价款的结算与支付

1. 本合同不支付工程预付款，乙方必须具备满足本工程的流动资金。

2. 办理结算前，乙方必须向甲方提供上月已发放参加施工人员工资费用的清单。

3. 本工程实行按 / 结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据合同计量支付约定进行计量，据此编制《工程结算单》，结算的办理须经乙方有权限的结算负责人签字。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。

结算方式：

甲乙双方结算金额为甲方与建设单位按审计局审定金额后，再下浮 17 % 结算（甲方与建设单位结算方式以甲方与建设单位签定合同为准，设备、材料采购定价、询价和不可竞争

8. 乙方作为一个有经验的分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

9. 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

10. 本合同从双方签章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

11. 合同内容以打印为准，手写或补充删改无效。

12. 本合同于 2023 年 9 月 21 日，于 莆田 签订。本合同陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

附件一：《廉洁工程共建协议书》

附件二：《施工安全协议书》

附件三：《技术标准和要求》。

(以下无正文)

甲方(盖章)：

法定代表人(签字或签章)：

或委托代理人签字：

日期：

2023.9.21

乙方(盖章)：

法定代表人(签字或签章)：

或委托代理人签字(代理人签字需出具

授权委托书)：

委托代理人身份证号：

联系电话：

日期：

5. 企业业绩：招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

招商银行全球总部大厦施工总承包工程

装饰装修专业工程分包合同



合同编号	HT255-分包-26	ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-01-13
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳中壹建设（集团）有限公司		

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 招商银行全球总部大厦施工总承包工程 装饰装修专业 分包工程施工事宜 经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 分包工程概况

- 1.1 工程名称：招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程
- 1.2 工程地点：深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角
- 1.3 结构类型：超高层公共建筑
- 1.4 建筑面积：48.05 万m²
- 1.5 安全创优目标：获得“建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”
- 1.6 安全管理目标：“五无”目标，即：无死亡、无重伤、无倒（坍）塌、无中毒、无火灾

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目分公司指定的内容为准，包括但不限于：

- (1) 图纸范围内的装饰装修的深化设计；
- (2) 图纸范围内的隔断工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程等的深化设计、采购、加工制作、安装等工作。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准；

(3) 施工界面划分：北地块 T1 塔楼部分楼层（21 层至 40 层、61 层至顶层）；南地块 T3 塔楼和 T4 塔楼全部楼层。

与总包及其他专业分包单位的施工配合，完工后的场地清理、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修、合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作，以及有经验的乙方根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能熟悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其

他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.4 本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023年1月10日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024年12月14日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：704天

3.2 控制节点工期如下：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	节点类型	计划完成时间	备注
1	南地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024年6月14日	
2	南地块竣工验收备案	关键节点	2024年7月15日	
3	北地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024年11月13日	
4	北地块竣工验收备案	关键节点	2024年12月13日	

3.2.2 第二部分

正常施工段标准工期如下：北地块7天/层，南地块7天/层。

第4条 合同造价

暂定含税金额3727.21万元，暂定不含税金额3419.46万元，增值税率9%，增值税额307.75万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，本工程必须一次性验收合格，并不得因乙方施工质量原因，使在整个工程获得确保本项目工程确保省级优质工程、中国建设工程鲁班奖等质量荣誉称号评定时受到任何影响。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司



乙方：（公章）深圳中壹建设（集团）有限公司



法定代表人或委托代理人：

杨敬华 牟智杰

签合同地点：广州市黄埔区

法定代表人或委托代理人：

周凤琪

6. 企业业绩：广西广投北海绿色生态铝一期项目年产200万吨氧化铝及配套工程厂前区1#综合办公楼及7#食堂室内装修工程

ZY 51-2025-020 2

中标通知书



项目招标编号：E4505002836001577001001

中标通知书编号：广投咨询中（2024）515号

招标人	广西广投临港工业有限公司				
建设单位	广西广投临港工业有限公司				
代建单位（如有）	无				
中标人	深圳中壹建设（集团）有限公司（非联合体）	联合体	牵头人：/ 成员单位：/		
设计单位	广西壮族自治区建筑科学研究设计院				
招标代理机构	广西投资集团咨询有限公司				
项目名称	广西广投北海绿色生态铝一期项目年产200万吨氧化铝及配套工程厂前区1#综合办公楼及7#食堂室内装修工程（第二次）				
工程地址	广西北海市铁山港区铁山港（临海）工业区9号路以东、规划路以南（广投北海电厂北门外东侧）				
中标范围	广西广投北海绿色生态铝一期项目年产200万吨氧化铝及配套工程厂前区1#综合办公楼地上一至三层、七至十五层和7#食堂负一层至三层全部室内装修施工（包括1#综合办公楼多功能厅内装，地下负一层及地上四至六层电梯厅及楼梯间装修）。其中：1#楼装修建筑面积：23603.87m ² ；7#食堂装修建筑面积：4791.83m ² ，合计28395.7m ² 。具体详见装修设计施工图及工程量清单。				
结构类型	框架结构	工程规模	1#综合办公楼：1#楼地上15层、地下1层，最大跨度：33.6m，建筑高度：80.5m，地上建筑面积27674.25m ² ，地下室建筑面积：5670.00m ² （规划批准的建筑面积）；本次装修建筑面积23603.87m ² 。7#食堂：7#食堂地上3层，下沉1层，最大跨度：8.4m，建筑高度：15.8m，建筑面积：4791.83m ² （规划批准的建筑面积）。本次装修建筑面积4791.83m ² 。		
承包方式	施工总承包		承包类型	包工包料	
项目经理	彭海林	注册专业、等级及注册编号	粤1442019202001915	身份证号	430302199009260782
技术负责人及证书编号	廖然，360426197112240017，建筑工程高级工程师，粤高证字第1500101121324号	专职安全员及安全生产考核合格证书编号、身份证号	林伟浩（身份证号：445224199408053173，粤建安C3（2017）0025307） 张正宇，430603199704031511，粤建安C3（2020）0027262 梁晓新，441425197603044410，粤建安C3（2024）0033272		
中标主要条件	中标价	33961883.83元		钢筋	0.235吨
	工期	159日历天		水泥	554.893吨
	质量	工程质量标准合格，满足设计要求、满足国家及地方验收标准、施工规范、质量检验评定统一标准		商品砼	0m ³
其中：安全文明施工措施费：1366412.26元					
代建单位： (盖单位公章)	建设单位： (盖单位公章)	招标代理机构： (盖单位公章)			
法定代表人： (签字或盖章)	法定代表人： (签字或盖章)	法定代表人： (签字或盖章)			
年月日	2024年12月9日	2024年12月9日			
备注	中标人在收到中标通知书后，须在10日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。				

ZYSG-2025-020

甲方合同编号：GTLGHT-YHL-GCJA-24017

乙方合同编号：

广西广投北海绿色生态铝一期项目
年产 200 万吨氧化铝及配套工程
厂前区 1#综合办公楼及 7#食堂室内装修工程
施工合同



甲方：广西广投临港工业有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

日期：2025 年 1 月 8 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广西广投临港工业有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 广西广投北海绿色生态铝一期项目年产 200 万吨氧化铝及配套工程厂前区 1#综合办公楼及 7#食堂室内装修工程施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广西广投北海绿色生态铝一期项目年产 200 万吨氧化铝及配套工程厂前区 1#综合办公楼及 7#食堂室内装修工程。

2. 工程地点：广西北海市铁山港区兴港镇广西广投临港工业有限公司厂区内。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：1#综合办公楼：1#楼地上 15 层、地下 1 层，最大跨度：33.6m，建筑高度：80.5m，地上建筑面积 27674.25 m²，地下室建筑面积：5670.00 m²（规划批准的建筑面积）；本次装修建筑面积 23603.87 m²。

7#食堂：7#食堂地上 3 层，下沉 1 层，最大跨度：8.4m，建筑高度：15.8m，建筑面积：4791.83 m²（规划批准的建筑面积），本次装修建筑面积 4791.83 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

(1) 广西广投北海绿色生态铝一期项目年产 200 万吨氧化铝及配套工程厂前区 1#综合办公楼及 7#食堂室内装修工程承包范围具体如下：

单位工程名称	装修楼层	装修范围	装修建筑面积/m ²	装修内容
1#综合办公楼	地上 1-3 层(含 1 层夹层)、7-15 层	全部内装	23057.05	室内隔墙、隔断、门扇, 墙柱面、地面、天棚、吊顶等装饰装修及给排水、电气照明、卫生洁具、灯具、插座开关, 配合弱电、智能化、消防、暖通、电梯等开展的水电、检修口、进出风口的预留及收口等材料的采购与施工。具体招标文件、详见工程量清单和装修设计施工图
	地下 1 层	电梯厅、楼梯间内装	143.56	墙柱面、地面、天棚吊顶等装饰装修及给排水、电气照明、灯具、插座开关, 配合弱电、智能化、消防、暖通、电梯等开展的水电、检修口、进出风口的预留及收口等材料的采购与施工。具体详见招标文件、工程量清单和装修设计施工图
	地上 4-6 层	电梯厅、楼梯间内装	403.26	墙柱面、地面、天棚吊顶等装饰装修及给排水、电气照明、灯具、插座开关, 配合弱电、智能化、消防、暖通、电梯等开展的水电、检修口、进出风口的预留及收口等材料的采购与施工。具体详见招标文件、工程量清单和装修设计施工图
7#食堂	地下 1 层(下沉式), 地上 3 层	全部内装	4791.83	室内隔墙、隔断、门扇, 墙柱面、地面、天棚吊顶等装饰装修及给排水、电气照明、卫生洁具、灯具、插座开关, 配合弱电、智能化、消防、暖通、电梯等开展的水电、检修口、进出风口的预留及收口等材料的采购与施工。具体详见招标文件、工程量清单和装修设计施工图表。
合计			28395.7	

(2) 综合办公内装工程除以上内容, 还包括且不限于: 配合项目报建报批、施工许可手续、工程质量检测、消防验收、环保验收、规划验收、竣工验收等工作。

(3) 承包人应无条件按照发包人的要求进场施工, 不得以工作面不足, 交叉影响等不具备施工条件的理由拒绝进场施工。

二、合同工期

3.1 工期总日历天数

综合办公楼 136 日历天（其中，2-3 层工期 75 日历天，多功能厅除外）；

食堂 73 日历天；

总工期 159 日历天，完成全部合同工作内容及消缺。

计划开工日期：2025 年 2 月 15 日；开工日期具体以发包人 or 发包人委托的监理工程师发出的开工通知为准。

3.2 施工节点完成时间

综合办公楼自下达开工令起 75 天内完成 2-3 层全部内装。

食堂自下达开工令起 60 天内完成食堂负一层~一层全部内装。

三、质量标准

工程质量标准合格，满足设计要求、满足国家及地方验收标准、施工规范、质量检验评定统一标准，本工程需配合建安工程总承包单位获得广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）或以上奖项，如因承包人原因导致未获得广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖），承包人向发包人支付人民币 50 万元整违约金。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 叁仟叁佰玖拾陆万壹仟捌佰捌拾叁元捌角叁分（¥ 33961883.83 元），不含税金额为人民币 叁仟壹佰壹拾伍万柒仟陆佰玖拾壹元伍角玖分（¥： 31157691.59 元），增值税金额为人民币 贰佰捌拾万肆仟壹佰玖拾贰元贰角肆分，（¥： 2804192.24 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰叁拾陆万陆仟肆佰壹拾贰元贰角陆分（¥ 1366412.26 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰壹拾伍万元整 （¥ 2150000.00 元）。

2. 合同价格形式： 综合单价 。

五、项目经理

承包人项目经理： 彭海林 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件及附件（含所有补充通知、答疑澄清等）；
- (9) 其他合同文件；

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（违反招标文件实质性内容的约定除外）。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在广西壮族自治区北海市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章，且发包方签发开工通知书之日生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(盖章)

广西广投临港工业有限公司

法人代表或授权委托人 (签字或盖章):

经办人：苏磊

地址：广西壮族自治区北海市铁山港区滨海大道 300 号 1 幢 802 号

电话：0779-8902855

传真：0779-8902666

邮政编码：536017

Email:

开户银行：中国农业银行股份有限公司
北海铁山港支行

账号：2071 3101 0400 1538 4

税号：9145 0500 MA5P QT0D 60

签字日期：2025 年 1 月 8 日

承包人：(盖章)

深圳中壹建设(集团)有限公司

法人代表或授权委托人 (签字或盖章):

经办人：

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

电话：0755-82994241

传真：

邮政编码：518000

Email:

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：4425 0100 0156 0000 0472

税号：91440300766387376J

签字日期：2025 年 1 月 8 日

7. 企业业绩：中原数字经济科创园 13#楼精装修工程

合同编号：ZY-FBHT-2025-118-数字经济科创园-60

建设工程施工分包合同 (13#楼精装修工程)

工程名称：中原数字经济科创园

承 包 人：中建八局第一建设有限公司

分 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

第一部分 合同协议书

承 包 人：中建八局第一建设有限公司（以下简称甲方）

分 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

鉴于分包人已对中原数字经济科创园项目工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方权利、义务和责任，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中原数字经济科创园

