

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：2026年02月02日

1、投标人业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 合同金额 (万元) | 竣工验收时间 | 项目所在地 | 在建或 已完工 |
|----|--|-------------------|--------------|----------------------|-------|------------|
| 1 | 临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程 | 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 | 8697 | 2022.10.25 | 浙江杭州 | 已完工 |
| 2 | 地铁前海时代广场项目7-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段 | 深圳市地铁集团有限公司 | 7419 | 合同签订时间 2025.5.19 | 广东深圳 | 在建 |
| 3 | 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院子项目(设计施工一体化) | 深圳市人民医院 | 6545 | 2021.4.15 | 广东深圳 | 已完工 |
| 4 | 京东2025-2025年至2027年京东健康体检中心项目装饰总包年框 | 北京京东世纪贸易有限公司 | 5899 | 合同签订时间 2025.11.28 | 北京 | 在建 |
| 5 | 台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西(暂定名)项目-B地块办公楼装修 | 台州东盛建设投资有限公司 | 4544 | 2025.1.7 | 浙江台州 | 已完工 |
| 6 | 深圳市公安消防支队赤湾消防站(上盖保障性住房)项目精装修、机电(含高低压变配电)、智能化、消防等工程 | 华润(深圳)有限公司 | 4353 | 合同签订时间 2023.7.20 | 广东深圳 | 在建 |
| 7 | 深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修工程II标段 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 3975 | 2024.12.28 | 广东深圳 | 已完工 |
| 8 | 泰瑞府4、5号楼精装修工程 | 深圳市泰运通房地产开发有限公司 | 3434 | 合同签订时间 2025.2.12 | 广东深圳 | 在建 |
| 9 | 郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工 | 河南省郑州新区建设投资有限公司 | 3348 | 2021.5.1 | 河南郑州 | 已完工 |
| 10 | 香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五 | 福建泰信置业有限公司 | 3835 | 合同签订时间 2025.7.24 | 广东福建 | 在建 |

HJ-2021-875

建设工程施工合同

工 程 名 称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目——
装修工程

发 包 人(全 称)：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承 包 人(全 称)：深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程。
2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城。
3. 工程立项批准文号：2018-330185-47-03-091848-000 备案单。
4. 资金来源：自筹，100%。

5. 工程内容：本工程位于浙江省杭州市临安区青山湖，本装修工程范围为临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目内装修工程，包括 1#楼装修范围建筑面积 3150.07m²，建筑层数 11 层；2#楼装修范围建筑面积 3150.07m²，建筑层数 11 层；3#楼装修范围建筑面积 3538.6m²，建筑层数 11 层；4#楼装修范围建筑面积 2800.5m²，建筑层数 10 层；5#6#7#8#楼装修范围建筑面积 12589.68m²，建筑层数 10 层；9#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；10#楼装修范围建筑面积 3656.7m²；11#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；12#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；13#14#楼装修范围建筑面积 9447.92m²，建筑层数 11 层；地下室电梯前室装修范围建筑面积 578.86m²，本次装修范围总面积为 49882.5m²，其中楼梯间、强弱电间、1#架空层、2#架空层、5#~8#楼商铺及 13~14#楼商铺不计入本次范围。

工程范围：本次招标内容包括图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程施工图中所包括的一切内容，工程量清单等已明确的工程内容，和本工程可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2021年10月3日。（实际以发包人或监理单位发出的开工令为准）

计划竣工日期：2022年6月3日。

工期总日历天数：230日历天；须在2021年12月30日前完成百分之五十的工程量。

缺陷责任期24个月，质量保修期（养护期）24个月。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元（¥86974531元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万壹仟壹佰伍拾贰元（¥1481152元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元（¥4000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

姓名 张朋义 身份证号 410521198506071511 电话 13989803372

注册执业资格 建筑一级

注册执业证号 粤 141141519085

B证执业证号 粤建安B（2020）9001233

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 09 月日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人： (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



