

标段编号：2512-440305-04-05-171186001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山智城园区配套改造项目（一期）NBA篮球公园空间改
造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中众建设（深圳）集团有限公司

日期：2026年02月09日

目录

1、投标人基本情况表	2
2、企业注册资金情况	18
3、投标人“三体系”认证情况	20
4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	23
5、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	72
6、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）	76
7、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	81
8、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）	158
9、投标人拟派的项目经理情况	163
10、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	218

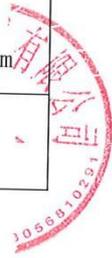
1、投标人基本情况表

投标人名称	中众建设(深圳)集团有限公司(加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122	注册资金	12800 万元
企业资质情况	<p>施工资质: 市政公用工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级。钢结构工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级。</p> <p>设计资质: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。</p> <p>其他证书: 洁净工程壹级; 承装(修、试)电力设施许可三级、安全生产许可证</p>		
投标人简介	<p>企业简介:</p> <p>中众建设(深圳)集团有限公司成立于 2010 年 2 月, 地址位于: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122, 注册资金为人民币 12800 万元, 目前拥有一级(二级)建造师、高级(中)工程师、设计师团队和其他专业技术人员等 100 余名。我司主营, 国内外各类建筑装饰工程, 建筑工程总承包, 建筑幕墙, 水电水利安装工程, 建筑机电设备安装, 市政工程, 路桥工程, 地基与基础工程专业承包; 钢结构安装工程, 园林绿化工程, 电子智能化工程, 环保工程, 建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;</p> <p>公司发展理念:</p> <p>设计理念: “国际化、环保、舒适、实用”。中众集团坚持从客户需求出发, 力求完全理解及量身定制, 坚信有效的成本控制和优质的作品从优秀的设计开始。</p> <p>施工理念:</p> <p>“安全第一、质量为本、精益求精”。中众集团坚持安全</p>		





	<p>是企业发展的根本，以完善的管理制度和严格的执行力度，为工程精品保驾护航，以质量创造品牌！</p> <p>服务理念：</p> <p>“以人为本，以客为尊、诚实守信”。中众集团朋友圈广阔，深受客户和业内人士的信赖和好评。公司坚持以亲和的服务理念砥砺前行，一如既往的拥抱旧客户，双手迎接新客户，诚信合作，共创双赢。</p>		
联系方式	投标员：陈柏源	电话： 188233236 41	电子邮箱： szzzs188@188.com
	地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122		邮编：518052



注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。



营 业 执 照
(副 本)



统一社会信用代码
91440300550338604Q

名 称 中众建设(深圳)集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 陈文杰

成 立 日 期 2010年02月10日

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

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关


2025 年 10 月 10 日



变更(备案)通知书

21700426864

深圳市中众建设集团有限公司:

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

备案前章程修正案:

备案后章程修正案:

章程备案

变更前名称: 深圳市中众装饰工程有限公司

变更后名称: 深圳市中众建设集团有限公司

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



变更(备案)通知书

22004297655

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

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

升级换照:

变更前认缴注册资本总额(万元): 8880 币种:人民币

变更后认缴注册资本总额(万元): 12800 币种:人民币

变更前许可经营项目:

变更后许可经营项目:

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

变更前一般经营项目:

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

变更后一般经营项目:

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

变更前企业类型:

有限责任公司

变更后企业类型:

股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称:

深圳市中众建设集团有限公司

变更后名称:

中众建设(深圳)集团股份有限公司

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



变更(备案)通知书

22105999328

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

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

备案前章程修正案:

备案后章程修正案:

章程备案

变更前住所: 深圳市南山区南山街道东滨路南荔源商务大厦B栋11楼

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

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





登记通知书

业务流程号:22511944727

中众建设(深圳)集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:中众建设(深圳)集团股份有限公司

变更后名称:中众建设(深圳)集团有限公司



注:

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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244118657

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

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

有效期: 至2028年12月20日

(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月17日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344009635

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

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

有效期: 至2028年12月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年10月17日





建筑业企业资质证书

证书编号: DL344474783

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

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

有效期: 至2030年11月06日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市南山区住房和城乡建设局

发证日期: 2025年11月06日





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

AAAAA级社会组织

洁净资质等级证书

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

资质等级：洁净工程壹级

证书编号：SZCA 8180012【I】

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



协会官网查验二维码



发证机构：深圳市生物与工业洁净行业协会

签发日期：2018年05月19日

有效期至：2026年05月18日

深圳市生物与工业洁净行业协会印制

序号：0003291

广东省安全技术防范企业 设计施工维护能力评价等级证书 (副本)

企业名称：中众建设(深圳)集团有限公司
法定代表人：陈文杰
注册地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号
荔源商务大厦B1122
能力等级：四级
证书编号：粤B40191号
有效期：2027年7月17日

广东省公共安全技防范协会
2025年10月21日

持证须知

- 《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》用于证明持证单位从事安防工程设计、施工、维护业务综合能力的水平等级。
- 《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
- 此证书只限本企业使用，不得伪造、涂改、出租、出借或转让。
- 持证企业应对其提供的相关信息的真实性负责，登记项目发生变更或遗失，须及时向发证机构报告并按有关规定申请办理变更或补发。
- 持证企业应按规定接受每年一次的年审和三年一次的复评。
- 查询证书有效性，请登录安防世界网查询(www.gdafxh.org.cn)
- 使用此证书的其他有关事项由发证机构负责解释。



承装(修、试)电力设施许可证

许可证编号:6-1-00589-2024

单位名称:中众建设(深圳)集团有限
公司

住所:深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路
4351号荔源商务大厦B1122

法定代表人:陈文杰

许可类别和等级: 承装类三级
承修类三级
承试类三级

统一社会信用代码:91440300550338604Q

有效期限自 2024年09月27日 始
至 2030年09月26日 止



国家能源局印制



质量管理体系认证证书

证书编号: 26923Q01015R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005503386040

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

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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



签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

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

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

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



环境管理体系认证证书

证书编号: 26923E00712R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

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

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

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



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00655R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

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

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

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



统一社会信用代码
91440300550338604Q

营业执照



(副本)

名称 中众建设(深圳)集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈文杰

成立日期 2010年02月10日

住所 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源
商务大厦B1122

重要提示

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

登记机关



2025年10月10日



3、投标人“三体系”认证情况

3.1、ISO9001 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号：26923001015R1M

兹证明

中众建设（深圳）集团有限公司

统一社会信用代码：91440300550338604Q
地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

建立的质量管理体系符合标准
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围
资质等级范围内建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

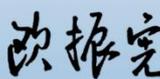
认证覆盖的业务范围
资质等级许可范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2023 年 12 月 26 日 证书到期日期：2026 年 12 月 30 日
初次获证日期：2020 年 12 月 31 日 换证日期：2025 年 12 月 04 日



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



签发：  

深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F
重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

3.2、ISO14001 环境管理体系认证证书



3.3、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00655R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日 证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日
初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日 换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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

签发: **欧振完**



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F
重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

4.1、2022 年财务审计报告

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

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤2343GGH44N



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

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

审计报告

深轩年审字[2023]第 B477 号

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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





司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





深圳轩华会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国·深圳

2023年04月20日



中众建设(深圳)集团股份有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位:人民币元

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



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

单位:人民币元

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



中众建设(深圳)集团股份有限公司 利润表 2022年度

单位：人民币 元

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





中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2022年度

单位：人民币元

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





中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2022年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	5,774,746.44
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	234,789.10
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-15,043,354.09
经营性应收项目的减少（减：增加）	-54,935,023.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	57,824,275.75
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-6,144,566.01
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	13,484,790.34
减：现金的期初余额	18,392,123.60
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,907,333.26





中众建设(深圳)集团股份有限公司
所有者权益变动表
2022年度

单位: 人民币 元

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



中众建设(深圳)集团股份有限公司

财务报表附注

2022年度

编制单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

单位: 人民币 元

一、公司的基本情况

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

名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

住所: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

法定代表人: 陈文耀

注册资本: 12800万元

公司类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

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

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、外币业务的核算方法及折算方法

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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



7、应收款项

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

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

8、固定资产计价及折旧方法

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

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

9、收入确认原则

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

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

三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

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

四、财务报表主要项目注释

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



1、货币资金

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

2、应收账款

账龄结构如下:

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

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

3、预付款项

账龄结构如下:

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

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



4、其他应收款

账龄结构如下:

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

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

5、存货

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

6、固定资产

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



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

7、应付账款

账龄结构如下:

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

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

8、应付职工薪酬

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



9、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	209,175,324.97	100.00%	155,790,721.97	100.00%
合 计	209,175,324.97	100.00%	155,790,721.97	100.00%

10、实收资本

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

11、未分配利润

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

12、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
	本年数	本年数
营业收入及成本	835,394,403.80	809,971,864.04
合 计	835,394,403.80	809,971,864.04



13 、销售费用

项 目	金 额
销售费用	62,037.99
合 计	62,037.99

14 、管理费用

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

15 、财务费用

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

16 、营业外收入和营业外支出

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

五 、或有事项说明

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



中众建设(深圳)集团股份有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

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

(二) 费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。







营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 会计师事务所

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天
誉花园10栋A座1820

重要提示

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

登记机关



2022年04月28日



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88
经营场所: 号万科天誉花园10栋A座1820

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日

证书序号: 0016881

说 明

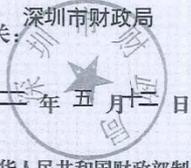
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年五月十二日

中华人民共和国财政部制





4.2、2023 年财务审计报告

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

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



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深南粤会审字[2024]第306号

中众建设（深圳）集团股份有限公司全体股东：

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

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国 ● 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年四月二十四日

中众建设(深圳)集团股份有限公司 资产负债表

2023-12-31

单位：人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

中众建设(深圳)集团股份有限公司
资产负债表(续)

2023-12-31

单位:人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

中众建设(深圳)集团股份有限公司 利润表

2023年度

单位: 人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)



中众建设(深圳)集团股份有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位:人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表(续)

2023年度

单位: 人民币元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

中众建设(深圳)集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表附注

附注一、公司简介

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

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

许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:

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

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

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

法人代表:陈文耀

附注二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

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

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

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

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

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

汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

(6) 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

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

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

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

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

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

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

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

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

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

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

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

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

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

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

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

2、应收账款

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

3、预付账款

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

4、其他应收款

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

5、应付账款

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

6、其他应付款

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

7、未分配利润

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

8、营业收入

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

9、营业成本

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

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



证书序号: 0012476

说明

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

会计师事务所 执业证书

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



此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效!

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

发证机关:

深圳市财政局

二〇〇六年七月三十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300783945536D

营业执照

(副本)



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

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效!

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

登记机关



2020年07月 日



4.3、2024 年财务审计报告

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

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





深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-84820379

审计报告

深南粤会审字[2025]第 N054 号

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025年03月05日

中众建设(深圳)集团股份有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

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

中众建设(深圳)集团股份有限公司 资产负债表(续表)

2024年12月31日

单位: 人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		14,715,389.44	14,436,541.67
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,103,501.81	103,075,017.81
预收款项			
应付职工薪酬	7	99,889,610.52	24,156,819.17
应交税费		1,418,824.09	1,132,324.95
应付股利			
其他应付款	8	192,662,523.69	198,379,485.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		319,789,849.55	341,180,188.69
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		319,789,849.55	341,180,188.69
所有者权益:			
实收资本		88,800,000.00	88,800,000.00
资本公积			
减: 库存股			
盈余公积			
未分配利润	9	98,680,664.85	58,454,498.55
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		187,480,664.85	147,254,498.55
负债和所有者权益合计		507,270,514.40	488,434,687.24

中众建设(深圳)集团股份有限公司 利 润 表 2024年度

单位：人民币 元

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

中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2024年度

单位：人民币元

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

中众建设(深圳)集团股份有限公司 现金流量表 2024年度

单位：人民币元

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



中众建设(深圳)集团股份有限公司
所有者权益变动表
2024年度

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

中众建设(深圳)集团股份有限公司

财务报表附注

2024年度

编制单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

单位:人民币 元

一、公司的基本情况

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

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

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

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

5、外币业务的核算方法及折算方法

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、应收款项

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

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

8、固定资产计价及折旧方法

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

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

9、收入确认原则

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

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

三、报告使用说明

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

四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

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

五、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

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

2、应收账款

账龄结构如下：

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

3、预付款项

账龄结构如下：

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

4、其他应收款

账龄结构如下：

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

5、存货

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

6、应付账款

账龄结构如下:

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

7、应付职工薪酬

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

8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

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

9、未分配利润

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

10、营业收入和营业成本

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

11、管理费用

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

12、财务费用

项 目	金额
财务费用	99,152.51
合 计	99,152.51

13、营业外收入和营业外支出

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

六、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



**会计师事务所
执业证书**

名 称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 董越波

主任会计师: 董越波

经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1号

批准执业日期: 2006年1月12日



此复印件仅作为报告书
附件使用,再次复印无效!

证书序号: 0012476

说 明

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

发证机关



二〇〇六年七月三十一日

中华人民共和国财政部制

营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300783945536D

名 称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类 型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

登记机关 深圳市福田区市场监督管理局
2020年07月24日

重 要 提 示

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

此复印件仅作为报告书
附件使用,再次复印无效!

5、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

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

注：

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

5.1、2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕187207号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302173100210955





5.2、2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)133479号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月23日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401235744370729





5.3、2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕336874号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2025年3月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522503244914258415



6、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2023.5	
2	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2024.5	
3	2024 年度“深圳标准”示范工程幕墙类	深圳市装饰行业协会	2025.9	
4	2025 年度深圳市建筑幕墙工程安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2025.9	

注：

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



6.1、深圳市装饰工程金鹏奖





6.2、深圳市装饰工程金鹏奖





6.3、2024 年度“深圳标准”示范工程幕墙类

获奖证书

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

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

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月



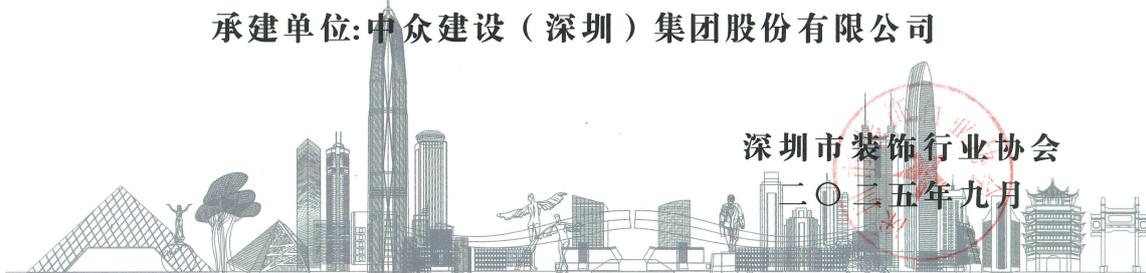
6.4、2025年度深圳市建筑幕墙工程安全生产与文明施工优良工地



2025年度深圳市建筑幕墙工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称:哈尔滨工业大学(深圳)重点实验室集群项目
玻璃幕墙及其他工程专业分包工程

承建单位:中众建设(深圳)集团股份有限公司





7、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

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

注:

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



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

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

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

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

中标通知书

标段编号: 44030520220051004001

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

建设单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

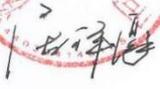
中标价: 2311.028111万元

中标工期: 213天

项目经理(总监): 莫亚华

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

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

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

查验码: 1947427592455478

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: ZZ 20220399

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

2015年版

此工程款
如未按要
由此引



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)二组为康乐大厦老旧小区改造试点项目和金田花园老旧小区改造试点项目。(1)康乐大厦小区建成于1996年,建筑面积为68754m²,共计628户,有4栋建筑,共4个单元,楼层为3栋28层,1栋8层。(2)金田花园小区位于南山区海德二道468号,占地面积9275m²,内有10栋建筑物,共计321户居民。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括但不限于:

1、康乐大厦老旧小区改造试点项目

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

2、金田花园老旧小区改造试点项目

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



识、公共晾晒设施、儿童游乐设施等改造。

包括但不限于上述相关改造实施内容，具体内容以最终的施工图纸为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 7 月 1 日;

合同工期总日历天数 213 天。

招标工期总日历天数 213 天。

定额工期总日历天数 213 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰玖拾叁万元整 (¥ 1930000.00 元)。



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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 30 日;

订立地点:

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

本合同一式贰拾份,其中发包人执壹拾贰份,承包人执捌份,均具有同等法律效力。

以下无正文。

发包人: (公章)

承包人: 中众建设(深圳)集团股份有限

公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 914403005503386040

地址:

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路

4351号荔源商务大厦B1122

邮政编码: _____ 邮政编码: 518052

法定代表人: _____ 法定代表人: 陈文耀

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电话: _____ 电话: 0755-26811322

传真: _____ 传真: 0755-26823238

电子信箱: _____ 电子信箱: szzzcs188@188.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支

行

账号: _____ 账号: 4425-0100-0015-0000-1208

中众建设(深圳)集团股份有限

44250100001500001208

中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

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



中众合同: ZZHT-20220399
20220399-1

合同编号: _____

深圳市建设工程施工(单价)合同 补充协议书一



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



发 包 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

签订日期: 2024年 8 月 19 日



施工合同补充协议书

发包人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承包人：中众建设（深圳）集团股份有限公司

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

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

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾柒万柒仟玖佰捌拾元伍角玖分（¥577980.59元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾叁万元整（¥1930000.00元）。

变更为：

人民币（大写）叁仟零肆拾玖万零陆佰叁拾壹元捌角陆分

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

六、本补充协议自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

七、本补充协议一式十份，发包人执五份，承包人执五份，每份具有同等法律效力。

八、如有未尽事宜，双方另行签订补充协议。

(以下无正文)

发包人：深圳市振业(集团)股份有限公司 承包人：中众建设(深圳)集团股份



(盖章)

(盖章)

法定代表
或授权代表：



(签字)

法定代表人
或授权代表：

陈文杰

(签字)

签订日期：2024年8月19日

签订日期：2024年8月19日

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 十四五期间第一批老旧小区改造住宅项目(二标段)(二组)

验收日期: 2024 年 1 月 14 日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市振业(集团)股份有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	勾越
副组长	杨思亮
组员	罗友明、李勇、滕中华、李学元、周平平

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

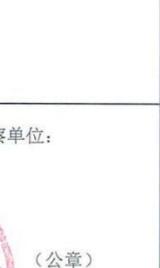
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	李友明	深圳市东鹏卫浴有限公司	经理	中级	李友明
4	何越	工务署			何越
5	李友明	孙正生			李友明
6	王勤	深勘			王勤
7	李勇	左海恩			李勇
8	南平	中众建设(深圳)集团有限公司	项目经理		南平
9	李斌	核业			李斌
10	杨凯	二			杨凯
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p>杨恩东 (杨恩东)</p> <p>2024年6月14日</p>	<p>总监理工程师: 罗友明</p> <p>注册编号: 29485</p> <p>有效期: 2025.06.08</p> <p>2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人: 周平平</p> <p>周平平</p> <p>2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人: 李勇</p> <p>李勇</p> <p>2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人: 李学军</p> <p>李学军</p> <p>2024年6月14日</p>

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李勇
注册号: 44099971-1-006
有效期至: 2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业证书
姓名: 周平平
注册编号: 132201202200635(09)
专业: 建筑
有效期至: 2026.05.17
中众建设(深圳)集团股份有限公司

* GD - E1 - 914 / 6 *

7.2 深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

中标通知书

标段编号: 44030520230031001001

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

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工程务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 1936.389252万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 王元亮



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

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



合同编号 CRLCJ-NS13-43-FB-231001

【深圳湾消防站项目】

精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中众建设（深圳）集团股份有限公司

2024年【1】月



第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

地址: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人: 方朋

联系人: 刘波

联系电话: 18948352769

电子邮箱: liubo472@crland.com.cn

传真: /

专业工程承包人(乙方): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

法定代表人: 陈文耀

联系人: 陈工

联系电话: 18823323641

电子邮箱: szzzs188@188.com

传真: 0755-26823238

鉴于:

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

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

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

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2022) 315号

资金来源: 政府投资100%

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

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

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2024年6月22日

合同工期总日历天数: 150日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款



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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)贰拾壹万壹仟捌佰玖拾陆元零贰分(¥211896.02元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹拾伍万元整(¥150000.00元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍拾万元整(¥500000.00元)。

(4) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)陆万陆仟玖佰陆拾捌元叁角柒分(¥66968.37元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____/_____

工人工资款支付专用账户号: _____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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



(14)工程质量保修书;

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

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年1月17日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

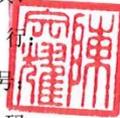
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:





深-15

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳湾消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

验收日期: 2020年11月19日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD- E1- 914 / 1 *





一、工程概况

GD-E1-914/2001

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李 建
副组长	朱 仲、孟路锋
组员	潘启钊、龙世德、覃昌才、王元亮

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

5
司
限

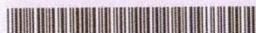
UR
华
有
限
公
司



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、竣工验收条件具备的项目内容：

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

二、工程验收结论：

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

建设单位（公章）：



2024年11月



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

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



单位(项目)负责人
(公章)



2024 年 11 月 19 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

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



单位(项目)负责人:
(公章)



2024年11月19日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



深圳办

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司：（建设单位）

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 龙世德
注册号： 4407292-008
有效期： 至2024年11月



单位（项目）负责人：
(公章)



2024年11月19日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

监理单位

2024.11.19



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司：(建设单位)

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

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



负责人：

潘启钊

2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份





合同编号 CRLCJ-NS13-41-FB-231001

【后海消防站项目】

精装修、机电、智能化、消防等工程专业承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中众建设（深圳）集团股份有限公司

2024年【1】月

第一部分 合同协议书

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

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

鉴于:

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称: 后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

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

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

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2021)416 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

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

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2024 年 6 月 22 日

合同工期总日历天数: 150 日历天

四、工程质量标准

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

五、合同价款



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

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/____元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)壹拾伍万元整(¥150000.00元);

(3)暂列金额:

人民币(大写)伍拾叁万元整(¥530000.00元)。

(4) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)柒万壹仟柒佰陆拾壹元零角伍分(¥71761.05元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____/_____

工人工资款支付专用账户号: _____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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



(14)工程质量保修书;

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

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年1月17日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)



(本页为签字页)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



南山区 F0-15

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

验收日期: 2024年11月7日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司





单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/2001

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



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李 建
副组长	朱 仲、孟路锋
组员	熊晓强、伍颖梅、覃昌才、王海娜

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、竣工验收条件具备的项目内容:

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

二、工程验收结论:

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



建设单位(公章):

[Handwritten signature]



单位(项目负责人):

2024年11月17日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

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



单位(项目)负责人:
(公章)



2024年11月7日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司：(建设单位)

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



单位(项目)负责人：
(公章)

王海娜

2024年(1月)日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(SH)
深公一



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

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



单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司:(建设单位)

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



单位(项目)负责人
(公章)



2024年 11月 7日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



7.3 南山区公共法律服务中心项目

中标通知书

标段编号: 2411-440305-04-01-599614001001

标段名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

建设单位: 深圳市南山区司法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 1354.488063万元

中标工期(天): 180

项目经理(总监): 周璇



本工程于 2025-02-14 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

打印日期: 2025-04-01

查验码: JY20250327605888

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

SFD-2015-07

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区司法局

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司



2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区司法局

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

___/___



三、合同工期

计划开工日期：____年____月____日；

计划竣工日期：____年____月____日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰伍拾肆万肆仟捌佰捌拾元陆角叁分 (¥13544880.63 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万零壹仟伍佰叁拾贰元壹角壹分 (¥301532.11 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾叁万玖仟壹佰玖拾 (¥439190 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万 (¥1300000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效





7.4 龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

中标通知书

ZBTZS20250841060

中众建设(深圳)集团股份有限公司：

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

中标价：13756865.22 元。

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

特此通知。

采购人/采购代理机构：深圳华侨城城市更新投资有限

公司



2025 年 08 月 22 日 盖章



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

QCGX2025090214181

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

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





龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程合同

一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程。

1.2 工程地点：龙华区大浪街道龙胜旧村片区。

1.3 施工条件：与总包公区精装穿插施工。

二、承包范围

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

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程包括但不限于：

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

2) 铝合金门安装、木质门、不锈钢门施工等。

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

4) 垃圾清运、卫生清洁。

5) 临水临电、安全文明施工措施费用。

6) 材料送检、试验费用。

7) 白蚁防治工程。

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

10) 不包括消防工程、规划验收，但包括配合消防验收、规划验收通过所需



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

的报审配合工作；

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

详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。

二次设计：

其他工作内容及工作界面见图纸及招标清单。

详细的工作范围须参阅施工图纸等设计文件中包含的其它施工内容。

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

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

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

三、工期要求

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

3.2 具体开工日期以建设单位/监理单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

位,推迟开工时间,其他各项工期顺延,建设单位不因此承担赔偿责任。

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

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

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

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

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

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

3.6 工程交付前,承包单位有跟踪和维修各项质量问题的义务。

四、合同价款约定及支付方式

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

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

4.2 合同价款的约定:

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

4.2.2 本工程为

总价包干

龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

设备的检验须到建设单位指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

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

二十一、其他

21.1 停建终止协议及缓建

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

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

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

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。

建设单位：(公章)



承包单位：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：



龙胜旧村城市更新项目 02-05 地块公共配套装修工程

(签字)

地址: 深圳市南山区汉唐大厦 201

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

(签字)

陈文杰

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

邮政编码: 518052

电话: 0755-26811322 26811522

传真: 0755-26823238

电子信箱: szzzzs188@188.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

账号: 4425-0100-0015-0000-1208



7.5 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

中标通知书

标段编号: 2408-440305-04-01-806429001001

标段名称: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

建设单位: 深圳市南山区南山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 513.945888万元

中标工期(天): 120

项目经理(总监): 王富强



本工程于 2025-04-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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):

打印日期: 2025-06-09

查验码: JY20250530535114

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

向南社区、妈湾社区、前湾社区 党群服务中心项目施工合同

工程名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区
党群服务中心项目施工

合同名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区
党群服务中心项目施工

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：中众建设(深圳)集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

本项目的招标范围包括但不限于: 室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等具体内容详见工程图纸及合同条款,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程



三、合同工期

计划开工日期：2025年6月5日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年10月3日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费： /

人民币（大写）(¥元)； /

(2)材料和工程设备暂估价金额： /

人民币（大写）(¥元)； /

(3)专业工程暂估价金额： /

人民币（大写）(¥元)； /

(4)暂列金额： /

人民币（大写）(¥元)。 /

(5)BIM 技术应用费用： /

人民币（大写）(¥元)。 /

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户开户银行：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户号：详见相关开户文件



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

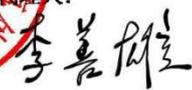
十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2025 年 6 月 19 日；

订立地点： 南山街道办事处

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

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


发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____


承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳
南油支行 _____

账号： 44250-10000-15000-01208 _____

8、投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以 履约评价证明文件时间为准）

投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

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

注：

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

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

履约评价情况反馈表

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

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

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



8.2、深圳湾消防站项目及后海消防站项目精装修、机电、智能化、消防等工程

履约评价报告（最终评价）

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

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

评价单位：





履约评价报告（最终评价）

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

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

评价单位：



8.3、深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号商业办公楼装饰项目

履约评价情况反馈表

22-2023-033

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

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

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

9、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	高通林	性别	男	年龄	44
职务	项目经理	职称	高级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320722198110035114	手机号码	18823323641
参加工作时间	2001年		从事项目经理（建造师）年限		15
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442020202101826			
项目经理 2021年1月1日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	
成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期(2、4地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段	1021.09 万元	2024.09.24	合格	
中建科工集团有限公司	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段精装修工程	2600.89 万元	2021.12.09	合格	
中建科工集团有限公司	坪山区人民医院迁址重建项目装饰装修工程一二标段	3943.56 万元	2025.12.31	合格	

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025年10月-2025年12月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

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

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

项目经理的注册证书、职称证书、近三个月(2025年10月-2025年12月)连续在投标人企业缴纳社保的证明文件

使用有效期: 2025年10月20日
- 2026年04月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 高通林

性别: 男

出生日期: 1981年10月03日

注册编号: 粤1442020202101826

聘用企业: 中众建设(深圳)集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)

高通林

个人签名: 高通林

签名日期: 2025.10.20

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年05月12日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2014) 0002174

姓 名: 高通林

性 别: 男

出生年月: 1981年10月03日

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年03月28日

有效 期: 2025年12月30日 至 2029年03月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月30日



广东省职称证书

姓名：高通林
身份证号：320722198110035114



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月21日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083993
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 高通林

社保电脑号: 607095260

身份证号码: 320722198110035114

页码: 1

参保单位名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

单位编号: 419656

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	419656	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	419656	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			7209.53	3392.72			3096.82	1211.82			303.0		204.15	181.44			45.36

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339275b114db32a1) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 419656
单位名称: 中众建设(深圳)集团有限公司







荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司高通林被评为
2020年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2020-201

二〇二〇年五月十五日



荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司高通林同志
被评定为二〇二三年广东省建筑业企业优秀项目经理。

特发此证，以资鼓励。

编号：项目经理(2023)063号

二〇二三年六月十二日





中国建筑工程装饰奖 获奖工程项目经理 证书

高通林 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：高通林（身份证号 320722198110035114）

获奖单位：深圳安星建设集团有限公司

项目类别：公共建筑装饰类

获奖项目：宁波复兴之路爱国主义教育基地项目装饰 II 标段



证书编号：GZ230153



9.1、成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期(2、4 地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司中标通知书

轨道城市中字-双凤【2024】127 号

中标人：深圳安星建设集团有限公司

工程名称	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期(2、4 地块) 施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段	建设地点	武侯区簇桥街道办事处七里村 5、6、8 组，簇锦街道办事处伏佛村 7 组 4 地块。
计划文号	川 投 资 备【2405-510107-04-01-875609】第 FGQB-0092 号	建设规模及服务范围	未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块，精装总面积 3289 m ² ，其中一层面积 2235.5 m ² ，二层面积 1053.5 m ² 。
采购方式	公开招标	采购内容	本次招标为不涉及改变主体结构的改造（包含装饰装修）工程，包括图纸所示的全部工程内容，具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，中标人不得拒绝。
中标价	10210914.27 元	项目负责人	高通林



AX-ZS-SG(1)-2024-217

合同编号: SFQL-SFQ-SG-2024-32

成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期
(2、4 地块) 施工未来社区生活服务中心
项目改造工程标段
施工合同

发包人(全称): 成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

2024 年 7 月

中国·成都



合同协议书

发包人(全称): 成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期(2、4 地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

第一条 工程概况

1. 工程名称: 成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期(2、4 地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

2. 工程地点: 武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组,簇锦街道办事处铁佛村7组4地块。

3. 工程范围: 未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块,精装总面积 3289 m²,其中一层面积 2235.5 m²,二层面积 1053.5 m²

4. 工程承包内容: 图纸所示全部内容,主要工作内容包括但不限于:

本次招标为不涉及改变主体结构的改造(包含装饰装修)工程,包括图纸所示的全部工程内容,具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求,中标人不得拒绝。具体详见发包人发出的招标(遴选)工程量清单。

发包人可根据项目的实际情况对承包人具体承包范围及内容进行调整,承包人不得据此提出任何索赔要求。

第二条 合同工期

计划开工日期: 2024 年 7 月 12 日。

计划竣工日期: 2024 年 10 月 9 日。

合同工期总日历天数: 90 日。开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准,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。双方明确,除发包人书面同意延期外,本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。



第三条 质量标准

工程质量符合国家、行业有关质量验收规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同暂定含税总价为大写壹仟零贰拾壹万零玖佰壹拾肆元贰角柒分(¥10210914.27)，按《中华人民共和国增值税暂行条例》合同不含税价为大写玖佰叁拾陆万柒仟捌佰壹拾壹元贰角陆分(¥9367811.26)，增值税税额为大写捌拾肆万叁仟壹佰零叁元零壹分(¥843103.01)。本合同增值税税率9%，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

1.1 安全文明施工费：

(大写) 贰拾贰万壹仟捌佰柒拾叁元叁角捌分 (¥221873.38)；

1.2 规费：

(大写) 壹拾肆万壹仟贰佰伍拾贰元柒角柒分 (¥141252.77)；

1.3 暂列金额：

(大写) 捌拾玖万壹仟壹佰零玖元壹角伍分 (¥891109.15)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额（含甲供材料及设备）：(大写) ∕(¥∕)；