1.2 工程地点：郑州市二七区马寨产业集聚区满星路南，公安路东

1.3 工程结构：框架结构

1.4 分包工程范围：本工程范围内的 13#楼精装修专业工程（以下简称本分包工程）。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：

a 楼地面工程：含石材、瓷砖、木地板、地毯等饰面及其基层制作的全部过程，完成找平层及地砖铺贴或地板铺装，达到最终竣工验收标准；

b 墙柱面工程：含石材、瓷砖、金属板、硅酸钙板、涂料、吸音板、壁布、PU石、铝格栅、木格栅、抗倍特板、夹胶玻璃、钢化玻璃、玻璃砖等饰面及其基层制作的全部过程，达到最终竣工验收标准；

c 天棚工程：结构层以外部分，含金属板、石膏板、碳镁板、涂料及装饰性吊顶等，局部设置反支撑、转换层等结构，达到最终竣工验收标准；

d 踢脚线工程：踢脚线安装完成，达到最终竣工验收标准；

e 强电工程：图纸及清单范围内所有强电工程相关内容。以各楼层配电箱下端压线端作为末端预留端口为界；

f 弱电工程：图纸及清单范围内所有智能化部分等材料设备采购安装；

g 给排水工程：图纸及清单范围内所有给排水部分等材料设备采购安装，以地下室主体立管第一个接驳点为界，以顶层为界不涉及屋面；

h 暖通工程：图纸及清单范围内所有暖通工程需预留预埋的线盒线管；

m 其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保证工完场清、工完料清。

n 其他等与本分包工程相关的全部工作内容，包括但不限于二次结构拆除与新建、栏杆、室内防水、木质门、柜子、镜子、窗帘、洁具、水龙头、灯具、藤编隔断等。

o 本合同所确定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的 30% 作为违约金。

二、分包合同工期

计划开工日期：2025 年 4 月 25 日（此为暂定时间，具体以甲方审批通过的乙方开工申请载明的开工时间为准）。

计划完工日期：2025 年 8 月 25 日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：122 天，以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、各类大型赛事、疫情、两会及其他政府会议、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

若甲方分多次移交工作面，分次移交之间造成的窝工等费用损失由乙方在投标报价时综合考虑，不得以任何理由进行费用索赔。

三、质量标准

质量标准：合格，创优要求：无，并符合总承包合同有关质量的约定。

四、分包合同价格

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币 26867589.64 元（大写：贰仟陆佰捌拾陆万柒仟伍佰捌拾玖元陆角肆分元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中增值税为人民币 2218424.83 元，税率为 9%。

6	公司官网	https://www.cscec81.com
---	------	---

2、乙方现场代表：曹国民（可以多人），代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等。

十、乙方资质及联系方式

乙方资质是否合规：合规 不合规

乙方资质证书编号：D244060706

资质证书发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2023]021371 延

安全生产许可证复审时间及有效期：2024年10月14日至2027年10月14日

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

电子邮箱（必填）：493723326@qq.com

联系电话：13721427875

微信号：13721427875

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及承诺书等合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 甲方的招标文件；
- (5) 乙方的投标文件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 往来资料；
- (9) 甲方现场管理制度及要求；
- (10) 其他合同文件；

十四、争议解决

14.1 对因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，任何一方如欲通过本条第2款约定的方式解决，则必须在提起第2款约定的争议解决方式前，向对方发出书面和解申请书，并告知对方争议、纠纷或权利主张之事实及依据、联系人及联系方式，在对方收到上述通知之日起3个月为双方和解期限。在和解期限内，若双方达成和解协议的，双方的权利义务按照和解协议履行；若未达成和解协议的，任何一方可采取本条第2款约定的争议解决方式。

任何一方若未履行上述和解程序而直接采用第2款约定的争议解决方式的，则需要向对方承担合同总价款3%的违约金；如一方出现上述情形，另一方提起反诉或反请求，则提起反诉或反请求的一方不承担违约金。

14.2 双方和解不成且已超过和解期限的，任何一方可采用下列第2种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

- (1) 向济南仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向合同签订地人民法院提起诉讼。

十五、附则

1. 合同订立时间：2025年04月20日

2. 合同订立地点：山东省济南市历下区

3. 本合同自双方盖章后生效。

4. 本合同一式六份，具有同等法律效力，承包人执五份，分包人执一份。

承包人：（盖章）

分包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

电话：_____ 电话：_____

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

中标（成交）通知书

编号：HFZTB-GC-2025-029252

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你单位于合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工(项目编号：2025AFGZ01242)招投标中，经评定，被确定为中标人。中标价款为（人民币）2691.116343 万元(大写贰仟陆佰玖拾壹万壹仟壹佰陆拾叁元肆角叁分)，中标工期 80 天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范标准。

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

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

预算价：3300.000000 万元

中标价：2691.116343 万元

中标范围：全部

项目经理：张育普



2025年06月24日



2025年06月24日



公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心

（建设工程）

中
标
通
知
书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域
装饰装修改造项目施工合同

发包人：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司



第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目施工。
2. 工程地点：大健康研究院位于宿松路与观海路交口。
3. 工程立项批准文号：_____ / _____。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：安徽省合肥市宿松路与观海路交口。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

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

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 15 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 2 日。

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

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾壹万零伍佰捌拾贰元玖角叁分（¥910582.93元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖拾万圆整（¥ 900000.00元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张育普。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

事人签字或盖章。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 _____ 生效。

十三、合同份数

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

发包人：合肥综合性国家科学中心大健

康研究院（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） _____

组织机构代码： _____



承包人：深圳中壹建设(团)有

限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） _____

组织机构代码： 91440300766387376J



ZYSH-2025-298-21

0270068

工程竣工验收报告

工程名称：合肥综合性国家科学中心大健康研究院1#楼装饰
装修改造项目施工

竣工日期：2025年10月21日

验收组织单位（章）



合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0270068

工程名称	合肥综合性国家科学中心大健康 研究院特装师装饰装修改造项目施工		工程地点	大健康研究院前松路与观海路交口	
建筑面积	22004 m ²	工程造价	2691.1163万元		
结构类型	框架	层数	地上: 4层 地下: 1层		
规划许可证号		施工许可证号	340172202508050103		
开工日期	2025.8.8	竣工日期	2025.10.21		
建设单位	合肥综合性国家科学中心 大健康研究院	法定代表人	周荣斌		
单位地址		项目负责人	倪良稳		
勘察单位		资质等级	项目负责人		
设计单位	北京权级建筑设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 汤大勇	
施工总包单位	深圳中意建设集团有限公司	资质等级及证书号	总包二级. D244060706		
法定代表人	周凤岩	项目经理及证书号	张育普 粤144201720849240		
分包单位	同安球	资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	恒泰工程咨询集团有限公司	资质等级及证书号	综合 E134001506-4/1		
法定代表人	李国海	总监及岗位证书号	徐国兴 34008035		
施工图审查机构	安徽相宜建筑工程设计 审查有限公司	资质等级及证书号			
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	倪良稳	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目负责人	
副组长	徐凤义	恒泰工程咨询集团有限公司	总监	
	汤大勇	北京权筑建筑设计有限公司	设计	
	张育普	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	
成员	殷献功	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目主管	
	段志高	北京权筑建筑设计有限公司	设计负责人	
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	
成员				
建设单位项目负责人: 建设单位法定代表人:				
年 月 日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果



验收意见:

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

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

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



验收结论和质量等级:

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

9. 企业业绩：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

ZYSG-2022-791-53

 深圳市中正招标有限公司
SHENZHEN ZHONGZHENG TENDERING CO.,LTD.

中标通知 (2022) 949 号

中标通知书

深圳中壹建设(集团)有限公司:

在采购人委托的深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程(项目编号: SZZZ2022-QB0072) 公开招标活动中, 贵单位被确定为中标人, 中标结果如下:

采购人	新疆疆纳矿业有限公司		
委托项目	深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程	中标数量	1 项
采购控制金额	人民币贰仟柒佰万元整 (¥27,000,000.00)	中标金额	人民币贰仟伍佰陆拾万零贰仟肆佰玖拾柒元伍角玖分 (¥25,602,497.59)
完工期	合同签订后 240 日历天内所有工程施工完毕。		

请贵单位尽快与采购人联系, 并据此通知在三十日内内办理签订合同事宜。

采购人联系方式: 张先生, 153 7607 0785

中标人联系方式: 叶工, 135 1092 6328



抄送: 新疆疆纳矿业有限公司

地址: 深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 邮编: 518040
Add: 903 Xinhua Insurance Building, No. 171, Mintian Road, Futian District, Shenzhen
电话: (Tel): 0755-83026699 传真(Fax): 0755-83026622
邮箱(E-Mail): ztzszzzt@163.com 网址(Http): www.szzzt.com

装饰装修工程

施工合同

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

发 包 人：新疆疆纳矿业有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：深圳市

签订日期：2022 年 11 月 18 日

第一部分 合同协议书

发包人：新疆疆纳矿业有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

2、地点：广东省深圳市南山区恒裕金融中心 T2 栋 14、15 楼

3、资金来源：自筹

4、工程内容：完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程装饰装修工程施工所有内容。

5、工程承包范围

承包范围：根据发包人提供的施工图纸及相关资料，完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程所有内容。包括 14 楼前厅、产品展厅、员工办公区、多功能会议室、茶水间、专家办公室，15 楼前厅、员工办公区、会议室、财务及总经理办公室、大会议室、路演厅、设备间、董事长办公室及配套空间（不包含展厅空间）的墙、地、顶装修，照明、空调、消防、给排水，智能化、LED、投影仪、家具、窗帘、雕塑、装饰画、局部饰品等装饰装修及水电安装工程、多媒体工程的设备采购、施工及安装工程，软装工程；各 LED 屏幕、投影的视听效果的内容制作，具体以招标人发布的图纸及工程量清单所含的全部工作内容为准。

具体以发包人发布的工程量清单及图纸所含全部工作内容为准。装修所涉及各类材料样式、款式等内容需经发发包人先审核确认，但此确认不代表对承包人最终装修工艺细节的确认，工艺细节以现场验收及施工图工艺要求为准。

二、合同工期

开工日期：合同签订后，第一笔付款到账时间为开工日期。

工 期：240 个日历天，承包人须提供里程碑节点计划。

三、质量标准

1、工程质量标准：符合 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、设计图纸要求及国家现行相关规定，一次性验收合格。

2、验收标准包含但不限于以下规范：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- (2) 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）
- (3) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）
- (4) 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）
- (5) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）
- (6) 《室内装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》
- (7) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

四、合同价款（人民币）

1、暂估金额含税（大写）：人民币贰仟伍佰陆拾万零贰仟肆佰玖拾柒元伍角玖分。

（小写）：¥25,602,497.59 元。

暂估金额不含税（大写）：人民币贰仟叁佰肆拾捌万捌仟伍佰叁拾元。

（小写）：¥23,488,530.00 元。

合同价款含税，增值税税率为9%，如国家税率调整，本合同不含税金额不作变动，合同总价随着税率变动调整。。

备注：涉及设备和主材的需附设备清单，清单中列明设备主材规格型号、材质、单位、数量及品牌，便于验收核对；验收时如存在与合同附件不一致的应及时做好书面记录，双方签字确认。

2、合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：邵逸石

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1、发包人负责项目审批手续办理及工程建设资金筹集，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，原则上不就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

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

(以下无正文)

发包人(公章)：新疆疆纳矿业有限公司

纳税人识别号：916522237876299955

单位地址：新疆哈密市伊吾县淖毛湖矿区兴盛露天煤矿办公楼 1-105 号

开户银行/账号：中国农业银行股份有限公司哈密分行伊吾县支行 / 3029 0001 0400 05230

法定代表人或委托代理人(签字)：柳昆鹏

日期：2022 年 11 月 18 日

联系人/联系电话：

邮寄地址：新疆哈密市伊吾县淖毛湖矿区兴盛露天煤矿办公楼 1-105 号

承包人(公章)：深圳中意建设(集团)有限公司



纳税人识别号：91440300766387376J

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

开户银行/账号：4425 0100 0156 0000 0472

法定代表人或委托代理人（签字）：



日期：2022年11月18日

联系人：

联系人/联系电话：

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

第二部分 通用合同条款

本工程合同通用合同条款部分详见国家工商总局和住建部颁发的《建设工程施工合同》（合同示范文本GF-2017-0201）中《第二部分 通用合同条款》（略）。

第三部分 专用合同条款

1、一般约定

1.1 词语定义

词语定义：按《通用合同条款》1.1条执行

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 设计人

名称：深圳市汉筑设计顾问有限公司；

资质类别和等级：室内装饰设计乙级；

1.1.3 工程和设备

ZY SG-2022-791-53

单位工程竣工验收单

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室精装修工程

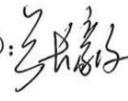
工程地点：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼

开工日期：2022年12月7日 竣工日期：2024年1月12日

项目内容：
深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 15 楼都率科技办公室精装修工程，投入使用。

施工单位自检情况：
合格
负责人(盖章):  2024年1月12日

设计单位审核意见：
同意
负责人(盖章):  2024年1月12日

建设单位审批意见：
同意
负责人(盖章):  2024年1月12日

备注：本表一式三份

安博通国浩长风城 C 座装修设计施工合同

甲方（建设方）：上海安博通信息科技有限公司

乙方（设计方）：上海联创设计集团股份有限公司

丙方（施工方）：深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及上海市的相关规定，本工程确定由丙方承建。经甲、乙、丙三方友好协商，在三方自愿以及完全清楚、遵守本合同的基础上，签订本合同。

1. 定义和解释

甲方（建设方）：上海安博通信息科技有限公司

乙方（设计方）：上海联创设计集团股份有限公司

丙方（施工方）：深圳中壹建设(集团)有限公司

本项目：安博通国浩长风城 C 座装修设计施工项目（以下简称“本项目”）

本合同：安博通国浩长风城 C 座装修设计施工合同（以下简称“本合同”）

工程合同价款：指三方在本合同中约定，在乙、丙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的情况下，甲方所应支付的款项。

工程图纸：由乙方提供并经甲方批准，满足丙方施工所需要的所有图纸（包括图纸说明和有关技术资料）。

书面形式：合同书、对方签收的信件和传真。

通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

2. 合同文件类别及效力次序

2.1. 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先效力次序如下：

- ① 三方签认的变更或补充协议
- ② 合同协议书；
- ③ 乙、丙方承诺函；
- ④ 技术规范；
- ⑤ 技术要求；
- ⑥ 图纸
- ⑦ 工程量清单；
- ⑧ 工程质量保修书；
- ⑨ 三方认为应作为合同构成的其他文件。