王烈
2021.9.29



承包人： (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： 91440300682036851P

地 址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

邮政编码： 518000

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0755-83242264

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账 号： 44250100010000001041



临安区建设工程竣工

验收报告

工程名称：临政储出【2018】5号地块（人才公寓）项目-装修工程

建设单位：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

杭州市临安区住房和城乡建设局制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、备案机关各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、勘察、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、竣工验收报告填写日期不得早于竣工验收时间。

竣工项目审查

| | | | | | | | |
|---|----------------------------|------|----|---------|-------------|----|----|
| 工程名称 | 临政储出【2018】5号块（人才公寓）项目-装修工程 | | | 工程地址 | 临安区青山湖科技城 | | |
| 建设单位 | 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 | | | 结构形式 | 框架结构 | | |
| 勘察单位 | / | 资质等级 | / | 层数 | 11层 | 栋数 | 14 |
| 设计单位 | 深圳市中装建设集团股份有限公司 | 资质等级 | 甲级 | 工程规模 | 49882.5平方米 | | |
| 监理单位 | 杭州言成工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 | 开工日期 | 2022年3月29日 | | |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团股份有限公司 | 资质等级 | 壹级 | 竣工日期 | 2022年10月25日 | | |
| 施工许可证号 | 330112202203280103 | | | 总造价 | 8697.4531万元 | | |
| 审查项目及内容 | | | | 审查情况 | | | |
| 一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、节能工程 | | | | 已完成 | | | |
| 二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定 4、其他 | | | | 已完成合同约定 | | | |
| 三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料 | | | | 完整、齐全 | | | |

| | |
|---|------------------|
| <p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p> | <p>均测试合格</p> |
| <p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工单位</p> <p>4、监理单位</p> | <p>齐全</p> |
| <p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包</p> | <p>按质量保修条例执行</p> |
| <p>审查结论：</p> <p>经审查，本工程各分部均符合国家验收合格标准。</p> <p>建设单位工程负责人： </p> <p>年 月 日</p> | |

施工验收组织实施情况

一、验收机构

1、领导层

| | |
|-----|------------------------|
| 主 任 | 刘春吉 |
| 副主任 | 王海 |
| 成 员 | 许庆来 张朋义 曾放 郑雨民 李燕花 王旭霞 |

2、各专业组

| 验收专业组 | 组长 | 组员 |
|------------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 刘春吉 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 给排水工程、燃气工程 | 王海 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 建筑电气安装工程 | 许庆来 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 通风与空调工程 | / | / |
| 智能建筑工程 | 张朋义 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 建筑节能工程 | 曾放 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 室外工程 | / | / |

二、验收组织程序

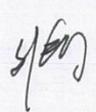
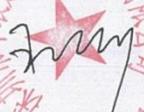
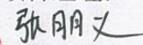
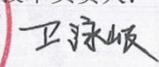
- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、施工单位介绍施工情况；
- 3、监理单位介绍监理情况；
- 4、各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工程质量评定

| 分部工程名称 | 评定等级 | 质量保证资料评定 | 观感质量评价 |
|---|----------|---------------------------------|--|
| 地基与基础工程 | / | 共检查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 5 项。 | 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |
| 主体结构工程 | / | | |
| 建筑屋面工程 | / | | |
| 建筑装饰装修工程 | 合格 | | |
| 给排水、燃气工程 | 合格 | | |
| 建筑电气安装工程 | 合格 | | |
| 智能建筑工程 | 合格 | | |
| 通风与空调工程 | / | | |
| 电梯安装工程 | / | | |
| 建筑节能工程 | 合格 | | |
| 室外工程 | / | | |
| 单位工程评定等级： 建设单位负责人： 合格  (公章) 年 月 日 | | | |
| 存在问题： | | | |
| 执 行 标 准 | 建 筑 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 | |
| | 电 气 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 | |
| | 给排水、燃气工程 | 国家验收规范及强制性条文 | |
| | 通风、空调工程 | / | |
| | 电 梯 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 | |
| | 建 筑 节 能 | 国家验收规范及强制性条文 | |