1.5 专业工程暂估价金额：(大写) ∕(¥∕)。

2、合同价格形式：单价合同。

承包人在签订合同前已清楚并充分考虑工地施工条件、材料涨价等风险因素，竣工结算时固定单价不得以任何理由调整。该合同价格包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、检测及测试费、验收手续费、设备及线路维护费、建筑垃圾清运费等各项费用。

3、合同货币：本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条 项目经理

姓名：高通林； 职称：高级工程师；

身份证号：320722198110035114；

建造师注册证书号：粤 144202020101826（一级建造师注册证）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2014）0002174。



附件 3: 保密协议

附件 4: 履约保函

附件 5: 主要材料、设备品牌备选表 (由规划技术中心提供)

附件 6: 工作界面划分 (由片区管理中心提供)

附件 7: 工艺要点要求 (由规划技术中心提供)

附件 8: 装修工程交付时保洁标准 (由片区管理中心提供)

附件 9: 项目管理机构人员名单

附件 10: 安全质量标准化手册 (初稿)

附件 11: 安全事故 (事件) 分类

附件 12: 质量安全红线管理要求及分类标准

附件 13: 甲供材料及设备明细表

(本页为签署页, 以下无正文)

发包人:



(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

和冬

单位地址: /

开户银行: /

账 号: /

承包人:



(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

何文

单位地址: /

开户银行: /

账 号: /

签订日期: 2024 年 7 月 12 日

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期(2、4地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程

建设单位: 成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期(2、4地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程		工程地址	武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组,簇锦街道办事处铁佛村7组(D宗地)	
	建筑面积	3457平方米		结构类型	框架	
	层数	地上	地上两层		基础形式	3735
		地下				
	电梯	/		总高	/	
	开工日期	2024.9.1		自动扶梯	/	
	建设单位	成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司		竣工验收日期	2024.9.24	
	勘察单位	/		监理单位	康立时代建设集团有限公司	
	设计单位	成都市建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
施工单位	深圳安星建设集团有限公司		质量监督机构			
验收组组成情况	单位			职称(职务)		
	建设单位	邹珂		项目负责人		
	监理单位	伍运刚		总监理工程师		
		卿明建		土建监理工程师		
	施工单位	高通林		项目经理		
		叶绍省		技术负责人		
		裴秀芝		质量负责人		
		叶佐用		专业工长		
柯慧		资料员				
邓诗洋		安全员				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



验收 组 成 情 况	设计单位	陈迎九	项目负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

11月14日



竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 程序 形式 和 验收 组织	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计等单位项目负责人进行单位工程验收,分成土建和安装两个验收小组先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况: 档案各方已分别检查,资料完整,检查合格。</p>
	<p>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格;施工、设计、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准;消防设施性能、系统功能联动测试等内容检测合格。</p>
	<p>5. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。</p>
	<p>6. 住宅分户验收情况: 不涉及。</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



工 程 质 量 验 收 结 论	分 部 工 程 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
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	/
观感综合评价	观感质量共抽查12项,其中好的10项,一般2项,差0项。 综合评价好。		
质量控制情况	共检查 11 项 其中符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 检查结果: 合格		

四川省建设工程质量与安全监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



工 程	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none">1.工程技术档案,施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求;2.本工程能够按照国家有关设计施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求;3.主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定;4.本工程施工中出现的质量问题已整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均符合要求。
验	<p>本工程质量验收合格。</p>
收 结 论	<p>2024 年 9 月 24 日</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



<p>同意验收 验收合格</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 孙新 2024年9月4日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年月日</p>
<p>同意验收 验收合格</p>	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 年月日</p>
<p>注册建造师 (姓名) 高建林 2027.10.25</p>	<p>同意, 验收结论, 验收合格 施工单位: (公章) 企业技术负责人: 叶绍波 2024年9月4日</p>
<p>同意验收 验收合格</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 侯运刚 2024年9月4日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量与安全监督协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制



9.2、国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段精装修工程

中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

在国际酒店项目 EPC 工程总承包I标段精装修工程招标中，经过综合评审，现通知贵公司中标本项目 A5 栋 7 层宿舍楼精装修工程、A7、A8 栋附属用房（含所有楼栋保洁费用），暂定金额 26,008,974.07 元（人民币大写：贰仟陆佰万零捌仟玖佰柒拾肆元零柒分），具体承包范围以进场后施工界面划分为准，实际金额以根据约定的工程量清单项目特征描述的工程量计算规则计量，对应的工程量乘以相应的合同清单固定综合含税单价，其中水电费及房租等费用参考招标文件。管理人员及劳务人员需按我项目部要求进行配置，请贵公司收到本通知书后，在 2021 年 9 月 16 日前联系项目商务部签订合同。

商祺！

中建精工集团有限公司
国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段项目部
2021 年 9 月 14 日





国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段精装修专业分包工程

合同编 ZJKG/HN/2021-022/FBHT/050-08

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段精装修 工程专业分包合同

承包人: 中建科工集团有限公司

分包人: 深圳安星建设集团有限公司

签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2024年8月15日



国际酒店项目EPC工程总承包I标段精装修专业分包工程 合同编号:ZJKG/HN/2021-022/FBHT/050-08

第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)

法定代表人: 王宏

住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

分 包 人: 深圳安星建设集团有限公司 (简称:乙方)

法定代表人: 牟建彬

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

资质证书号码: D244045812

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业等级: 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2021年12月31日

营业执照号码: 91440300192326370K

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]020331延

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、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,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包I标段精装修专业分包工程

分包工程地点: 深圳市宝安区会展北地块



国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段精装修专业分包合同 合同编号: JH17/050-08

分包工程承包范围及内容:

正式确认 A5 栋酒店、A7、A8 栋附属用房(含深化设计)正式确认的工程精装修工程图纸及土建构造做法中显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容,包括但不限于楼地面、踢脚线、墙面、收口线、天棚吊顶(含风口百叶)、开孔、隔墙(户内外围隔墙、分户隔墙、门洞处隔墙、门洞上方隔墙、户内风井包管、户内包柱隔墙门窗、管井处隔墙)隔断(门窗基层、卫生间及门套、入户门)、装饰线条、防火岩棉及灯槽、全身镜、固定衣柜、窗帘盒、楼梯栏杆扶手、屋顶机房装饰、室内及屋面变形缝等,图纸显示配套配电箱末端强电安装工程(灯具、开关插座、管线敷设)、其施工范围内与其他单位交界的收边收口等一切所需工作以及门窗工程,安全文明施工及措施,完工保洁,材料检验检测、试验调试、配合工程验收至出具验收合格报告、工程资料的移交及工程后续保修工作时所需的一切劳务、物料及机械工作以及施工合同、招标文件(含清单、答疑、补遗等文件)中约定的其他所有工作内容。具体以施工图纸及工程量清单为准。

具体内容包括但不限于:

- (1) 精装修施工方案编制、排版图深化、竣工图编制、精装修与各专业界面深化(包括:施工过程中设计单位、甲方提出及新增设计深化指令等)等为完成上述工程所需的一切涉及图纸类相关的所有内容;如有优化方案,需于合同签订后 7 日内提出并提交甲方审核,甲方审核后方可进行优化施工。
- (2) 精装修材料品牌及样品的送样确认、材料采购、加工及运输、材料的检验检测、安装施工、视觉样板的制作安装及拆除,配合甲方对各种材料的确定及认价工作;
- (3) 精装修工程施工,文明施工、安全、质量、疫情防控、材料检验检测、成品保护、技术方案、工程相关资料的搜集、制作、归档和移交,以及为完成上述工程所需的一切组织措施、技术措施、安全措施、施工措施相关所有内容;
- (4) 配合土建、机电安装、幕墙、市政工程、园林绿化等其他专业范围的施工,自行解决上道工序造成的影响。
- (5) 乙方负责合同施工范围内所有安全文明施工,包括但不限于脚手架安拆及验收、施工作业面的安全防护及通道搭设、所有安全防护设施及用具的配备使



国际酒店项目EPC工程总承包I标段精装修专业分包工程 044/FBHT/050-08

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容,本合同工程量为经双方确认的工程量,即使固定工程量存在错、漏,乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更,则双方不再重新核算;若因签证变更导致工程量增减,在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干(详见附件工程量清单及综合单价分析表),除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 _____ %,该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金,甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为:人民币(大写)贰仟陆佰万零捌仟玖佰柒拾肆元零柒分(¥26,008,974.07元)。其中不含税金额为:人民币(大写)贰仟叁佰捌拾陆万壹仟肆佰肆拾肆元壹角整(¥23861444.10元),增值税率为 9%,增值税额为:人民币(大写)贰佰壹拾肆万柒仟伍佰贰拾玖元玖角柒分(¥2147529.97元)。其中人工费为:人民币(大写)柒佰捌拾万零贰仟陆佰玖拾贰元贰角贰分(¥7802692.22元)。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用,包括且不限于:

- (1) 人工费:包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等;
- (2) 材料费:主材(甲供材除外,本项目甲供材为竹木纤维板、SPC石塑地板)和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等;
- (3) 机具设备费:施工机械设备使用费、折旧费、大修费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等;
- (4) 措施费:实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如:安全、文明施工、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装



费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费(混凝土模板及支架、脚手架等)、疫情防控费;

(5) 管理费: 管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、住宿及办公室租赁费、水电费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用(批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等)、合理利润等;

(6) 规费: 社保、住房公积金等按国家法律法规必须缴纳的费用;

(7) 税金: 按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金;

(8) 其他: 专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、资金占用费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府部门缴纳的相关费用, 以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用, 按最终结算价的 0 %计取。由甲方代扣代缴的, 甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1 %计取, 甲方有权选择从进度款中扣收, 结算时按最终结算价的 1 %计取。甲方不提供增值税抵扣发票。若本项目前期工程承包人无法提供施工用电工程分包人需自行解决施工用电问题, 如租赁柴油发电机等方式。若乙方自行解决施工用电问题, 则不需向甲方缴纳水电费。乙方已充分考虑甲方无法提供施工用电的情况, 产生的一切费用由乙方承担, 包括但不限于发电机租赁费、进出场费、物料消耗、机械损耗等费用。

三、合同工期

暂定开工日期: 具体以甲方正式下发指令为准; A5 栋 2021 年 10 月 20 日吊装完成, 进入基本完工进入开荒保洁及移交物业精保洁工作, 完工时间 2021 年 10 月 30 日。A7 栋、A8 栋完工时间 2021 年 12 月 30 日。具体工期要求以总包正式发出的工期计划为准; 并不得以此作为索赔依据。

由于乙方自身原因未能在约定的工期内完成分包工程, 逾期 3 天内, 罚款结算金额的 2%, 逾期超过 3 天且小于 6 天, 罚款结算金额的 5%, 逾期超 7 天, 甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。



国际酒店项目EPC工程总承包1标段精装修专业分包合同

000-08

实际开工日期以甲方通知为准,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。

合同工期包含法定节假日在内,已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素,否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑,已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中,不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为: 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工,通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

4.2 质量创优目标:

- 市级优质工程奖;
- 省级优质工程奖;
- 国家级优质工程奖;
- 其它 符合深圳市工务署质量验收要求;

4.3 安全文明创优目标:

- 市级安全文明示范工地;
- 省级安全文明示范工地;
- 国家级安全文明示范工地;
- 市级建筑业绿色施工示范工程;
- 省级建筑业绿色施工示范工程;
- 国家级建筑业绿色施工示范工程;



国际酒店项目EPC工程总承包I标段精装修专业分包工程 合同编号: ZJKG/HN/2021-022/FBHT/050-08

项目部无权对签证、索赔、结算等经济类文件予以确认,若本项目部超越权限行使甲方未明示授权的事项,除本公司书面形式予以追认外,均属无效,具体详见附件4:《甲方项目经理部综合授权书》。

9.2 乙方项目经理(以附件乙方授权委托书为准)。

姓名: 高通林 职称: 工程师

乙方文件送达地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

电子邮箱: zhaorh@anxing.com.cn

指定接收人: 赵儒浩 联系电话: 13371084820

乙方在本合同中注明的指定接收人、接收地点、通讯地址或电子邮箱发生变动的,应当在实际变动前提前至少七天以书面方式通知甲方,否则甲方给乙方合同中约定的地址或电子邮箱发出的任何函件将视为乙方收到。甲方若使用电子邮件等数据电文形式向乙方发送函件的,此数据电文进入乙方提供的电子邮箱运营商服务器即视为乙方已收到相关函件。

乙方需提交项目经理任命书及授权委托书,具体格式及任命、授权事项详见附件5:《乙方项目经理任命书及授权委托书》。

10. 甲方义务:

10.7 甲方应完成下列工作:

双方约定甲方应在本合同签订生效后 15 天内组织成乙方参加图纸会审,向乙方进行设计图纸交底。

10.11 其它工作: /

11. 乙方的一般义务

11.6 乙方应完成的设计内容和提交时间: 以甲方具体通知为准

11.7 乙方应在本合同签订生效后 七 天内按甲方要求向甲方提交分包工程总体进度计划。乙方向甲方提交年度、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为: 以甲方要求为准

11.8 乙方向甲方提交施工组织设计的时间: 进场之日起一周内。

11.11 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 由乙方实施,全部费用已含于合同总价中。



国际酒店项目EPC工程总承包1标段精装修专业分包工程 合同编号:ZJKG/HN/2021-022/FBHT/050-08

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章(或合同专用章)后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方执贰份。

(本页无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人:



乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:



[Handwritten signature]

合同签订地点: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号
中建科工大厦38层3801

合同签订时间: 2024年9月15日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段
(A-6#~A-12#、B-1#~B-7#楼及室外工程)

验收日期: 2021 年 12 月 9 日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

工程名称	国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段 (A-6#~A-12#、B-1#~B-7#楼及室外工程)	工程地点	深圳市宝安区沙福路与滨江大道交汇处
建筑面积	306000 m ²	工程造价	/
结构类型	钢框架结构 混凝土框架结构	层数	地上: 18/2/1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 8 月 16 日	验收日期	2021 年 12 月 9 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	资 质 证 号	410403197005292516
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	中建科工集团有限公司		A244071542
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位 (设备安装)	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位 (装修)	中建科工集团有限公司		D144077337/D244178491
承建单位 (消防)	深圳深中孚建设工程有限公司		D244218010
承建单位 (电梯)	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司		TS3344Y51-2025
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081

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	徐兆颖
副组长	李晓光、王伟、邢云梁
组 员	顾兴海、何季昆、王剑锋、史伟民、徐微、王子佳、张志聪、邢霖生、曲博、胡礼基、熊磊、郭子仪、秦海峰、邹世博、程莉、王友波、熊伟、张羽、米晓朋、冯强、胡健华、吴伟、赵思远、周鹏、肖合顺、朱中静、吴新战

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	顾兴海	王子佳、徐微、何季昆、胡礼基、熊伟、米晓朋、胡健华
建筑设备安装工程	史伟民	张志聪、邢霖生、曲博、熊磊、郭子仪、王友波、冯强
通讯、电视、燃气等专业工程	秦海峰	邹世博、程莉、朱中静、吴新战
工程质保资料	王剑锋	张羽、周鹏、肖合顺

(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、设施、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	合格	共 54 项, 经审查, 符合要求 54 项; 经核定, 符合规范要求 54 项。	共核查 37 项, 符合要求 37 项。 共抽查 37 项, 符合要求 37 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 28 项, 符合要求 28 项; 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐兆颖	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	项目负责人
顾兴海	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建组负责人
秦海峰	深圳市建筑工务署工程管理中心	高级工程师	电气组负责人
何季昆	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	土建工程师
史伟民	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	水暖组负责人
熊磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
王剑锋	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	土建工程师
邹世博	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	电气工程师
郭子仪	深圳市建筑工务署工程管理中心	初级工程师	水暖工程师
李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	项目负责人
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程师	技术负责人
程莉	中建科工集团有限公司	工程师	设计技术负责人
熊伟	中建科工集团有限公司	项目经理	项目负责人
张羽	中建科工集团有限公司	工程师	技术负责人
王友波	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	项目负责人
王定英	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	技术负责人
刘建锋	深圳深中孚建设工程有限公司	项目经理	项目负责人
史文萱	深圳深中孚建设工程有限公司	工程师	技术负责人