2.2. 标准、规范：

2.2.1 工程应遵守规范和标准依次是：国家规范标准、地方规范标准、行业规范标准；

- 2.2.2 经甲方同意并书面批准后,乙、丙方的企业标准也可以作为工程实施的执行标准;
- 2.2.3 无上述相应标准、规范的,甲方向乙方提出施工技术要求,乙方应按甲方要求的时间和技术要求向丙方提出施工工艺,经甲方组织有关专家论证认可后由丙方组织实施;
- 2.2.4 三方各自备齐并掌握自己所需的本条所涉及的标准、规范的相关规定。

2.3. 图纸

- 2.3.1 乙方向甲、丙方各提供蓝图 1套。
- 2.3.2 本工程施工图由乙方负责设计及配合丙方(施工、深化设计单位),相关费用已包含在本合同相对应的设计款中。
- 2.3.3 如乙方提供的图纸、资料不完整的,乙方应于本合同签订之日前 5 日向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表,列明在不影响进度的条件下,乙方在整个工期内应向丙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中,丙方亦须以书面形式提前向甲方、乙方进行提示。如丙方未在本条款规定的时间内向甲方、乙方提交需补充的图纸及资料所需的时间表或已提交的时间表中有遗漏的事项,对由此而造成的一切后果,由丙方自行承担,丙方不得以此为由拖延工期,如果逾期交工,则丙方应当承担本合同约定的逾期交工的违约责任。
- 2.3.4 丙方需要增加图纸套数的,乙方可代为复制,复制费用由丙方承担。
- 2.3.5 丙方保证只将图纸用于本合同履行,丙方不得将图纸的任何部分泄露给其它无关的第三方。

3. 合同工程内容和承包范围

- 3.1 工程名称: 安博通国浩长风城 C 座装修设计施工合同
工程地点: 上海普陀区大渡河路 556 弄 c 座

3.2 承包范围:

- 3.2.1 乙、丙方完成 安博通国浩长风城 C 座装修设计、装饰装修等工程包括但不限于:
 - (1) 建筑装饰装修设计(施工),包括但不限于:装饰土建/钢结构、装饰设计及施工。
 - (2) 给排水工程设计及施工,包括但不限于:给水管、排水管及污水处理设备的设计、铺设和洗手盆、洗菜盆、拖把池、水龙头、大小便器等设计及安装。
 - (3) 电气工程设计及施工,包括但不限于:配管、配线的敷设、配电箱安装、灯具设计及安装等。
 - (4) 暖通工程设计及施工,包括但不限于:配管、配线的敷设、空调机组设计及安装等。
 - (5) 消防工程设计及施工,包括但不限于:配管、配线的敷设、消防喷淋末端及室内消防支管、室内消防烟感及报警系统设计及安装等;不包含园区消防控制室内相关新增设备。
 - (6) 基础智能化工程设计及施工,包括但不限于:配管、配线的敷设、设备机房设计及设备安装等。

注:家具、软装陈列(陈列摆件、窗帘、挂画、艺术品等)不在此合同范围内。

- 3.2.2 丙方需完成其它专业包括但不限于土建已施工完成,但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作;完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与各专业之间的协调配合等工作内容;
- 3.2.3 除甲方专业分包工程外,其他甲方要求送样的必须送样板经甲方确认后方可施工。
- 3.2.4 若物料由甲方供应,而乙方负责设计效果、丙方只负责安装的工程,丙方需负责提供供应单位、供货时间表、按施工进度要求/协调供应单位送物料到工地;协调、指导甲方的供货商卸货至工地地面的指定位置、并负责验收物料、保管、保护、储存、运送到施工地点进行安装。
- 3.2.5 乙方作为本精装修工程之设计人,其工作包括但不限于与丙方及其他专业分包的设计效果把控及

沟通，以完成整个工程，至交付甲方使用。

3.2.6 一切开线工作、工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求；

3.2.7 图纸及技术工程规范中所要求的其它工程。

3.3 承包方式：本工程采用设计范围内固定总价方式。

4. 合同价款、结算原则及支付方式

4.1 合同暂估总价为：¥22644263.82（大写）：贰仟贰佰陆拾肆万肆仟贰佰陆拾叁圆零捌角贰分

其中：设计费：¥1068860.78（大写）：壹佰零陆万捌仟捌佰陆拾圆柒角捌分

施工费：¥21575403.04（大写）：贰仟壹佰伍拾柒万伍仟肆佰零叁圆肆分

4.1.1 本合同采用设计范围内设计费、施工费固定总价计价方式执行，具体详见附件二《工程量清单计价表》。本合同总价是在丙方已详细研究了本工程的全部资料、施工图纸、技术说明、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下作出的报价。

4.1.2 本合同总价包括但不限于已按照图纸、品牌要求（国标）、技术要求、现场条件、充分考虑了政策变化、市场价格波动、天气变化等引起的施工调价等各种因素，包括但不限于配合乙方设计、人工、主材及辅材、机械、材料损耗、施工损耗、包装运输、二次搬运费、施工技术、施工措施、临时设施、成品保护、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金等费用；及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、包环境检测及整改、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足上海市文明施工要进行的相关工作和费用等，总价中只考虑正常情况下白天施工，若由于相关政府政策必须夜间施工的，夜间施工费用根据实际夜间施工天数或工作量，由甲、乙、丙三方另行协商确定。

4.1.3 所有相关的开孔（含灯具、风口等）、开洞（含砼及钢筋砼面凿洞等）、预留孔、检修口、开槽、检修门、各类管道封包、洞口封堵、修补等费用均含在相关清单综合报价中，不另单独列项计取。清单综合报价已经考虑实际施工时水泥浆找平层（包含细石砼找平层、水泥砂浆找平层、水泥砂保护层）的厚度、铺贴地面及墙面瓷片（包含石材和马赛克）的水泥砂浆结合层的厚度、与装饰面层的专业粘接剂的厚度，结算时上述项目的基价不因本清单或图纸的施工工艺描述的厚度和实际施工的厚度不同而作任何增减调整。

4.1.4 “措施费用”在本合同中是一项固定的费用，无论永久工程因工程变更或其它原因有否变化，该费用不能更改。即丙方于措施项目所填报的价款被视为已包含所有为完成合同范围内工程（包括工程签证、变更）所需的一切工程的措施工作。

4.1.5 本合同固定总价除甲方要求设计变更、现场签证、甲方将合同内某分部分项工程变更为专业甲分包、甲指丙供材料/设备或暂定价的材料/设备部分发生改变外，金额不得以任何方法调整。任何计算合同金额（如算术上）的错误皆由乙方承担并视为已被双方接受，且金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整。

4.1.6 施工水电费由甲方承担（小于用电用水基数时，需按基数额交纳）。

4.1.7 丙方施工过程中产生的垃圾由丙方自行清运至甲方指定地点，并按要求自行清理运输至政府规定的建筑垃圾处理场。原则上，丙方施工过程中产生的垃圾应按照项目所在区域物业管理部門的要求，定期清运。

- 6.3.11 保修期间，丙方对材料、设备及安装质量负全部责任，因产品或安装质量原因对甲方造成的经济损失概由丙方负责。
- 6.3.12 丙方保修联系人： 冯剑 联系电话： 13952792655 。
- 6.3.13 丙方需严格按甲方、乙方确认材料样板、相关国家规范及行业规范及图纸要求施工。
- 6.3.14 甲方指定技术标准及其他有相关要求的材料，必须符合甲方的技术标准要求，丙方除提供材料合格证明、检验文件等相关资料外，还须证明其真实性。甲方有权随时对丙方的相关进场材料进行抽查，若发现不满足要求的材料，须无条件进行更换，若二次更换后仍不满足甲方要求，甲方有权另行指定其他符合要求的材料，且对价格不进行调整，同时该等更换不得影响项目施工进度。
- 6.3.15 在工程施工过程中以及工程移交保修期内，由于丙方责任出现质量问题、安全事故或者其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由丙方向甲方支付 5 万元违约金，从丙方工程进度款或保修款中扣除，进度款或保修款不足以扣除的，甲方有权向丙方另行追偿；
- 6.3.16 甲方有品牌要求的所有材料，丙方需提供正规渠道供应商的供货证明，证明文件内容需包含供应商信息、本工程所需材料名称、批次、数量、日期及规格型号及经供应商盖章确认的等相关内容。若为进口材料设备，需提供原产地证明及报关单。正规渠道供应商是指：1. 本品牌材料生产商；2. 经本品牌材料生产商授权的地区总代理或经销商。供货证明作为结算资料的组成部分，无有效完整的供货证明或证明文件中材料数量与实际使用量不一致的，不予结算。由此造成甲方的一切损失由丙方承担。甲方或监理在巡检过程中，如发现丙方的进场材料中有以次充好、假冒品牌或其中掺有部分其他品牌材料的现象，予以 3 万元/次的违约金，且同时将不合格材料清离现场，违约金在当月进度款中扣除。
- 6.3.17 丙方应当全面履行和承担《建设工程质量管理条例》、《上海市建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《上海建设工程施工安全条例》规定的施工单位的责任和义务。

7. 工期

7.1 开工、竣工

合同工期为： 120 日历天，该时间是乙方、丙方完成本合同全部工程并通过甲方验收所需全部时间。开工（设计）日期： 年 月 日，竣工日期： 年 月 日。如有变化，具体开工日期（设计）以甲方的书面通知书为准。

7.2 进度计划

- 7.2.1 丙方应于合同签订后三日内向甲方提交详细的设计及施工计划，并应严格按照经甲方确认的设计、施工计划执行；
- 7.2.2 丙方的施工进度应符合甲方项目管理进度要求；
- 7.2.3 乙方、丙方工程实施期间需与相关承包商配合的时间，乙方、丙方应与甲方项目管理进行沟通协调，并形成配合时间要求并得到甲方批准；
- 7.2.4 如乙方、丙方未能按照约定工期及各阶段工期完成合同规定的内容，各自须向甲方支付违约金每项 1000 元，甲方在当期工程进度款（设计款）中扣除；如阶段工期拖延，但总工期未拖延，则已扣除的各阶段工期违约金可返还；

22.2 三方履行完合同文件的全部义务，本合同即告终止；

22.3 合同的权利义务终止后，乙方、丙方应当履行通知、协助、保密等义务。

23. 其它

23.1 本合同一式12份，甲方执4份，乙方执4份，丙方执4份，经三方代表签字盖章后具同等法律效力。

23.2 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同有同等法律效力，本合同附件如下：

附件一：《工程报价单》；

附件二：《主要材料品牌表》；

附件三：《工程质量保修协议书》；

甲方（公章）：上海安博通信息科技有限公司

地址：上海市普陀区云岭东路89号2、3、21、22层

电话：021-58326068

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司上海张江支行

开户名称：上海安博通信息科技有限公司

账号：121942648210601

年 月 日

丙方（公章）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

电话：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

开户名称：深圳中壹建设（集团）有限公司

账号：44250100015600000472

年 月 日

乙方（公章）：上海联创设计集团股份有限公司

地址：上海市杨浦区控江路1500弄1-10号

电话：021-68818111

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行上海市鞍山路支行

开户名称：上海联创设计集团股份有限公司

账号：433870440654

年 月 日

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

ZY SC-2023-167-10

附件五:

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 安博通国浩长风城 C 座装修设计施工项目

项目编码 (报建编码): 2302P T 0065D 01

施工许可编码: 310107202307060109

建设单位: 上海安博通信息科技有限公司

开工日期: 2023 年 7 月 7 日

竣工验收日期: 2024 年 1 月 12 日



(一) 工程概况

建安工作量	21575403.04 元		总建筑面积	5874.11 m ²						
建设单位	上海安博通信息科技有限公司		施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司						
设计单位	上海联创设计集团股份有限公司		勘察单位	/						
监理单位	/		风险等级	轻危险级						
项目联系人	刘琼		联系电话	13476000387						
工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 (<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温)									
技术检查情况	检测合格									
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
				地上	地下				地下	地上
24号—24幢3号 小办C办公楼	框架	办公	二级	5	2	23.85	/	/	264.36	5609.75
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积 (m ²)	3027.3 m ²		装修所在层数		1、4、5层				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质	文化展览及部分办公		原有用途		文化展览				
	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数						
<input type="checkbox"/> 建筑保温	保温部位			保温材料						

(二) 竣工验收组织

竣工验收组 人员 签名	验收组	姓名	工作单位	职称	职务
	职务				
	组长	刘波	上海安博通信息科技有限公司	/	项目负责人
	副组长	王彬	上海联创设计集团股份有限公司	工程师	项目负责人
		过利	深圳中壹建设(集团)有限公司	高级工程师	项目经理
	成员	苗劲松	上海众盈消防工程有限公司	工程师	项目负责人
建设单位项目负责人: 刘波 建设单位法定代表人: 钟竹 (单位公章)					
注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。					

<p>竣工 验收 (含消防) 标准</p>	<p>《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014 (2018 年版) 《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2016 《建筑给水排水设计规范》 GB 50015-2003 (2016 年版) 《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261-2017 《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2017 《给排水管道工程施工及验收规范》 GB50342-2016 《消防技术标准汇编》 (2017 年版) 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB 50242-2016 《建筑防火封堵应用技术规程》 CECS 154:2003 《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2017 国家及地方其它有关现行的规范、规程、标准、规定等</p>
<p>工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结 论</p>	<p>经验收：该项目已按设计文件，合同要求施工完毕，消防设施性能良好，经联调联试，消防设施系统功能正常，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷，满足验收规范标准，符合要求。</p> <p>验收组一致认为：该项目符合国家质量标准，同意使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： </p> <p style="text-align: right;">日期：2024.1.12</p>