竣工验收结论:

工程质量符合设计及施工质量验收规范要求, 验收程序合法, 验收结论一致, 同意通过竣工验收。

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|--|
| <p>建设单位(盖章) 项目负责人:</p>   2022年10月25日 | <p>设计单位(盖章) 项目负责人:</p>   2022年10月25日 | <p>勘察单位(盖章) 项目负责人:</p> 年 月 日 | <p>监理单位(盖章) 总监理工程师:</p>   2022年10月25日 | <p>施工单位(盖章) 法定代表人: 项目经理: 技术负责人:</p>    2022年10月25日 |
|--|--|-------------------------------------|---|--|

1.2、地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

贵公司于 2025 年 3 月 24 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分（小写：RMB74,196,858.56 元）。确定贵公司为地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易

建设单位：深圳市地铁集团有



法定代表人（或授权代表）：化翠

法定代表人（或授权代表）：李

2025 年 5 月 15 日



2025 年 5 月 15 日

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块
公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0276/2025

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区前海开发片区滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 7-2 号地块用地面积 38218.6m²,总建筑面积 247335m²,其中地下室建筑面积 65220m²,地上核增建筑面积 35380m²,商业建筑面积 1049m²,6 栋(共 8 座)高层及超高层住宅建筑面积 145686m²。

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

二、工程承包范围

地铁前海时代广场项目 7-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程一标段: 包含 55-58 栋商品房户内全装修工程、55-58 栋标准层电梯厅、55-57 栋 1 层大堂、58 栋 4 层大堂、55-58 栋电梯轿厢、商业公区装修、7-2 地块地下室车马厅及车道吊顶、车库出入口的精装修工程,开荒精保洁,样板房及展示区装修拆改,配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容,承包人不得对此有异议,并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围,承包人不得以任何理由拒绝施工:

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作;



(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程；

(3) 为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容。

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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"/> 全属门窗 <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: 2025 年 4 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 168 天。

招标工期总日历天数 168 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

配合 7-2 号地块总包单位获得“深圳市优质结构工程”, 争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

配合 7-2 号地块总包单位组织市级安全文明施工观摩会, 配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。



五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)柒仟肆佰壹拾玖万陆仟捌佰伍拾捌元伍角陆分(小写:RMB74,196,858.56元);

其中不含暂列金额暂定价款为 65,637,741.76 元(其中不含税价 60,218,111.71 元,增值税金额 5,419,630.05 元,增值税税率为 9%);暂列金额 8,559,116.80 元(其中不含税价 7,852,400.73 元,增值税金额 706,716.07 元,增值税税率为 9%),合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行:另行通知

工人工资款支付专用账户号:另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成
立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1
份。



发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真: /

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经
办人及电话:

林颖毅 13684985583

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人
及电话:

王强 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):



深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区景田路茶宫茗香苑
综合楼 201A、B、C、D、E、F

电 话:

0755-82903355

传 真: 0755-82903319

开户银行:

民生银行宝安支行

开户全名: 深圳市中深装建设集团有限
公司

账 号:

641006989

邮政编码: 518034

承包商经办人:

黄南娇

承包商经办人电话: 0755-82903319

合同签署地点:

深 圳

承包商电子邮箱: 752909005@qq.com

时 间:

2025年5月19日



1.3、深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院子项目(设计施工一体化)



中标通知书

标段编号：2020-440300-84-01-014375011001

标段名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目--市人民医院子项目（设计施工一体化）

建设单位：深圳市人民医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：总报价：6545.4348万元，其中建安工程费为6032.5003万元，净下浮率为8%；暂列金353.50万元，净下浮率为0%；施工设计费费用为159.4345万元，净下浮率为0%；