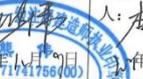
姓名	工作单位	职称	职务
李晓光	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	项目负责人
陈彦	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	项目副经理
王保亮	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
卢鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
陈永忠	浙江江南工程管理股份有限公司	高级工程师	土建工程师
徐生贵	浙江江南工程管理股份有限公司	教授级高工	机电工程师
张洪岐	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
袁礼才	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	水暖工程师
吴延升	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
殷盛	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建工程师
王伟	中建科工集团有限公司	教授级高工	项目指挥长
米晓朋	中建科工集团有限公司	工程师	生产负责人
冯强	中建科工集团有限公司	工程师	机电总监
胡健华	中建科工集团有限公司	工程师	装饰总监
吴伟	中建科工集团有限公司	工程师	幕墙负责人
赵思远	中建科工集团有限公司	高级工程师	市政负责人
周鹏	中建科工集团有限公司	高级工程师	技术总监
肖合顺	中建科工集团有限公司	工程师	副总工程师
朱中静	中建科工集团有限公司	工程师	机电经理
吴新战	中建科工集团有限公司	工程师	智能化负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段位于深圳市宝安区福永街道, 滨江大道以东, 沙福路以南。本次申报的范围为: A-6#~A-12#, B-1#~B-7#、室外工程。其中 B-1#~B-6#楼建筑高度均为 59.95m, 地上 18 层, 各层为酒店客房, 属一类高层公共建筑; B-7#楼建筑高度 59.95m, 地上 18 层, 各层为宿舍, 属一类高层公共建筑; A-6#楼建筑高度为 4.8m, 单层, 使用功能为办公、发电机房、变配电房, 属单层公共建筑; A-7#楼建筑高度为 10.50m, 地上 2 层, 首层为水泵房、二层为管理用房, 属多层公共建筑; A-8#楼建筑高度为 10.50m, 地上 2 层, 首层为厨房、消防控制室、二层为厨房、餐厅, 属多层公共建筑; A-9#楼建筑高度为 4.2m, 单层, 使用功能为门卫、司机室, 属单层公共建筑; A-10#楼建筑高度为 4.8m, 单层, 使用功能为洗衣房, 属单层公共建筑; A-11#楼为污水处理; A-12#楼建筑高度为 6m, 单层, 使用功能为发电机房、变配电房、垃圾站; 2#~7#楼建筑高度均为 5.7m, 单层, 为变配电房; 以上单层及多层建筑设计耐火等级为二级, 高层建筑耐火等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。室外绿地面积为 32361m²。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责 人: 	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 人: 	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责 人: 	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责 人: 	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责 人: 
 注册号: 33017611 有效期至: 2024.11.06 浙江工程管理股份有限公司		 注册号: 440300-01-1-00000-1 有效期至: 至2023年12月 中建科工集团有限公司		 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 程利 注册号: 4401686-059 有效期至: 至2021年12月



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。





9.3、坪山区人民医院迁址重建项目装饰装修工程一二标段

中标通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

感谢贵公司参与我公司组织的“坪山区人民医院迁址重建施工总承包项目-精装修工程”的招标工作，经我司评审决定，选定贵公司为坪山区人民医院迁址重建施工总承包项目-精装修工程2标段中标单位。

相关约定及要求如下：

1.工程地点：深圳市坪山区沙湖地区，科环路以南，黄竹坑路以东，东临坪盐通道，南临南坪快速路。。

2.中标价：39435687.21 元；

3、付款方式：预付款、进度款、结算款等条款与招标文件和拟订合同保持一致。

其余约定及要求详见招标文件及过程澄清资料。

请贵司接到本中标通知书后，尽快与我司华南大区商务与法务管理部及“坪山区人民医院迁址重建施工总承包项目”联系，商洽合同签订事宜，并于收到《中标通知书》后2周内完成签订，如超出该时限，我司将保留更换中标单位的权利。

中建科工集团有限公司深圳公司

2023年6月9日





合同编号: 中建科工 062320232102603031

坪山区人民医院迁址重建项目装饰装
修工程专业分包合同-二标段



中建

承包单位:  中建科工集团有限公司
 分包人:  深圳安星建设集团有限公司
 签约地点: 深圳市南山区
 签约时间: 2023-07-24 10:08:48 年 月 日

合同专用章

合同专用章



CSCEC

中建

第一部分

合同协议书

承 包 人： 中建科工集团有限公司 (简称:甲方)

法定代表人: 吴红涛

住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

分 包 人: 深圳安星建设集团有限公司 (简称:乙方)

法定代表人: 车建彬

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

资质证书号码: D244045812

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2021年12月20日至2023年12月31日

营业执照号码: 91440300192326370K

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]020331延

安全生产许可证复审时间及有效期: 2022年12月15日至2025年12月15日

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、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





CSCEC

中建

已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：坪山区人民医院迁址重建项目装饰装修工程-二标段

分包工程地点：深圳市坪山区沙湖地区，科环路以南，黄竹坑路以东，东临坪盐通道，南临南坪快速路。

分包工程承包范围及内容：乙方根据甲方提供的施工图纸、技术资料及有关文件，承担坪山区人民医院迁址重建项目装饰装修工程材料供应及施工，及设计变更、甲方临时指定的工作，并满足业主及甲方的要求。包括但不限于：室内装饰装修工程及二次机电工程、现场施工、消防报验、方案专家论证、以及相关资料和验收等一切为完成本工程的全部工作。

(具体范围以图纸及工程量清单为准)

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整(缩减或增加)乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

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零星零星及小额项目，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、不合算等为理由拒绝，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星及小额项目的权利(具体范围以图纸及工程量清单为准)。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若





CSCEC

中建

工程未发生签证变更,则双方不再重新核算;若因签证变更导致工程量增减,在结算时仅对变更部分进行核算。

√固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干(详见附件工程量清单及综合单价分析表),除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率____%,该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金,甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2本工程暂定合同价含税金额为:人民币(大写)叁仟玖佰肆拾叁万伍仟陆佰捌拾柒元贰角壹分(39435687.21元)。其中不含税金额为:人民币(大写)叁仟陆佰壹拾柒万玖仟伍佰贰拾玖元伍角伍分(36179529.55元),增值税率为9%,增值税额为:人民币(大写)叁佰贰拾伍万陆仟壹佰伍拾柒元陆角陆分(3256157.66元)。安全生产费用投入比例为合同额的5%,即人民币(大写)壹佰玖拾柒万壹仟柒佰捌拾肆元叁角陆分(1971784.36元),根据乙方现场施工实际投入按月支付安全生产费用。若乙方现场安全生产费用投入不足甲方要求,且在甲方规定期限内未整改完成,甲方有权从该笔安全生产费用中直接拨出代为投入,并收取10%的管理费。

2.3以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用,包括但不限于:

(1)、人工费:包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等;

(2)、材料费:主材(甲供材除外)和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等;

(3)、机具设备费:施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等;

(4)、措施费:实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如:安全文明施工费、夜间施工增加费、工程所在地规定的抽样检测工作及费用、风险(含材料上涨及人工工资上涨)、外地施工单位的进城备案费、合同备案、施工场地清理费、二次搬运费、冬季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工





CSCEC

中建

3.1 计划开工日期：2023 年 7 月 20 日；

3.2 计划竣工日期：2024 年 6 月 30 日；

3.3 合同工期总日历天数为：346 天。实际开工日期以甲方通知为准，工期总日历天数为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。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年，防水工程保修期 5 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

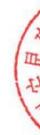
4.2 质量创优目标：

- √ 市级优质工程奖；
- √ 省级优质工程奖；
- √ 中国建设工程鲁班奖；

√ 其它 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中“合格”标准；

4.3 安全文明创优目标：

- √ 市级安全文明示范工地；
- √ 省级安全文明示范工地；





CSCEC

中建

7.2 乙方向甲方承诺,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务,并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖电子签章后成立并生效。

(本页无正文)



合同签订地点: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科
工大厦 38 层 3801 2023-07-24 10:06:48

合同签订时间: _____年____月____日





工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 坪山区人民医院迁址重建项目

验收时期: 2025年12月31日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署

通讯、电视、燃气等专业工程	余洁	林建海、李剑豪、万德伦、龚月
工程质保资料	肖雪瑞	王秀、赵静静

(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、设施、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。

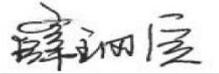
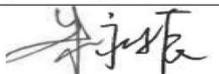
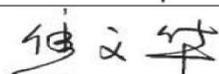
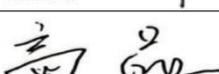
三、工程质量评定

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	合格	共 434 项 经审查,符合要求 434 项	共核查 168 项, 符合要求 168 项。	共抽查 309 项 符合要求 309 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			