(三) 竣工验收相关核查内容及意见

分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
	地基与基础工程	/
	主体结构工程	/
	建筑装饰装修工程	合格
	屋面工程	/
	建筑给水排水及供暖工程	合格
	通风与空调工程	合格
	建筑电气工程	合格
	智能建筑工程	合格
	建筑节能工程	合格
		共 6 个分部, 符合标准规范及设计要求共 6 分部
验收结论: 符合要求		
质量控制 资料核查 (全数核查)	共核查 27 项, 符合要求 27 项	
	验收结论: 符合要求	
结构安全和主 要使用功能检 验, 相关资料核 查 (全数核查)	共核查 11 项, 符合要求 11 项 经返工处理符合要求 0 项	
	验收结论: 符合要求	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
土建 质量 验收	主体结构外观	符合要求
	室外墙面	
	变形缝、雨水管	
	屋面	
	室内墙面	
	室内顶棚	
	楼梯、踏步、护栏	
	门窗	
	雨罩、台阶、坡道、散水	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
安装 质量 验收	管道接口、坡度、支架	符合要求
	卫生器具、支架、阀门	
	检查口、扫除口、地漏	
	散热器、支架	
	风管、支架	
	风口、风阀	
	风机、空调设备	
	管道、阀门、支架	
	水泵、冷却塔	
	绝热	
	配电箱、盘、板、接线盒	
	设备器具、开关、插座	
	防雷、接地、防火	
	机房设备安装及布置	
现场设备安装		

建筑工程竣工消防验收要求

一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

二、过程控制：建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

三、单项验收：重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

四、综合评定：依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

五、填写要求：1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项(1) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合要求	
总平面 布置	消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；		
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；		
重要场所 的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求； 锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；		
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；		
防火分区 防烟分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求； 中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求； 挡烟垂壁的设置符合要求；		
建筑构造	防火墙设置位置、墙体材料符合要求； 防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；		

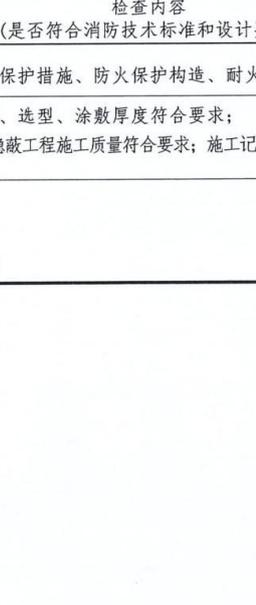
	建筑幕墙防火构造符合要求；		
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求；		
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求；前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求；		
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求；		
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求；		
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 王明
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求； 测试手动、自动控制功能符合要求； 铭牌、温控释放装置符合要求；	符合要求	
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求； 常开防火门设置类型、功能符合要求；		
	铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、温控板符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

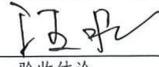
单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人	(签名) 王明
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用的材料、对消防设施的影响等符合要求；	符合要求	
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求；		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求；隐蔽工程施工质量符合要求；		
电气安装	电气安装与装修符合要求； 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (4) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志	施工单位 项目负责人	(签名) 
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能, 切断主电源后利用备用电源正常工作;	符合要求	
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能符合要求;		
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)

单项 (5) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器	类型 MFZ/ABC5	数量 24
		类型	数量
		类型	数量
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
选型、布置	选型、设置数量、距离、位置、身份证标识符合要求;	符合要求	
充装压力、有效期	灭火器充装压力有效期符合要求;		
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)

单项 (6) (勾选)	<input type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
保护措施	钢结构防火保护措施、防火保护构造、耐火极限符合要求;	不涉及	
防火涂料	型号、规格、选型、涂敷厚度符合要求; 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 施工记录 (详见附表一) 符合要求;		
施工单位 (盖章)			监理单位 (盖章)

单项 (7) (勾选)	<input type="checkbox"/> 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求; 市政供水管径、数量和供水能力符合要求, 且为正式供水; 消防水池设置位置、容量符合要求; 消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求; 消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求, 且为正式供电;	不涉及	
消防电源	备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求; 应急启动发电机, 启动时间、运行状况符合要求; EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求;		
施工 单位	(盖章)	监 理 单 位	(盖章)
单项 (8) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	施工单位 项目负责人	(签名) 伍利
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求, 最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求, 配电柜安装调试符合要求;	符合要求	
配电线路	电线电缆选型、材质符合要求; 线路敷设符合要求;		
电气防爆	防爆区电气设备的标识、合格证明文件、选型和施工符合要求;		
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求;		
施工 单位	(盖章)	监 理 单 位	(盖章)
单项 (9) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 伍利
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记, 以及压力、流量符合要求;	符合要求	
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求; 测试供水情况正常;		
消防水泵	规格、型号和数量符合要求; 吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求; 主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求;		
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求;		
管网布置 和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求; 管网排水坡度及设施, 管网支、吊架和防晃支架安装符合要求; 管道材质、管径、接头、连接方式及防腐、防冻措施符合要求;		
试压和冲洗	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求; 施工记录符合要求;		
系统调试	测试系统压力、流量、启动控制方式等各项功能、运行参数符合要求; 系统已调试开通;		
施工 单位	(盖章)		

单项 (10) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	(签名) 
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求; 探测器报警、手动报警功能符合要求;	符合要求	
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求; 设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求; 对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求;		
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求; 直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求;		
系统供电、布线、接地	消防电源及主、备切换符合要求; 线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求; 系统接地符合要求;		
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求; 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (11) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通、防排烟系统	施工单位 项目负责人	(签名) 
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求; 采用自然通风方式的, 其设置位置、开启方式、有效面积符合要求;	符合要求	
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求; 风机功能符合要求; 主、备电源切换符合要求;		
管道材质	管道材质符合要求; 风管软接头设置及材质符合要求;		
风口及阀门	送风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求; 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求;		
防火阀	通风、空气调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求;		
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门启闭状态转换符合要求; 防排烟系统风量符合要求; 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (12) (勾选)	<input type="checkbox"/> 建筑保温	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求; 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件, 符合要求;	不涉及	
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 防火构造符合要求; 施工记录符合要求;		
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (13) (勾选)		<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求; 入口处声光警报装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求;		不涉及	
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求;			
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管网、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求;			
施工工艺	灭火剂输送管道的吹扫、强度试验、严密性试验等符合要求; 施工记录符合要求;			
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求, 系统已调试开通;			
施工单位	(盖章)		监理单位	(盖章)

单项 (14) (勾选)		<input type="checkbox"/> 泡沫系统	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
泡沫灭火系统 防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求;		不涉及	
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求;			
系统调试	系统功能符合要求, 已调试开通;			
施工单位	(盖章)		监理单位	(盖章)

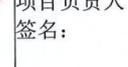
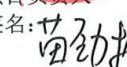
单项 (15) (勾选)		<input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称)_____	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统安装	系统设置及安装符合要求;		不涉及	
系统调试	系统功能符合要求, 系统已调试开通;			
施工单位	(盖章)		监理单位	(盖章)

建设工程竣工消防验收综合评定

建设工程 单项验收清单 (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(1) 建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(2) 防火卷帘、防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 装修防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 灭火器	<input type="checkbox"/> 单项(6) 钢结构构件防火处理	<input type="checkbox"/> 单项(7) 消防水源、消防电源	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 电气
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(9) 水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 暖通、防排烟系统	<input type="checkbox"/> 单项(12) 建筑保温
	<input type="checkbox"/> 单项(13) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(14) 泡沫系统	<input type="checkbox"/> 单项(15) 其他消防系统	

消防产品 用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，并按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格。消防产品清单详见附件二

各单项验收以及综合评定问题汇总 各单项验收均符合要求。
综合评定该装修工程为：合格。

建设单位	设计单位	施工单位 (总承包、分包)	监理单位	技术服务机构
已组织设计、施工、监理等单位进行竣工消防验收，工程符合消防设计文件。消防设计、施工单位具有国家规定资质等级。设计文件经消防设计审核合格或者备案。实行工程监理的建设工程，将消防施工质量一并委托监理。 项目负责人 签名：  (公章) 2024年1月17日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设计，无违反国家工程建设消防技术标准强制性要求。 项目负责人 签名：  (公章) 2024年1月17日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工，降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。 总承包项目负责人 签名：  (公章) 分包项目负责人 签名：  (公章) 2024.10.21 2024年1月17日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件实施工程监理。建设工程施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。 项目负责人 签名：  (公章) 年 月 日	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防检测，无违反国家工程建设消防技术标准强制性要求。 项目负责人 签名：  (公章) 2024年1月17日

(二) 项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工日期	项目所在地	在建或 已完工	项目经理
1	新疆疆纳矿业有限公司	深圳恒裕前海金融中心T2栋 14、15楼都率科技办公室装修工程	2560.24	2022.12.07 - 2024.01.12	广东省深圳市南山区恒裕金融中心T2栋 14、15楼	已完工	邵逸石
2	一力制药股份有限公司	一力制药股份有限公司新建GMP生产线及产能搬迁项目	1589.63	2021.09.25 - 2022.12.01	四会市东城区	已完工	邵逸石
3	深圳天境羽宏科技有限公司	深圳恒裕前海金融中心T2栋14楼1401、1402办公室装修工程	488.34	2024.12.20 - 2025.02.18	广东省深圳市南山区恒裕金融中心T2栋14楼1401、1402办公室	已完工	邵逸石
4	珠海华润银行股份有限公司	肇庆职场装修工程施工项目	439.56	2020.11.18 - 2021.05.20	肇庆市端州区星湖大道(4段)13号海逸半岛豪庭1号楼101卡商铺	已完工	邵逸石

1. 项目经理业绩：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

ZYSG-2022-791-53

 深圳市中正招标有限公司
SHENZHEN ZHONGZHENG TENDERING CO.,LTD.

中标通知 (2022) 949 号

中标通知书

深圳中壹建设 (集团) 有限公司:

在采购人委托的深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程 (项目编号: SZZZ2022-QB0072) 公开招标活动中, 贵单位被确定为中标人, 中标结果如下:

采购人	新疆疆纳矿业有限公司		
委托项目	深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程	中标数量	1 项
采购控制金额	人民币贰仟柒佰万元整 (¥27,000,000.00)	中标金额	人民币贰仟伍佰陆拾万零贰仟肆佰玖拾柒元伍角玖分 (¥25,602,497.59)
完工期	合同签订后 240 日历天内所有工程施工完毕。		

请贵单位尽快与采购人联系, 并据此通知在三十日内内办理签订合同事宜。

采购人联系方式: 张先生, 153 7607 0785

中标人联系方式: 叶工, 135 1092 6328



抄送: 新疆疆纳矿业有限公司

地址: 深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 邮编: 518040
Add: 903 Xinhua Insurance Building, No. 171, Mintian Road, Futian District, Shenzhen
电话: (Tel): 0755-83026699 传真(Fax): 0755-83026622
邮箱(E-Mail): ztzszzzt@163.com 网址(Http): www.szzzt.com

装饰装修工程

施工合同

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

发 包 人：新疆疆纳矿业有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：深圳市

签订日期：2022 年 11 月 18 日

第一部分 合同协议书

发包人：新疆疆纳矿业有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程

2、地点：广东省深圳市南山区恒裕金融中心 T2 栋 14、15 楼

3、资金来源：自筹

4、工程内容：完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程装饰装修工程施工所有内容。

5、工程承包范围

承包范围：根据发包人提供的施工图纸及相关资料，完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室装修工程所有内容。包括 14 楼前厅、产品展厅、员工办公区、多功能会议室、茶水间、专家办公室，15 楼前厅、员工办公区、会议室、财务及总经理办公室、大会议室、路演厅、设备间、董事长办公室及配套空间（不包含展厅空间）的墙、地、顶装修，照明、空调、消防、给排水，智能化、LED、投影仪、家具、窗帘、雕塑、装饰画、局部饰品等装饰装修及水电安装工程、多媒体工程的设备采购、施工及安装工程，软装工程；各 LED 屏幕、投影的视听效果的内容制作，具体以招标人发布的图纸及工程量清单所含的全部工作内容为准。

具体以发包人发布的工程量清单及图纸所含全部工作内容为准。装修所涉及各类材料样式、款式等内容需经发包人事先审核确认，但此确认不代表对承包人最终装修工艺细节的确认，工艺细节以现场验收及施工图工艺要求为准。

二、合同工期

开工日期：合同签订后，第一笔付款到账时间为开工日期。

工 期：240 个日历天，承包人须提供里程碑节点计划。

三、质量标准

1、工程质量标准：符合 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、设计图纸要求及国家现行相关规定，一次性验收合格。

2、验收标准包含但不限于以下规范：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- (2) 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）
- (3) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）
- (4) 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）
- (5) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）
- (6) 《室内装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》
- (7) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

四、合同价款（人民币）

1、暂估金额含税（大写）：人民币贰仟伍佰陆拾万零贰仟肆佰玖拾柒元伍角玖分。

（小写）：¥25,602,497.59 元。

暂估金额不含税（大写）：人民币贰仟叁佰肆拾捌万捌仟伍佰叁拾元。

（小写）：¥23,488,530.00 元。

合同价款含税，增值税税率为9%，如国家税率调整，本合同不含税金额不作变动，合同总价随着税率变动调整。。

备注：涉及设备和主材的需附设备清单，清单中列明设备主材规格型号、材质、单位、数量及品牌，便于验收核对；验收时如存在与合同附件不一致的应及时做好书面记录，双方签字确认。

2、合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：邵逸石

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1、发包人负责项目审批手续办理及工程建设资金筹集，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，原则上不就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

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

(以下无正文)