中标工期：响应招标文件要求

项目经理(总监)：李宏艳

本工程于 2020-08-19 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-31

查验码：6429458846737279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



A0074

合同编号：_____

深圳市建设工程
设计施工总承包合同

工程名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目
——市人民医院子项目（设计施工一体化）

工程地点：深圳市罗湖区及龙华区

发包人：深圳市人民医院

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020年10月25日

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院

法定代表人: _____

地址: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号深圳市人民医院内

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人: 王武烈

地址: 深圳市福田区景田路茶宫铭香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目(设计施工一体化)

工程地点: 深圳市罗湖区及龙华区

工程规模及特征:

深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目(设计施工一体化)地点位于:市人民医院:深圳市罗湖区翠竹街道东门北路 1021 号原孙逸仙心血管医院;

市人民医院龙华分院:龙华分院院区内;

主要建设内容包括:

市人民医院:

(一) 发热门诊

原市孙逸仙心血管医院 1 楼,约 700 平方米;设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 3 间、治疗室 1 间、百级手术室、抢救室 1 间、负压留观室 3 间(内设独立卫生间)、千级检验室 1 间、取样室 1 间、CT 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程

(二) 隔离病区

原市孙逸仙心血管医院 5-6 楼,约 3900 平方米;设隔离病房 26 间、负压病房 8 间。

包含1-6楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面的改造。

市人民医院龙华分院：

(一) 发热门诊

现门诊楼(4号楼) 1楼西侧约450平方米。设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室2间、负压留观室1间(内设独立卫生间)、检验室1间、取样室1间、DR室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

二、工程承包范围

市人民医院：

(一) 发热门诊

原市孙逸仙心血管医院1楼，约700平方米；设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室3间、治疗室1间、百级手术室、抢救室1间、负压留观室3间(内设独立卫生间)、千级检验室1间、取样室1间、CT室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

(二) 隔离病区

原市孙逸仙心血管医院5-6楼，约3900平方米；设隔离病房26间、负压病房8间。包含1-6楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面的改造。

市人民医院龙华分院：

(一) 发热门诊

现门诊楼(4号楼) 1楼西侧约450平方米。设候诊区1个、挂号收费室1间、药房1间、诊室2间、负压留观室1间(内设独立卫生间)、检验室1间、取样室1间、DR室1间、专用卫生间2间等洁净工程。

(具体以任务书及合同条款为准。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)

三、项目设计方案来源

详见《任务书》。

四、合同工期

合同计划总工期为120天，包括设计周期和施工工期。天完成全部设计工作，天内完成全部施工。

本项目定标后，中标人须按照发包人要求立即组织人员进场开展相关工作。

五、质量标准和要求

- (1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。
- (2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

六、签约合同价

暂定人民币（大写陆仟伍佰肆拾伍万肆仟叁佰肆拾捌元整元）（¥65454348元），下浮率为8%，下浮率固定不变。

七、组成合同的文件

组成本合同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) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8) 发包人技术要求
- (9) 招标文件；
- (10) 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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 技术规格书；
- (13) 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”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年10月25日；

订立地点：广东省深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执三份。

附件一：《工程质量缺陷保修书》

附件二：《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三：《守法用工承诺书》

附件四：《廉政协议书》

附件五：《项目管理班子配备情况表》

附件六：《主要施工机械设备表》

附件七：《安全生产责任书》

附件八：《不转包挂靠承诺书》

附件九：《履约评价表格》

附件十：《任务书》

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：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫铭

香综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518048

法定代表人：王武烈

委托代理人：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）

验收日期：2021 年 04 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市人民医院



* 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 | 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化） | | | | |
| 工程地点 | 深圳市人民医院 | 建筑面积 | 5050m ² | 工程造价 | 65454348元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上: | 6 | 层 |
| | 框架 | | 地下: | | 层 |
| 施工许可证号 | | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020年9月3日 | 验收日期 | 2021年04月15日 | | |
| 监督单位 | | 监督编号 | | | |
| 建设单位 | 深圳市人民医院 | | | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | / | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|------------------------|
| 组长 | 杨地 |
| 副组长 | 朱强、张进冬 |
| 组员 | 李宏艳、薛兵、曹显青、杨杰、汪炜、曾放、牛东 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------|
| 建筑工程 | 杨杰 | 张锦峰、马泽鑫、林建忠、陈华烽 |
| 建筑设备安装工程 | 汪炜 | 郑文烁、邱小燕、喻强军、陈苏妹 |
| 工程质控资料 | 徐翠媚 | 钟静、张育娟、黄潇泽、林忆君 |