30.1
 30.2
 30.3
 30.4
 30.5
 30.6
 30.7
 30.8
 30.9
 30.10
 30.11
 30.12
 30.13
 30.14
 30.15
 30.16
 30.17
 30.18
 30.19
 30.20
 30.21
 30.22
 30.23
 30.24
 30.25
 30.26
 30.27
 30.28
 30.29
 30.30

建筑电气工程	合格	经核定,符合规范要求 434 项	经返工处理符合要求的 0 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市坪山区建筑工务署	高级工程师	项目负责人
	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	高级工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	高级工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	/	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	助理工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	项目工程师
	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	项目工程师



蔡明	深圳市坪山区建筑工 务署	工程师	项目工程师
刘磊	浙江江南工程管理股 份有限公司	高级工程师	项目负责人
李理海	浙江江南工程管理股 份有限公司	高级工程师	项目负责人
白江	浙江江南工程管理股 份有限公司	高级工程师	总监
余浩	浙江江南工程管理股 份有限公司	工程师	机电总代
李景力	浙江江南工程管理股 份有限公司	工程师	土建总代
林建强	浙江江南工程管理股 份有限公司	/	机电专监
于志伟	浙江江南工程管理股 份有限公司	工程师	设计图纸管 理
赵新新	浙江江南工程管理股 份有限公司	/	监理资料员
陈冰	深圳市建筑设计研究 总院有限公司	高级工程师	项目负责人
唐志辉	深圳市建筑设计研究 总院有限公司	工程师	建筑专业负 责人
张浩	中建科工集团有限公 司	高级工程师	项目负责人
陈心	中建科工集团有限公 司	高级工程师	项目执行经 理
周鹏	中建科工集团有限公 司	高级工程师	技术负责人
何世强	中建科工集团有限公 司	工程师	机电负责人
董成	中建科工集团有限公 司	/	机电技术
张强	中建科工集团有限公 司	高级工程师	技术副经理
李智	中建科工集团有限公 司	/	质量员
李刚	中建科工集团有限公 司	工程师	机电工程师



王德伦	中建科工集团有限公司	助理工程师	机电工程师
杨忠	中建科工集团有限公司	工程师	机电工程师
宋炜棠	中建科工集团有限公司	工程师	土建技术员
王文	中建科工集团有限公司	/	总包资料员
李世海	深圳市南油消防安全工程有限公司	一级建造师	项目负责人
张尚松	中扬建设集团有限公司	一级建造师	项目负责人
张子	深圳市宏辉建设工程有限公司	一级建造师	项目负责人
高通林	深圳安星建设集团有限公司	一级建造师	项目负责人
张丞逸	深圳十里马装饰集团有限公司	一级建造师	项目负责人
刘石军	深圳市鼎致建设工程有限公司	一级建造师	项目负责人
傅东平	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	一级建造师	项目负责人
张伟炮	深圳市创焯建筑工程有限公司	一级建造师	项目负责人

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市坪山区碧岭街道黄竹坑路以东,总建筑面积464437.00m²,由3层地下室、1层半地下室及3栋(编号为:门诊、医技、住院综合楼;行政宿舍、科研办公综合楼;感染楼)塔楼组成。

其中:

- 1、地下室及半地下室为设备用房及汽车库(属一类停车库,57.2标高层(半地下室)及地下二层设有充电车位);
- 2、门诊、医技、住院综合楼,建筑高度99.90m,地上21层,57.2标高层~5层为医技、门诊功能,6层为架空层,其余为住院,属一类高层公共建筑;
- 3、行政宿舍、科研办公综合楼,建筑高度54.10m,地上12层,1~5层为餐厅、厨房、办公、体检、职工活动中心、临床模拟培训中心等功能,6层为架空层,其余为宿舍、实验室及实验室办公功能,属一类高层公共建筑;
- 4、感染楼,建筑高度19.70m,地上4层,1~4层为门诊、负压手术、隔离病房等功能,属一类多层公共建筑。

以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设有火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、防排烟系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、水炮系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 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。



11

12

13

14

15

10、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

10.1、洁净资质等级证书

 <p>深圳市生物与工业洁净行业协会 SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION</p> <p>AAAAA级社会组织</p> <h2>洁净资质等级证书</h2> <p>企业名称：中众建设(深圳)集团有限公司 注册地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦 B1122 法定代表人：陈文杰 注册资金：12800 万元 信用代码：91440300550338604Q</p>	<p>资质等级：洁净工程壹级</p> <p>证书编号：SZCA 8180012【I】</p> <p>资质许可：可承接生物洁净(含：医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等)、工业洁净(含：5G芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等)等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装修装饰、洁净室环境监测及运维等。</p>  <p>协会官网查验二维码</p> <p>发证机构：深圳市生物与工业洁净行业协会</p> <p>签发日期：2018 年 05 月 19 日</p> <p>有效期至：2026 年 05 月 18 日</p> <p>深圳市生物与工业洁净行业协会印制</p>
---	--



10.2、广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书

序号：0003291	
广东省安全技术防范企业 设计施工维护能力评价等级证书 (副本)	持证须知
企业名称：中众建设(深圳)集团有限公司	一、《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》用于证明持证单位从事安防工程设计、施工、维护业务综合能力的水平等级。
法定代表人：陈文杰	二、《广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
注册地址：深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122	三、此证书只限本企业使用，不得伪造、涂改、出租、出借或转让。
能力等级：四级	四、持证企业应对其提供的相关信息的真实性负责，登记项目发生变更或遗失，须及时向发证机构报告并按有关规定申请办理变更或补发。
证书编号：粤B40191号	五、持证企业应按规定接受每年一次的年审和三年一次的复评。
有效期：2027年7月17日	六、查询证书有效性，请登录安防世界网查询(www.gdafxh.org.cn)
广东省公共安全技术防范协会 2025年10月21日	七、使用此证书的其他有关事项由发证机构负责解释。

10.3、承装（修、试）电力设施许可证



10.4、ISO9001 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 26923Q01015R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级范围内建筑装饰工程、建筑幕墙工程的设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日 证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日 换证日期: 2025 年 12 月 04 日



签发: 欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F
重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

10.5、ISO14001 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 26923E00712R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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

签发: **欧振完**



深圳中认国际认证有限公司

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

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

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

10.6、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26923S00655R1M

兹证明

中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2023 年 12 月 26 日

证书到期日期: 2026 年 12 月 30 日

初次获证日期: 2020 年 12 月 31 日

换证日期: 2025 年 12 月 04 日



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

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

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

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

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

10.7、AAA 级企业信用等级证书



10.8、获奖证书





获奖证书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

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

特发此证

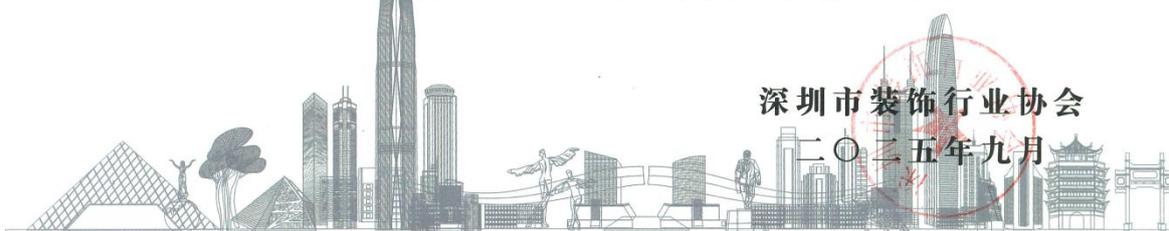
深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月





2025年度深圳市建筑幕墙工程 安全生产与文明施工优良工地

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



深圳市装饰行业协会

二〇二五年九月



10.9 中小企业声明函

中小企业声明函

本企业(联合体)参加(深圳市大沙河建设投资集团有限公司)的(南山智城园区配套改造项目(一期)NBA 篮球公园空间改造工程)招标投标活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业)的具体情况如下:

中众建设(深圳)集团有限公司从业人员 112 人,营业收入为 148848.99 万元,资产总额为 50727.05 万元,根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业(2011)300 号)的划分标准,属于建筑业(本招标项目所属行业)行业的(中型企业)。

以上企业不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):中众建设(深圳)集团有限公司

日期:2026.02.09



注:从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的,投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后,方可适用该条款。