发包人(公章): 新疆疆纳矿业有限公司

纳税人识别号: 916522237876299955

单位地址: 新疆哈密市伊吾县淖毛湖矿区兴盛露天煤矿办公楼 1-105 号

开户银行/账号: 中国农业银行股份有限公司哈密分行伊吾县支行 / 3029 0001 0400 05230

法定代表人或委托代理人(签字): 柳昆鹏

日期: 2022 年 11 月 18 日

联系人/联系电话:

邮寄地址: 新疆哈密市伊吾县淖毛湖矿区兴盛露天煤矿办公楼 1-105 号

承包人(公章): 深圳中意建设(集团)有限公司



纳税人识别号：91440300766387376J

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

开户银行/账号：4425 0100 0156 0000 0472

法定代表人或委托代理人（签字）：



日期：2022 年 11 月 18 日

联系人：

联系人/联系电话：

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

第二部分 通用合同条款

本工程合同通用合同条款部分详见国家工商总局和住建部颁发的《建设工程施工合同》（合同示范文本 GF-2017-0201）中《第二部分 通用合同条款》（略）。

第三部分 专用合同条款

1、一般约定

1.1 词语定义

词语定义：按《通用合同条款》1.1 条执行

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 设计人

名称：深圳市汉筑设计顾问有限公司；

资质类别和等级：室内装饰设计乙级；

1.1.3 工程和设备

ZY 56-2022-791-53

单位工程竣工验收单

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼都率科技办公室精装修工程

工程地点：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14、15 楼

开工日期：2022 年 12 月 7 日

竣工日期：2024 年 1 月 12 日

项目内容：

深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 15 楼都率科技办公室精装修工程，投入使用。

施工单位自检情况：

合格



负责人(盖章): [Signature] 2024 年 1 月 12 日

设计单位审核意见：

同意



负责人(盖章): [Signature] 2024 年 1 月 12 日

建设单位审批意见：

同意

负责人(盖章): [Signature] 2024 年 1 月 12 日

备注：本表一式三份

2. 项目经理业绩：一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及产能搬迁项目

ZV SG-2021-753-50

合同编号：

一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及
产能搬迁项目（一期）
幕墙及铝合金门窗工程

施工合同

工程名称：一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及产能搬迁项目

工程地点：四会市东城区

发 包 方：一力制药股份有限公司

承 包 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

幕墙及铝合金门窗工程施工合同

发包方：一力制药股份有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：

地址：

承包方：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承担一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及产能搬迁项目（一期）幕墙及铝合金门窗工程（以下简称“本工程”）施工工作，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

第一条 工程范围

1.1 工程名称：一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及产能搬迁项目（一期）幕墙及铝合金门窗工程

1.2 工程地点：四会市东城区

1.3 承包范围：包含00#门房、01#质检办公楼、02#综合楼一、03#食堂、04#综合制剂车间一、05#综合制剂车间二、06#原辅料仓库、07#成品仓库、危险品库的铝合金幕墙、钢结构、铝合金门窗、玻璃幕墙、广告牌（如有）、铝板雨篷、玻璃地弹门、空调百叶的施工图设计内容。

第二条 合同工期

2.1 工期

幕墙及铝合金门窗专业分包工程工期要求：承包人必须配合发包人完成所有工程并通过政府有关部门的验收。

1) 总工期：180 日历天。

拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：邵逸石，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程《施工组织设计》、《施工进度计划》、《设备材料进场计划》，并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的部分，如果在施工过程中因为图纸设计不合理而导致发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4 协助办理幕墙及铝合金门窗施工及验收手续，组织关键验收及竣工验收工作。

3.2.5 严格按深化设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量。

3.2.6 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.7 提出用电、用水申请，经批准后在甲方提供的地点装电表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.8 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并负责相关费用。

3.2.9 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.10 负责施工时的办公和生活等临时设施，现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.11 乙方办理施工外线工程途径绿化、道路等市政设施所需的手续。

3.2.12 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故

的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.13 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。

3.2.14 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

3.2.15 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的，乙方应在合同解除、终止后 3 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并清理完现场。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 合同总价

4.1.1 本工程为综合单价包干合同，增值税专用发票，税点 9%；含税总价（大写）：壹仟伍佰捌拾玖万陆仟叁佰壹拾元捌角捌分（小写）：¥15896310.88 元。

乙方根据工程量清单综合单价包干，结算按照现场施工实际展开面积结算。

4.1.2 包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、总包配合管理费、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、高层建筑增加费、超高增加费、脚手架搭拆费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、机械进出场及安拆费、垂直运输费、特殊工艺增加费、门窗幕墙四性检测、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

4.1.3 包括但不限于以下工作内容：临水临电、施工用水电接驳费、分阶段验收及开业、安全施工、文明施工费和环境保护、二次搬运费、夜间施工措施费、封闭作业照明费、垂直运输费、成品保护费、竣工验收存档资料编制费、各种检测试验费、履约担保手续费、以及保证工期赶工费和优质优价费用等。

以上各项措施费用是一项固定的费用。除另有约定外，将不因漏缺项、开工工期的推延、施工工期的延长、经历雨季次数的增加、施工组织设计、施工进度及施工方案调整等因素而调整，在工程竣工结算时均不做任何调整。

4.1.4 规费、税金

- (1) 规费、税金按照国家相关规定进行收取费用；
- (2) 本工程需提供增值税专用发票。

4.1.5 规费费率不因以下任何因素而调整，包括但不限于：

均具同等法律效力。

13.2 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式邮寄（中国特快专递EMS）或专人派送的方式送达，自寄出之日起3天（无论签收与否）或签收之日即视为送达。如一方地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

13.3 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

13.4 合同附件

附件一：工程量报价清单及施工图（另附页）

附件二：甲限品牌材料和设备一览表

上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

(合同正文结束)

甲方：

法定代表或代理人：



签订日期：

年 月 日

乙方：

法定代表或代理人：



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

一、工程概况

工程名称	一力制药股份有限公司新建 GMP 生产线及产能搬迁项目（一期）幕墙及铝合金门窗工程	工程地点	四会市东城区
建筑面积	41536.29	工程造价	73386299 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	食堂、综合楼：五层加梯间加局部负一层 质检办公楼、综合制车间一、车间二，原辅料：五层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2021 年 9 月 25 日	验收日期	2022 年 12 月 1 日
监督单位		监督编号	
建设单位	一力制药	资 质 证 号	
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司		
设计单位	中国医药集团联合工程有限公司		
总包单位	广东正华建设工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
监理单位	广东安业建设工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	广东舍卫工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	付良斌
副组长	陈洪宇
组 员	朱绍兴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈洪宇	朱绍兴
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	邓宝怡	

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	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>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为一般的 <u>0</u> 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程 (铝门窗及幕墙)	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及 采暖工程	/			
建筑电气工程	/			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名（签名）	工作单位	职务	职称
付良斌	一力制药股份有限公司		工程师
陈洪宇	一力制药股份有限公司	项目负责人	
朱绍兴	一力制药		
邓宝怡	一力制药		

(一力)有限公司

4412

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程按照施工合同和设计文件完成施工，工程资料齐全，质量控制资料核查符合要求，安全和主要使用功能核查及抽查结果符合规范要求，工程观感质量好，综合评定工程质量达到合格标准，一致同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈洪宇	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人: 张洪宇	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022年12月1日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

3. 项目经理业绩：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室装修工程

ZYSC-2024-059-07

TJ-X/A-2024/2200/

装饰装修工程

施工合同

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室
装修工程

发 包 人：深圳天境羽宏科技有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：深圳市

签订日期：2024 年 12 月 20 日



第一部分 合同协议书

发包人：深圳天境羽宏科技有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室装修工程
- 2、地点：广东省深圳市南山区恒裕金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室
- 3、资金来源：自筹
- 4、工程内容：完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室装修工程施工所有内容。

5、工程承包范围

承包范围：根据发包人提供的施工图纸及相关资料，完成深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 1401、1402 办公室装修工程所有内容。包括 14 楼前厅、员工办公区、多功能会议室、茶水间、经理办公室、大会议室、会议室、数据中心机房、实验区、互动展厅、储物间、机房的墙、地、顶装修，照明、空调、消防、给排水，智能化、LED、控制系统、家具、窗帘、前厅互动装置等装饰装修及水电安装工程、多媒体工程的设备采购、施工及安装工程，软装工程；各 LED 屏幕及互动控制系统，具体以发包人发布的图纸及工程量清单所含的全部工作内容为准。

具体以发包人发布的工程量清单及图纸所含全部工作内容为准。装修所涉及各类材料样式、款式等内容需经发包人事先审核确认，但此确认不代表对承包人最终装修工艺细节的确认，工艺细节以现场验收及施工图工艺要求为准。

二、合同工期

开工日期：2024.12.20

工 期：60 个日历天，承包人须提供里程碑节点计划。

三、质量标准

1、工程质量标准：符合 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、设计图纸要求及国家现行相关规定，一次性验收合格。

2、验收标准包含但不限于以下规范：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- (2) 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）
- (3) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）
- (4) 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）
- (5) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）
- (6) 《室内装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》
- (7) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

四、合同价款（人民币）

1、金额含税（大写）：人民币肆佰捌拾捌万叁仟肆佰陆拾贰元整。

（小写）：¥4883462 元。

金额不含税（大写）：人民币肆佰肆拾捌万零贰佰肆拾元叁角柒分。

（小写）：¥4480240.37 元。

合同价款含税，增值税税率为9%，如国家税率调整，本合同不含税金额不作变动，合同总价随着税率变动调整。

备注：涉及设备和主材的需附设备清单，清单中列明设备主材规格型号、材质、单位、数量及品牌，便于验收核对；验收时如存在与合同附件不一致的应及时做好书面记录，双方签字确认。

2、合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：邵逸石

联系电话：18320769215

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 通用合同条款；
- (2) 技术标准和要求；
- (3) 图纸；
- (4) 已标价工程量清单或预算书；
- (5) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1、发包人负责项目审批手续办理及工程建设资金筹集，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，原则上不就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

(以下无正文)

发包人(公章): 深圳奕境羽宏科技有限公司

纳税人识别号: 91440300MADF6T2D5B

单位地址: 深圳市前海深港合作区南山街道喷泉北街11号景兴海上广场二期1401

法定代表人或委托代理人(签字):

日期: 2024年12月20日

联系人/联系电话:

邮寄地址: 深圳市前海深港合作区南山街道喷泉北街11号景兴海上广场二期1401

承包人(公章): 深圳中壹建设(集团)有限公司

纳税人识别号: 91440300766387376J

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

开户银行/账号: 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行/4425 0100 0156 0000 0472

法定代表人或委托代理人(签字):

日期: 2024年12月20日

联系人:

联系人/联系电话:

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

ZY SG-2024 -699 -07

单位工程竣工验收单

工程名称：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室装修工程	
工程地点：深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼	
开工日期： 年 月 日	竣工日期： 年 月 日
项目内容： 深圳恒裕前海金融中心 T2 栋 14 楼 1401、1402 办公室装修工程，投入使用。	
施工单位自检情况： 同意  负责人(盖章)：邵逸石 年 月 日	
设计单位验收意见： 同意  负责人(盖章)：江正 年 月 日	
建设单位审批意见：  负责人(盖章)： 年 月 日	

备注：本表一式三份

4. 项目经理业绩：肇庆职场装修工程施工项目

ZY 567 - 2020 - 845 - 57

珠海华润银行
肇庆职场装修工程施工合同

工程名称：肇庆职场装修工程施工项目

工程地点：肇庆市端州区星湖大道（4段）13号海逸半岛豪庭1
号楼101卡商铺

建设单位：珠海华润银行股份有限公司

施工单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：珠海市香洲区

签订时间：2020年11月

建设单位：珠海华润银行股份有限公司（以下简称甲方）

施工单位：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

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

一、工程概况

（一）工程名称：肇庆职场装修工程施工项目

（二）工程地点：肇庆市端州区星湖大道（4段）13号海逸半岛豪庭1
号楼101卡商铺

（三）工程内容：全套施工图纸内容

建筑面积：2428.71平方米，装修面积：2428.71平方米

（四）承包范围：工程造价表中内容和数量；全套施工图内容。

全套施工图纸相关内容及拆除与成品保护工程，档案货架，密集架，具
体包括：

（1）拆除与清理，包括且不限于原有土建或装饰的拆除，原有给排水、
电气、通风空调、防火卷帘改造所需或弃用的线管、设备拆除、清理；

（2）成品保护，包括且不限于大厦现有设施设备和已装饰部位、不在装
饰范围的成品保护；

（3）装饰工程，包括且不限于新砌墙体，除图纸上已标明为移动家私以
外的家私等，还包括24小时空调冷媒管沿线及室外机的装饰，防白蚁处理，
档案货架，密集架等；

（4）给排水工程，包括且不限于自指定接水点至装饰范围的给水工程，

以及排水接入指定排污管道的给排水工程；

(5) 电气安装工程，包括且不限于从发电机配电房、指定接电配电箱起至装饰范围的电气安装工程（含应急照明和疏散指示，以及网络机房的配电箱），UPS 配电箱以及 UPS 配电箱至 UPS 的接线均在招标范围；

(6) 消防检测材料准备及送检；

(7) 总承包服务及施工配合：

1) 总承包服务内容如下：

①施工管理和进度协调、临时设施的整体规划和实施；

②各专业综合点位的统筹安排，以及发包人发包的专业工程的施工效果管理、工程进度管理、安全文明施工管理；

③保证发包人发包的专业工程在施工期间有足够的工作面，按时开工和连续施工，并承担因承包人原因使分包工程不能按时开工和连续施工造成的工期延误责任；

④统一缴纳大厦物业管理规定的装修保证金。

2) 施工配合

配合内容包括但不限于以下内容：

承包人在配合工程为配合工程施工单位提供施工条件（场地、水电就近接口）、施工基线、施工点位的各种配合和服务。

发包人发包的专业工程施工单位使用承包人在使用的施工用水电主干线、洗手间等现有设施。

专业工程完工后，门窗洞口、墙体、楼面、地面等洞口的后塞及修补等工作。（如因专业工程承包人不按设计或发包人要求，在墙面、楼面、地面上乱打洞打槽或损坏承包人已施工的部位，费用由专业工程承包人自行承担）。