(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 | 验收合格 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 屋面 | 验收合格 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 | 共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 <u>11</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>8</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 <u>11</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>7</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>18</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 <u>9</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>4</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>16</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 <u>12</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>2</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 <u>11</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>6</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>16</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 消防工程 | 验收合格 | 共 <u>11</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>7</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>13</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 气体工程 | 验收合格 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <u> </u> 项 |
| 防水工程 | 验收合格 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> / <u> </u> 项 | 共 <u>10</u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> / <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 | | | | | |
| 4 | 梁 | 深圳市人民医院 | 总务科 | 中级 | 梁 |
| 5 | 梁 | 深圳市人民医院 | 总务科 | - | 梁 |
| 6 | 孙 | 深圳市特建工程管理有限公司 | 项目总监 | 中级 | 孙 |
| 7 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 项目经理 | | 李 |
| 8 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 李 |
| 9 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 李 |
| 10 | 林 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 林 |
| 11 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 李 |
| 12 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 李 |
| 13 | 李 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 李 |
| 14 | 郑 | 深圳市人民医院 IT 技术部 | | | 郑 |
| 15 | 安 | 深圳市人民医院行政部 | | | 安 |
| 16 | 罗 | 深圳市人民医院总务科 | | | 罗 |
| 17 | 谭 | 深圳市人民医院保卫科 | | | 谭 |
| 18 | 傅 | 深圳市人民医院保卫科 | | | 傅 |
| 19 | 李 | 深圳市人民医院保卫科 | | | 李 |
| 20 | 薛 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | 薛 |
| 21 | 闫 | 深圳市人民医院保卫科 | | | 闫 |
| 22 | 谭 | 深圳市人民医院行政部 | | | 谭 |
| 23 | 徐 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | | 徐 |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |

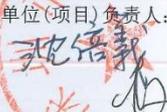
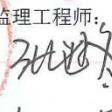


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成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及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月15日 | 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2021年4月15日 | 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月15日 | 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月15日 | 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日 |
|--|---|--|---|--|



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.4、京东 2025-2025 年至 2027 年京东健康体检中心项目装饰总包年框

工程框架合同

甲方：【北京京东世纪贸易有限公司】

乙方：【深圳市中深装建设集团有限公司】

前言

甲、乙双方于【2025-11-28】在北京市大兴区签订本合同。

甲方和乙方在下文中可单独称为“一方”或合称为“双方”。

本合同双方本着真诚合作、平等互利、共同发展的原则，经过友好协商，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，就乙方承包甲方工程的施工、交付等事宜达成如下一致：

第1条定义及合作期限

1.1 本合同为长期合作框架合同，合作期限自【2025/11/28】起至【2027/11/27】止，主合同及相关附件有效期届满前，乙方应至少提前三个月书面通知甲方有效期即将届满，除非甲方书面拒绝续约，否则本协议应自动续约【/】年，仅续约1次。

1.2 关联方：对于一个非自然人的实体（包括但不限于企业、法人或其他实体）而言，指其通过股份、股权或任何其他安排直接或间接控制的、被直接或间接控制或与之同受第三方直接或间接控制的实体或人士，以及与该非自然人实体具有其他关联的实体或人士；对于一个自然人而言，指其关系密切家庭成员（具体包括其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母），及该自然人或其关系密切家庭成员直接或间接控制或担任董事、监事、高级管理人员的企业、法人或其他实体。为本定义之目的，“控制”指在该实体中直接或间接拥有超过50%的股权、权益或表决权，或有权委派或指定该实体的多数管理层或多数董事、或通过证券、协议、信托或其他方式对该实体的运营具有实际决定权和控制权（包括通过VIE控制）。