“发包人发包的专业工程”施工完毕，承包人承担施工的内容的收尾和修复。

发包人发包的专业工程和配合工程施工所用的水电费。

“配合工程”施工完毕，施工现场的清洁处理。

施工配合费还包括与在场其它施工单位配合所发生的施工交叉、阻挡、停工等引发的各种相关费用。

发包人及监理施工现场办公场所及工程例会所需的场地及会议桌凳。

(8) 以下工程或设备不在招标范围：

- 1) 自助银行柜员机、补登机、查询机、叫号机、电脑、服务器、打印机、复印机、电子回单箱、保险箱、机柜、考勤机、投影仪、投影幕等银行设备设施；
- 2) 图纸上已标明的移动家私；
- 3) 软装；
- 4) 安防工程等。

(五) 合同工期

1. 合同工期总日历天数： 90 天。
2. 开工日期： 2020 年 11 月 12 日
3. 竣工日期： 开工日期后 90 天

(六) 质量标准

质量标准： 按国家及省市、华润银行现行规范合格

(七) 合同价款

含税价人民币：（大写） 肆佰叁拾玖万伍仟陆佰玖拾陆元玖角叁分

（小写） 4395696.93 元

不含税价人民币：（大写） 肆佰零叁万贰仟柒佰肆拾玖元肆角捌分

（小写） 4032749.48 元

乙方须向甲方开具相应金额增值税专用发票，税率为 9%。合同履行期间，国家法定税率如有调整，税率按付款当期（开具发票时点）的国家最新法定税率执行，除非各方另有约定外，本合同不含税价不变。具体税金以不含税价乘以最新法定税率进行计算，税金和不含税价的合计金额如有调整的应按调整后的合计金额履行。

(八) 承包方式

(三) 甲方驻工地现场代表: 林沐

六、 甲方工作

- (一) 开工前完成施工现场内“三通”(通水、通电、通道路), 提供水、电源联结点。甲方不承担工程施工过程中的电费、水费。
- (二) 配合乙方办理建设许可证、开工许可证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续。费用由乙方承担。
- (三) 组织乙方和设计、监理等单位进行图纸会审、设计交底, 做好会审、交底纪要。
- (四) 协调处理施工现场及对外接待工作。

七、 监理单位及总监理工程师

- (一) 本工程甲方委托 珠海天泽建设项目管理有限公司 监理。
- (二) 总监理工程师姓名: 冷小军
- (三) 总监理工程师职责: 详见监理合同

非经甲方同意, 总监理工程师及其代表无权解除本合同中乙方的任何义务。

合同履行中, 发生影响甲乙双方权利和义务的事件时, 总监理工程师应作出公正的处理。

总监理工程师易人, 甲方代表接到监理单位通知后同时通知乙方, 后任继续履行甲方赋予的权利和职责。

八、 乙方驻工地项目经理

- (一) 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人, 必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方指派的驻工地项目经理, 须以书面方式通知甲方, 若乙方项目经理易人, 须提前七天通知甲方, 并得到甲方同意, 其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- (二) 乙方项目经理有权行使合同约定的权力, 履行合同约定的职责。乙方的要求、通知, 均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表, 甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间后生效。

(三) 乙方驻工地项目经理: 邵逸石。

(四) 乙方驻工地施工员: 叶警波。

(五) 乙方驻工地安全员: 叶高阳。

(六) 乙方驻工地材料员: 李小松。

(七) 乙方驻工地资料员: 叶秋果。

(八) 乙方驻工地质检员: 蒋润发。

九、 乙方工作

乙方按合同条款约定的内容和时间完成以下工作:

- (一) 办理建设许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续,费用由乙方承担。协调影响施工的外部关系,确保工程如期顺利完成。
- (二) 施工场内临时设施、临时道路、水、电管线的修建安装。向甲方提供现场办公用房及设施。
- (三) 编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品进场计划,并送交甲方代表。
- (四) 遵守政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、环境保护、城市管理、安全文明生产、劳动用工等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知甲方。因乙方责任造成的行政处罚和损失由乙方承担。
- (五) 按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改(或变更)通知单和国家现行相关的施工及技术验收规范施工并做好自检工作。
- (六) 做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为竣工文件移交甲方。
- (七) 工程竣工未交给甲方之前,乙方负责完工现场、完工工程和与工程相关财产的保护,保护期间发生损坏,乙方出资修复。
- (八) 工程竣工后清理现场,做到工完场清。
- (九) 其它:

乙方投标申报的施工管理机构中的主要管理人员予以锁定,必须到现场履行职责和向监理公司签到(项目经理保证签到率 50%以上,其他主要管理人员签到率 70%以上),项目经理未经同意不得缺席工程例会。否则将按项目经理每缺勤一次 1000 元,其他主要管理人员每缺勤一次 500 元处罚。

(本页为签约页)

甲方：珠海华润银行股份有限公司

授权代表：



电 话：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

签字时间：2020年11月12日

乙方：

授权代表：



电 话：

开户银行：建设银行深圳金地支行

帐 号：44250100015600000472

邮政编码：

签字时间：2020年11月12日

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

附件 3:

珠海华润银行装修工程竣工验收证明书

工程名称	珠海华润银行肇庆职场装修工程施工项目		
施工单位(盖章)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
设计单位	深圳大晟建设集团有限公司		
建设单位	珠海华润银行股份有限公司		
工程地址	肇庆市端州区星湖大道(4段)13号海逸半岛豪庭1号楼101卡商铺		
建筑面积	2428.71 m ²	合同金额	4,395,696.93 元
工程类别	装修	承包形式	包工包料
开工时间	2020.11.18	竣工时间	2021.5.20
工程概况	<p>建设地址位于肇庆市端州区星湖大道(4段)13号海逸半岛豪庭1号楼101卡商铺,总面积为2428.71平方米。装修工程总计划投资4,395,696.93元,合同工期90天。工程于2020年11月18日正式开工,考虑现场施工条件及物业要求的情况,计划于2021年5月21日完工,实际工期90天。</p> <p>装修设计单位为深圳大晟建设集团有限公司,施工单位为深圳中壹建设(集团)有限公司。</p> <p>该装饰工程主要包括:天花工程,墙面工程,地面工程,空调工程,消防工程,弱电工程,强电工程。</p>		
验收意见	<p>因租赁物业大楼自身原因,工期略有延迟。</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">合格</p>		
验收单位	监理公司(签字盖章): 李秉毅 	设计单位(签字盖章): 陈永高 	
	建设单位(签字盖章): 林永高 		

工程 质量 评定 记录	序号	分部工程名称	评定等级	质量 保证 资料	共查10项、其中符合 要求10项、经鉴 定符合要求10项
	1	电气安装工程	合格		
	2	给排水安装工程	合格		
	3	空调安装工程	合格	观 感 评 定	应得 100分 实得 96分 得分率 96%
	4	铝扣板、石膏板天花工程	合格		
	5	墙面工程	合格		
	6	地面工程	合格	单位工程评定等级	
	7	铝合金隔断、门窗安装工程	合格		
	8	现金柜台制作安装	合格	备注:	
	9	窗帘、窗台板制作安装	合格		
	10	其他工程	合格		
	11				
	12				
13					



(三) 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 邵逸石		社保电脑号: 610937246		身份证号码: 131082197907210791		页码: 1											
参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司		单位编号: 165561		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	04	165561	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	05	165561	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	06	165561	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	07	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	08	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	09	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	10	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	11	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	12	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	01	165561	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	165561	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	165561	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	165561	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	165561	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	165561	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	165561	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	13.86	6.6
2021	02	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	165561	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	165561	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165561	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08



(四) 项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工日期	项目所在地	在建或 已完工	技术负 责人
1	深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	9814.96	2022.03.25 - 2022.11.10	深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处	已完工	廖然
2	合肥综合性国家科学中心大健康研究院	合肥综合性国家科学中心大健康研究院1#楼等区域装饰装修改造项目施工	2691.11	2025.08.08 - 2025.10.21	大健康研究院位于宿松路与观海路交叉口	已完工	廖然
3	合肥华仑文化产业投资有限公司	合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)装饰工程项目	1382.12	2024.11.28 - 2025.01.06	合肥滨湖新区,云谷路以北,杭州路以南,韶山路以东,庐州大道以西	已完工	廖然
4	中共深圳市宝安区委党校	区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程(一期)建安工程部分	778.93	2021.01.30 - 2021.11.29	深圳市宝安区新安二路104号	已完工	廖然
5	广州越秀城建国际金融中心有限公司	国金中心第61层资本性改造工程(2022年)	693.63	2023.01.05 - 2023.04.10	广州国际金融中心第61层	已完工	廖然

1. 技术负责人业绩：翰宇创新产业大楼装饰工程

ZYSL-2019-738-49

中标通知书

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

建设单位：深圳翰宇药业股份有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳中壹建设工程有限公司

中标价：98149630.67 元

工期：150 日历天

本工程于 2019 年 12 月 6 日 进行开标会议，现已完成招标流程，根据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定 深圳中壹建设工程有限公司 为中标人。

中标人收到中标通知书后，应在 7 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：



李寿

招标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：



李寿

日期： 年 月 日

ZYSG-2019-734-49

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: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人: 深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

工程规模及特征: 本工程地处龙华区龙华街道。占地面积 29129.74m², 2 栋办公楼、1 栋宿舍综合楼,属于高层公共建筑,总建筑面积 120355.64m², A 栋办公楼室内装修面积约 9165m²; B 栋办公楼室内装修面积约 17673m²; C 栋宿舍综合楼室内装修面积约 6271m²; 室内装修面积合计 33109m²。含地下建筑 2 层,主要为车库及设备用房;产业大楼及宿舍楼的全层或公共部分装修。

资金来源: 企业自有资金 100%

二、工程承包范围

本项目为施工总承包(包括建筑、装饰、安装工程施工),包括但不限于以下内容:

- 1) 装饰装修工程(地面、天花、墙柱面)
- 2) 电气工程
- 3) 空调工程
- 4) 给排水工程
- 5) 消防工程设计与施工;
- 6) B 栋工作宴会厅设计;

含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、砌筑工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程等,具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单,所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款等内容(最终以招标人确认的施工图为准);(见附件)

承包人应完成施工过程中的报批报验(其中包括消防报建)、相关协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

七通一平工程

万平方米

电信管道工程

米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input 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: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年12月10日(实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准)；

计划竣工日期：2020年05月07日；

合同工期总日历天数150天。

招标工期总日历天数150天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、行业及地方工程施工质量验收标准以及相关专业验收规范的合格标准，工程交工验收的质量评定“合格”，竣工验收的质量评定“合格”。

五、签约合同价

暂定人民币(大写)玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整(¥ 98,149,630.67元)；

其中：装修部分：70132631.85元；给排水工程：3527740.85元；电气工程：15398500.69元；空调工程：9090757.28元。

暂列金额：公共部位无图电气部分198万元；显示屏74.638万元；消防工程824.4141万元；B栋2F宴会大厅518.7万元。合计人民币(大写)壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整(¥ 16,157,521.00元)。(以现场实际工作量为准)

2. 承包模式：本工程采用固定单价合同，施工总承包合同，包设计、包工、包料、包质量、工期、成品保护、检验(包括试验费)、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包总承包管理及配合、竣工验收合格及其它事项和费用等，除本合同另有书面约定外，发包人不用向承包人支付任何其他费用。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: 深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园

邮政编码: 518000

法定代表人: 李水平

委托代理人: _____

电话: 0755-82994241

传真: 0755-82990571

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号: 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该
账户, 否则视未履行付款义务
将追究法律责任

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 翰宇创新产业大楼装饰

验收日期： 2022/11/10

建设单位（盖章）： 翰宇药业股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15m ²	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	20	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳中壹建设(集团)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	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
装修安装工程	肖从寿	姜洪毅、李峰云
工程质控资料	陈敬通	李森、舒佳

(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	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	验收合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

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	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

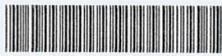


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收 签到表

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	齐志明	广州翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	齐志明
2	姜洪毅	深圳中泰建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	姜洪毅
3	肖心勇	深圳市木鸟监理有限公司	总监	工程师	肖心勇
4	陈发云		项目经理	工程师	陈发云
5	田坤	深圳市浩通机电设备安装工程有限公司	项目经理	-	田坤
6	李峰之	深圳广田集团	设计师	-	李峰之
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 91415 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

翰宇创新产业大楼A栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

Handwritten signature of the project manager.

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

翰宇创新产业大楼B栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

李多鹏

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

翰宇创新产业大楼C栋装饰工程质量符合有关法律、法规和工程强制性标准，符合设计文件及合同要求，装饰装修、给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

齐彦明

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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)



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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 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)



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 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）



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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)



[Handwritten signature]

年 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

_____深圳翰宇药业股份有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋)_____ 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)



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 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）



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 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。



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 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)



年 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

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 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）

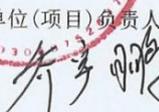
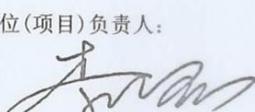


年 月 日

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)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 22 分部, 经查 符合标准及设计要求 22 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人:  年 月 日	总监:  年 月 日	单位负责人:  年 月 日		

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

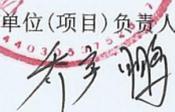
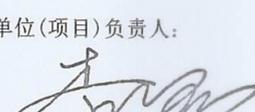
单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 27 分部, 经查符合标准及设计要求 27 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经检查, 子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。		验收合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位负责人:	单位(项目)负责人:	
	年月日	年月日	年月日	年月日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 3

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	20层 / 121017.15 m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 25 分部, 经查 符合标准及设计要求 25 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			验收合格
5	综合验收结论	经检查, 子单位C栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求, 质量合格。			验收合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位(项目)负责人:  年 月 日	总监(项目)负责人:  年 月 日	单位负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

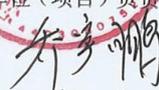
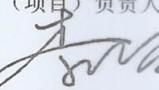
会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（A栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： 2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。 验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。 首先，施工单位对子单位（A栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。 施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。 接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程中安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。 监理单位同意施工单位的自评意见。 接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，		

观感质量评定为好。

最后，建设单位作了总结性发言。会上对项目的概况作了简述，对工程建设的过往作了全面的回顾，对各参建单位在工程质量把控方面的努力作了充分的肯定。查验了工程竣工资料，资料完整齐全，观感评定为好，同意验收。

最后验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见，一致同意（A栋装修工程）验收，工程质量评为合格。

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日


注册监理工程师
姓名：
注册号：
有效期至：
深圳市建设工程监理有限公司


注册建造师
姓名：
注册号：
有效期至：
深圳市建设工程监理有限公司

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（B栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： <p>2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。</p> <p>验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。</p> <p>首先，施工单位对子单位（B栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。</p> <p>施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。</p> <p>接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程中安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。</p> <p>监理单位同意施工单位的自评意见。</p> <p>接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，</p>		

观感质量评定为好。

最后，建设单位作了总结性发言。会上对项目的概况作了简述，对工程建设的过往作了全面的回顾，对各参建单位在工程质量把控方面的努力作了充分的肯定。查验了工程竣工资料，资料完整齐全，观感评定为好，同意验收。

最后验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见，一致同意（B栋装修工程）验收，工程质量评为合格。

参加 验收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 
	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 




翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收

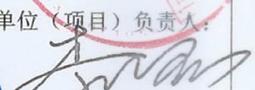
会议纪要

会议主题	创新产业大楼装饰工程竣工验收	
验收部位	子单位（C栋）装饰工程	
参验单位	建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司
	设计单位	深圳广田集团股份有限公司
	监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司
	施工单位	深圳中壹建设工程有限公司
验收时间	2022年11月10日	
会议记录： <p>2022年11月10日上午，建设单位项目负责人、监理单位总监、专监，设计单位项目负责人以及施工单位项目负责人等在翰宇创新产业大楼装饰工程项目部会议室举行了项目竣工验收会议，参会人员详见验收会议签到表。</p> <p>验收会议由建设单位项目负责人主持，会上，建设、设计、施工、监理单位分别介绍了工程合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。验收组实地查验了工程质量。</p> <p>首先，施工单位对子单位（C栋装修工程）的自评情况进行了汇报，内容包括项目的概况，工程质量自评的依据。还详细汇报了工程分部分项的自评内容以及评定结果均符合要求。还汇报了子单位工程安全和功能测试结果及主要使用功能核查情况，均符合设计要求及施工质量验收规范；施工过程中未发生工程质量和安全事故。工程观感评定为好。工程资料核查完整齐全。</p> <p>施工单位自评工程质量为合格，满足验收的要求。</p> <p>接着，监理单位作了监理工作汇报。监理工程师从项目开工到项目结束，均严格按照合同要求，遵循监理规则，对项目进行了监理工作。会上还介绍了工程概况；严把工程材料进场报验工作，确保进场材料符合要求，严抓施工过程安全的管控，确保工程无安全事故。监理工程师查阅工程资料，资料齐全符合要求。工程的观感质量评定为好。</p> <p>监理单位同意施工单位的自评意见。</p> <p>接下来是设计单位作了会议的发言。作为设计单位从源头上把控设计的效果，会上介绍了项目的工程概况和技术情况，同意了甲方作出的变更设计的要求，工程实体质量符合设计的要求，</p>		

观感质量评定为好。

最后，建设单位作了总结性发言。会上对项目的概况作了简述，对工程建设的过往作了全面的回顾，对各参建单位在工程质量把控方面的努力作了充分的肯定。查验了工程竣工资料，资料完整齐全，观感评定为好，同意验收。

最后验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见，一致同意（C栋装修工程）验收，工程质量评为合格。

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参加验收单位	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 总监理  姓名: 肖永泰 注册号: 440206020 有效期至: 2025.12.09 年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日

单位工程开工申请报告

GD2201002 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
建设单位	翰宇药业股份有限公司	施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	设计单位	深圳广田集团有限公司		
结构类型/层数	框剪结构 / 20层	工程地址	深圳市龙华区观湖街道观盛四路		
预算造价	9814.96万元	合同工期	150天	申请开工日期	2022年03月25日
资料与文件		具备情况			
施工组织设计或施工方案审批情况		√			
施工图纸会审(会审时间)		√			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		√			
主要材料、施工机械设备落实情况		√			
办理施工许可证		√			
工程基线、标高复核情况		√			
备注	 				
	 项目经理: 蔡洪毅 注册编号: 442015201531303(00) 建筑 2024.03.24 深圳中壹建设(集团)有限公司	监理单位 项目总监: 蔡人春 注册编号: 44020052 有效期至: 2025.11.02 深圳中壹建设(集团)有限公司	建设单位 项目负责人: 蔡人春 年月日		

2. 技术负责人业绩：合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域装饰装修改造项目 施工

中标（成交）通知书

编号：HFZTB-GC-2025-029252

深圳中壹建设（集团）有限公司：

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

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

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

预算价：3300.000000 万元 中标价：2691.116343 万元
中标范围：全部 项目经理：张育普



2025年06月24日



2025年06月24日



公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心 (建设工程)

中 标 通 知 书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

合肥综合性国家科学中心大健康研究院 1#楼等区域
装饰装修改造项目施工合同

发包人：合肥综合性国家科学中心大健康研究院

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司



工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾壹万零伍佰捌拾贰元玖角叁分（¥910582.93元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖拾万圆整（¥ 900000.00元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张育普。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

事人签字或盖章。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 _____ 生效。

十三、合同份数

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

发包人：合肥综合性国家科学中心大健

康研究院（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） _____

组织机构代码： _____



承包人：深圳中壹建设(团)有

限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） _____

组织机构代码： 91440300766387376J

ZYSH-2025-298-21

0270068

工程竣工验收报告

工程名称：合肥综合性国家科学中心大健康研究院1#楼装饰
装修改造项目施工

竣工日期：2025年10月21日

验收组织单位（章）



合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0270068

工程名称	合肥综合性国家科学中心大健康 研究院特装师装饰装修改造项目施工		工程地点	大健康研究院前松路与观海路交口	
建筑面积	22004 m ²	工程造价	2691.1163万元		
结构类型	框架	层数	地上: 4层	地下: 1层	
规划许可证号		施工许可证号	340172202508050103		
开工日期	2025.8.8	竣工日期	2025.10.21		
建设单位	合肥综合性国家科学中心 大健康研究院	法定代表人	周荣斌		
单位地址		项目负责人	倪良稳		
勘察单位		资质等级	项目负责人		
设计单位	北京权级建筑设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	汤大勇
施工总包单位	深圳中壹建设集团有限公司	资质等级及证书号	总包二级. D244060706		
法定代表人	周凤岩	项目经理及证书号	张育普 粤144201720849240		
分包单位	同兴球	资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	恒泰工程咨询集团有限公司	资质等级及证书号	综合 E134001506-4/1		
法定代表人	李国海	总监及岗位证书号	徐国兴 34008035		
施工图审查机构	安徽相宜建筑工程设计 审查有限公司	资质等级及证书号			
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组 长	倪良稳	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目负责人	倪良稳
副 组 长	徐凤义	恒泰工程咨询集团有限公司	总监	徐凤义
	汤大勇	北京权筑建筑设计有限公司	设计	汤大勇
	张育普	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张育普
成 员	殷献功	合肥综合性国家科学中心大建康研究院	项目主管	殷献功
	段志高	北京权筑建筑设计有限公司	设计负责人	段志高
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
员				
建设单位项目负责人: 建设单位法定代表人:				
  (单位公章) 年 月 日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

验收意见：

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

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

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



验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章) 3401320250715	 (公章) 3401020348118	 (公章) 11011110226738	 (公章)	(公章)
法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

3. 技术负责人业绩：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目

中 标 通 知 书

编号：2024AFAGZ01954

深圳中壹建设（集团）有限公司：

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

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

招标项目编号：2024AFAGZ01954

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

质量标准：合格

中标工期：90 日历天

项目经理：张绍

特此通知

招标人：（盖章）

2024年10月16日

重要提示：

2024年10月16日

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

招标代理机构：（盖章）

2024年10月16日

2024年10月16日

ZYSQ-2024-559 - 38

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

发包人：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同签订时间：2024 年 10 月 18 日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

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

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

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

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）装饰工程项目位于合肥滨湖新区，云谷路以北，杭州路以南，韶山路以东，庐州大道以西，总建筑面积 104250 m²，建筑高度 220m，其中地上 47 层，地下 3 层，主要功能为办公，本次招标范围为部分楼层（7-10、15、17-19、23-24 层）。主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造，工程完工后的室内环境监测，具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

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

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

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

数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张绍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

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

发包人：_____（公章） 承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____ 法定代表人或其委托代理人：_____

（签字）_____

（签字）_____

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

91440300766387376J



地址：安徽省合肥市包河区云谷路 1718 号 地址：深圳市福田区梅林街梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心

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

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

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

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

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

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

一、工程概况

0288778

工程名称	合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层(17-19、21-23层)装饰工程	工程地点	滨湖新区庐州大道与韶山路交口东北角	
建筑面积	16634 m ²	工程造价	1382.1209 万元	
结构类型	混凝土框架-核心筒	层数	地上: 10 层 地下: _____ 层	
规划许可证号		施工许可证号	340111202411270103	
开工日期	2024.11.28	竣工日期	2025.1.6	
建设单位	合肥华仓文化产业投资有限公司	法定代表人	沈光耀	
单位地址		项目负责人	潘金磊	
勘察单位		资质等级	项目负责人	
设计单位	中建工程设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 赵阳
施工总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	资质等级及证书号	壹级 D244060706	
法定代表人	周凤琪	项目经理及证书号	张绍博 1372007200804634	
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
分包单位		资质等级及证书号		
监理单位	合肥康达工程咨询有限责任公司	资质等级及证书号	乙级 E234000019	
法定代表人	宫张宁	总监及岗位证书号	牛小飞 34021452	
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	3401112409250102-TX-001	
监督机构		监督注册号		



二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	潘金磊	合肥华创文化产业投资有限公司	项目负责人	潘金磊
副组长	赵阳	中津工程设计有限公司	设计负责人	赵阳
	钟小飞	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监	钟小飞
	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
成员	邓邵群	合肥华创文化产业投资有限公司	工程总监	邓邵群
	丁峰	合肥康达工程咨询有限责任公司	监理工程师	丁峰
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目工程师	廖然
	张夏	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量部门负责人	张夏
	李农	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监代表	李农
建设单位项目负责人: 潘金磊 建设单位法定代表人: 张绍				
 (单位公章) 2025年1月6日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0288778



验收意见:

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



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

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

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



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



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



验收结论和质量等级:

合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 2025年1月6日	法人代表 年 月 日

四、附有关文件

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



4. 技术负责人业绩：区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程（一期）建安工程部分

2Y56-2020-899-55

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440306-83-01-702398001001

标段名称：区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程（一期）建安工程部分

建设单位：中共深圳市宝安区委党校

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：778.936690万元

中标工期：160天

项目经理(总监)：王为忠

本工程于 2020-10-15 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标，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(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：2020-11-27

查验码：5337633760991551

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

ZY 56-2020-899-55

副本

深圳市建设工程施工合同

工程名称：区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程（一期）建安工程部分

工程地点：深圳市宝安区新安二路 104 号

发包人：中共深圳市宝安区委党校

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

二〇二〇年十一月



第一部分 协议书

发包人(全称): 中共深圳市宝安区委党校

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程(一期)建安工程部分

工程地点: 深圳市宝安区新安二路104号

工程规模及特征: 本项目属综合改造及设备更新工程,主要对党校综合楼的四层、六层进行重新装修改造,建设党史党性教育馆、新闻发布与媒体访谈室和应急实训室,涉及改造面积约1678m²。工程内容包括:土建工程(含拆除、室内装饰装修等)、安装工程(含电气、给排水、消防等)、陈列布展工程及信息化工程。本项目概算总投资2444.1万元,其中建安工程费898.41万元,工程建设其他费103.15万元,预备费50.08万元,信息化工程1392.46万元。本工程则为本项目除信息化工程外的所有装修内容。

资金来源: 财政投入100%。

承包方式: 包工包料

二、工程承包范围

详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

开工日期：__2020__年__11__月__26__日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

竣工日期：2021年5月5日；

合同工期总日历天数 160 天。（按中标工期填写）

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）柒佰柒拾捌万玖仟叁佰陆拾陆元玖角零分（¥7789366.90元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒万玖仟叁佰柒拾壹元陆角壹分（¥79371.61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）柒拾贰万零壹佰陆拾陆（¥720166.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆拾伍万柒仟捌佰贰拾元叁角壹分（¥657820.31元）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

⑫)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

订立地点: 中共深圳市宝安区委党校

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份;建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存 1 份。

发包人(公章): 中共深圳市宝安区委党校
地 址: 深圳市宝安区新安二路
104号



承包人(公章): 深圳中壹建设(集团)有限公司
地 址: 深圳市福田区沙头街道翠
湾社区福强路4001号文化
创意园309栋A座三层、四
层



法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-29993436

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82994241

开 户 名 称: 深圳中壹建设(集团)有限
公司

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限
公司深圳金地支行

账 号: 44250100015600000472

邮 政 编 码: 518000

合同经办人:

合同复核人:

合同签订时间: 2020年11月30日

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

7W-2020-899-56

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程(一期)建安工程部分

单位(子单位)工程名称:

验收日期: 2021年11月29日

建设单位(盖章): 中共深圳市宝安区委党校

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		区委党校综合楼教学设施综合改造及设备更新工程(一期)建安工程部分					
工程地点	深圳市宝安区新安二路104号			建筑面积	1678m ²	工程造价	778.93669万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	四楼、六楼			层
	/		地下:	/			层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70239801		监理许可证号	/			
开工日期	2021年1月30日		验收日期	2024年11月29日			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站		监督编号	2018-440306-83-01-70239801-01			
建设单位	中共深圳市宝安区委党校		资质证书号	组织机构代码: 12440306455843709X			
设计单位	海南京创国际建筑设计研究有限公司			A146001223			
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司			D244060706			
承建单位(土建)	/			/			
承建单位(设备安装)	/			/			
承建单位(装修)	/			/			
监理单位	深圳市春鹏建设工程管理有限公司			E244029186			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		审查机构备案证书: 19015				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和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	罗江
副组长	周晓斌、刘炳文、祝嵩、王为忠、廖然
组员	李恩红、潘国良、余帆、唐飞龙、李梦然、曹怀俊、黄汉锐、叶国仲

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	周晓斌	唐飞龙、王为忠、廖然、黄汉锐、叶国仲
安装工程	祝嵩	曹怀俊、王为忠、廖然、黄汉锐、叶国仲
消防工程	刘炳文	唐飞龙、王为忠、廖然、黄汉锐、叶国仲
工程质控资料	周晓斌	李梦然、王为忠、廖然、黄汉锐、叶国仲

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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。

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
张学全	中共深圳市宝安区委党校	调研员	张学全
罗江	中共深圳市宝安区委党校	后勤中心主任	罗江
周晓斌	中共深圳市宝安区委党校	项目工程师	周晓斌
李恩红	中共深圳市宝安区委党校	电工组负责人	李恩红
刘炳文	海南京创国际建筑设计研究有限公司	项目负责人	刘炳文
潘国良	海南京创国际建筑设计研究有限公司	设计师	潘国良
余帆	海南京创国际建筑设计研究有限公司	设计师	余帆
祝嵩	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	项目总监理工程师	祝嵩
唐飞龙	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	专业监理工程师	唐飞龙
李梦然	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	专业监理工程师	李梦然
曹怀俊	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	专业监理工程师	曹怀俊
王为忠	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	王为忠
廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
黄汉锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	施工员	黄汉锐
叶国仲	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量负责人	叶国仲

(五) 工程验收结论及备注

本工程经建设单位组织施工、设计、监理单位进行验收，工程已完成设计图纸和施工合同的全部施工内容，工程资料齐全，满足设计及规范要求，各责任主体单位达成一致意见，同意竣工验收。

<p>建设单位:</p> <p>中共深圳市宝安区委党校</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年11月29日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市春鹏建设工程管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>注册号 44019599</p> <p>有效期至 2025年02月24日</p> <p>2022年11月29日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>深圳中壹建设(集团)有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年11月29日</p>	<p>设计单位:</p> <p>海南京创国际建筑设计研究有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2022年11月29日</p>
--	---	--	---

说明

GD411 0 1

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

EV

5. 技术负责人业绩：国金中心第 61 层资本性改造工程（2022 年）

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经评审委员会推荐，招标人确定你单位为“国金中心第 61 层资本性改造工程（2022 年）”的施工中标单位，负责国金中心第 61 层资本性改造工程（2022 年）施工项目，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标总价为含税人民币陆佰玖拾叁万陆仟叁佰零陆元贰角伍分（¥6,936,306.25 元），含招标人预留金人民币伍拾万元整（¥500,000.00 元）。

招标人
(盖章)

法定代表人或其
委托代理签章



招标代理机构
(盖章)

法定代表人或其
委托代理签章



2022 年 12 月 5 日

ZY46-2022-854-57

合同编号：越房项国合字【2022】6号

施工合同

工程名称： 国金中心第61层资本性改造工程（2022年）

工程地点： 广州国际金融中心第61层

发 包 人：广州越秀城建国际金融中心有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

第一部分 协议书

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 国金中心第 61 层资本性改造工程（2022 年）

工程地点： 广州国际金融中心第 61 层

工程规模： 本工程主要 等。

资金来源： 企业自筹，已落实。

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围： 拆除原有室内间隔、天花、地面石材、地毯等，优化室内布局、新建间隔、入户大门、天花改造、地面新铺地毯等， 配合新布局的空调、照明及消防等机电改造等。包括但不限于以下内容：

1、对广州国际金融中心 61 楼整层的墙身、天花、地面、照明设备、空调设备、强电、弱电、消防系统末端点位进行装修改造，根据招标人提供的设计方案按要求完成施工图深化设计并提供相应设计资质的盖章蓝图。

2、详见本工程招标文件投标人须知前附表，以及招标图纸、工程量清单等有关资料，包括但不限于图纸和清单所述但涉及本工程的延伸工程内容。

三、承包方式

包施工图深化设计、包施工、包质量、包保险、包材料、包工期、包安全、包调试、包文明施工、包所有相关检测（含第三方检测）、包验收、包移交、包结算、包办理相关手续等，在工程范围内根据施工图纸、工程量清单等相关资料及现场实际情况、招标文件要求及投标文件承诺进行总价包干。包干总价不因市场价格变化、人员工资福利调整以及其它政策性文件的下达而调整。

四、合同工期

工程合同工期总天数：90 天。

暂定从 2022 年 12 月 5 日开始施工，至 2023 年 3 月 25 日竣工完成并交付发包人，具体开工日期以现场具备施工条件且以监理公司发出开工通知或物业公司批准时间为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

五、质量标准

工程质量标准： 确保符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

六、合同价款

发包人发予承包人的中标通知书上列明的中标价即为合同总价，含增值税合同总价为：

大写： 人民币陆佰玖拾叁万陆仟叁佰零陆元贰角伍分（小写）：¥6936306.25 元，总价包含预留金为人民币伍拾万元（含税）小写：（¥500,000.00 元）。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《合同条款》第2条赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

1、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。

2、承包人向发包人承诺，截至本合同签署生效之日，承包人与发包人及其关联方之间不存在关联关系、实际控制人或其他利益安排。

3、承包人向发包人承诺，截至本合同签署生效之日，承包人与发包人及其关联方之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在其他关系及协议安排。

十、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。

十一、合同生效

本合同订立时间：二〇二二年十二月五日

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中发包人执陆份，承包人执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：广州越秀城建国际金融中心有限公司

法定代表人或委托代理人：

户名：广州越秀城建国际金融中心有限公司

开户银行：建设银行广州西塔支行

帐号：4405 0158 0048 0000 0159

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人或委托代理人：

户名：深圳中壹建设（集团）有限公司

开户银行：建设银行深圳金地支行

帐号：4425 0100 0156 0000 0472

ZYSG - 2022 - 854 - 57

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 国金中心第61层资本性改造工程（2022年）

验收日期： 2023 年 4月10日

建设单位（盖章）： 广州越秀城建国际金融中心有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国金中心第61层资本性改造工程（2022年）				
工程地点	广州市天河区珠江西路5号	建筑面积	/	工程造价	6936360.25元
结构类型	/	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年 1月 5 日	验收日期	2023年 4月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州越秀城建国际金融中心有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
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 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	陈桂华
副组长	蓝韶杰
组员	杨明祥、余晋盛、陈维杰、林承彬、潘佩颖、温晓宇、王建国、何昶亘、颜晨宏、林汉杰、廖然、胡红军、叶秋果

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈桂华	杨明祥、陈维杰、林承彬、温晓宇、王建国、林汉杰、胡红军
建筑设备安装工程	蓝韶杰	余晋盛、潘佩颖、何昶亘、廖然
工程质控资料	颜晨宏	叶秋果

(二) 验收程序

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



* GD - 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	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 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</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> 3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3</u> 项 评价为“一般”的 <u> 0</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u> 3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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 _____ 项	共 <u> 2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</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> 2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / 项
智能建筑	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 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
火灾自动报警	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u> 1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝敬志	越年高托工程			蓝敬志
2	林子科	越年高托			林子科
3	刘... (handwritten)	... (handwritten)	首席工程师	高2	刘... (handwritten)
4	何... (handwritten)	...			何... (handwritten)
5	何... (handwritten)	...			何... (handwritten)
6	林汉杰	深圳中壹	项目负责人	高2	林汉杰
7	叶秋果	深圳中壹	资料员		叶秋果
8	翁... (handwritten)				翁... (handwritten)
9	冯... (handwritten)	越年高托			冯... (handwritten)
10	游... (handwritten)	深圳中壹			游... (handwritten)
11	游... (handwritten)	越年高托	专区物助		游... (handwritten)
12	游... (handwritten)	深圳中壹	技术负责人		游... (handwritten)
13	胡... (handwritten)	...			胡... (handwritten)
14	陈... (handwritten)	越年高托			陈... (handwritten)
15	余... (handwritten)				余... (handwritten)
16	余... (handwritten)				余... (handwritten)
17					



GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程施工单位已按双方约定的合同条款要求完成合同约定及现场范围内的实际工程内容,经查验各功能性设备和装修内容均符合验收要求,验收流程符合验收规范,经综合评定验收合格,同意办理验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



陈桂舟

2023年4月10日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀城建国际金融中心有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区国金中心第61层资本性改造工程（2022年）（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）



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

广州越秀城建国际金融中心有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区珠江西路5号国金中心第61层资本性改造工程（2022年）（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  林汉杰
（公章）
2023年 4月 10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

(五) 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模(万 元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.60	5042.61	244228.18	3496.82

(六) 投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

3



深圳天圆联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianyuan United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-708室

电话:86(0755)82918169 82918169

传真:86(0755)82918164 邮编:518088

<http://www.tyuopa.com>

深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度审计报告

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



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2024]T157号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年年末余额										上年年末余额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他	优先股								永续债
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,059,158.31	141,277,956.11
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	71,257,956.11	171,257,956.11
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	255,968,182.42	567,285,296.84

(附注详见财务报表的组成部分)

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

2. 应收账款

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

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

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

3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下:

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

4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

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

5. 存货

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

6. 其他权益工具投资

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

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

8. 递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合计	1,805,458.05	-

9.短期借款

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

10.应付账款

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

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

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

11.预收账款

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

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

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

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

12.应付职工薪酬

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

13.应交税费

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

14.其他应付款

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

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

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

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

15.长期借款

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

16.实收资本

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

17.盈余公积

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

18.未分配利润

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

19.营业收入及营业成本

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

20.税金及附加

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

21.销售费用

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

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

22.管理费用

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

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

23.研发费用

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

24.财务费用

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

25.信用减值损失

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

26.其他收益

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

27.营业外收入

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

28.营业外支出

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

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

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

(二)费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



姓名: 白永强
 性别: 男
 出生日期: 1969-09-17
 工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号: 142325690917001
 Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



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



此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会



证书序号: 0003944

说明

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

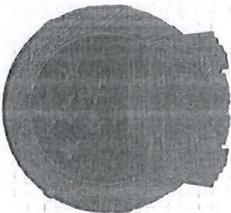


发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用，再决复印无效！



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳天大联合会计师事务所
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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



登记机关



2018年05月08日

2024 年财务审计报告

2

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录

页 次



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳市南山区深南中路求是大厦东座701-703室

电话:86(0755)82915153 82915159

传真:86(0755)82915154 邮编:518033

http://www.sducpa.com

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

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



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2025]T048号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债：			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	412,306.79	710,235.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,284,480.84	-1,805,458.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	24,208,890.76	47,395,384.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,433,979.77元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
合 计	29,198,692.51		
占其他应收款总额比例	43.73%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

6. 其他权益工具投资

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

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合 计	3,089,938.89	1,805,458.05

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1年	4.05%	质押借款
合计	10,000,000.00				

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合计	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(2) 期末应付账款大额列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合计	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合计	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合计	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合 计	3,098,682.66	3,061,226.19

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合 计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	11106188.82		
占其他应付款总额比例	88.36%		

15. 长期借款

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

16. 实收资本

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

17. 盈余公积

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

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99

项 目	金 额
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	5,706,869.66	6,803,465.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59元,非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

六、所有者权益变动

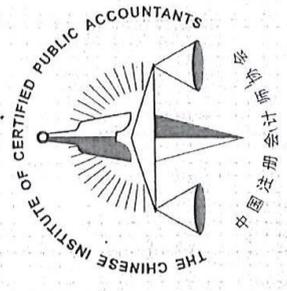
公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



姓名: 白永强
 性别: 男
 出生日期: 1969-09-17
 工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码: 142325690917001
 Identity card No.



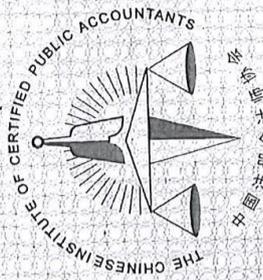
此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会



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

姓名	侯艳琴
Sex	女
Date of birth	1966-05-20
Working unit	山西建银会计师事务所有限公司
Identity card No.	140103660520242



年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格
This certificate is valid for this renewal.



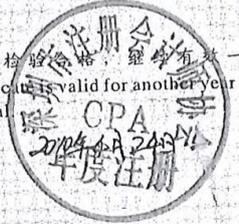

6



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效!

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

7

证书序号: 0003944

说明

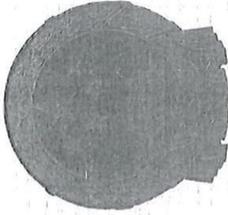
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年01月29日



复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

重要提示

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



登记机关



2018年05月08日