1.3 甲方及甲方的关联方以及甲方认为与甲方相关联的公司统称为“京东”，本合同中提及的应由甲方或“京东”行使的权利和履行的义务，由“京东”内部负责相应区域及业务范围的公司分别履行，互不承担连带责任。本合同由甲方作为“京东”代表与乙方签署。乙方同意向甲方或“京东”承担本合同约定的各项权利义务，并与甲方或“京东”分别进行结算和开具发票。

1.4 为明确适用区域，前述“京东”进一步界定为甲方及京东在（A）A【全国】B【/】（省份名称）范围内注册成立的公司、子公司、分公司、分支机构。

1.5 甲方如有工程项目需进行施工建设的，同等条件下可优先考虑将工程委托乙方进行施工，但乙方并非甲方在合作期间的排他合作方；甲乙双方合作的具体项目情况以的《工程项目订单》为准。

1.6 甲方提供的拟建项目规模仅作为甲方及乙方合作项目参考范围，此范围不作为合作期限内签订工程采购订单的承诺，具体以实际签订的《工程采购订单》为准。《工程采购订单》有约定的以《工程采购订单》的内容为准；《工程采购订单》未约定的以本合同为准。

1.7 如甲方与乙方签订年框合同，在合同有效期内，同类型项目单次报价应不高于年框价。

1.8 双方通过甲方招采供应商协同平台（链接：<https://proc-bidding.jd.com>）或邮件等方式发出的信息为正式的书面通知或确认，与本协议正文具有同等法律效力。如法律法规及业务调整，甲方可制定相关规则、通知等，并通过平台公示或系统、邮件等方式通知乙方；对于甲方采用系统、邮件等方式发布的通知，如乙方有异议，应于通知发布之日起7日内提出书面异议，与甲方进行协商。未提出异议或逾期提出异议的，均视为同意甲方制定的相关规则。如平台公示或系统、邮件等方式发布的通知与本协议约定不一致，以公布生效日期或签署日期在后的文件为准执行。

第2条承包范围和方式

2.1 承包范围：以具体的《工程项目订单》为准。

2.2 工程条件：施工现场以工程现场现状条件为准，乙方已进行现场勘查并予以全部接受。

2.3 工作内容：

（1）依据工程规范所示，完成：（AB）

A依据甲方要求、现行国家及行业规范、本合同及附件、招投标文件的规定或约定出具图纸。

B承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

（2）负责完成按规范要求规定的各种材质检测（包括环保检测等）；

（3）依据行业惯例须乙方配合甲方或其他施工单位（如有）完成的工作；

（4）安装完成后的产品保护工作直至移交甲方。

（5）以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范



京东APP
扫码校验

汇总表

项目名称：京东2025-2025年至2027年京东健康体检中心项目装饰总包年框

| 序号 | 名称 | 金额（元） | 备注 |
|--------------|--------|---------------|------------------------------|
| 1 | 拆除工程 | 212,906.35 | |
| 2 | 建筑工程 | 1,724,790.51 | |
| 3 | 装饰工程 | 3,323,918.15 | |
| 4 | 其他装饰工程 | 741,980.06 | |
| 5 | 电气工程 | 933,075.06 | |
| 6 | 弱电工程 | 619,983.94 | |
| 7 | 给排水工程 | 406,079.30 | |
| 8 | 暖通工程 | 1,473,720.46 | |
| 9 | 抗震支架工程 | 50,842.97 | |
| 10 | 其他费用 | 195,108.38 | |
| 11 | 配电箱暂估价 | 150,914.00 | |
| 12 | 合计 | 9,833,319.18 | |
| 预估2年6个月门店总金额 | | 58,999,915.08 | 年框有效期内，预估共6家门店需求，最终以实际需求数量为准 |



京东APP
扫码校验

围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工或向甲方提出任何要求或索赔。

(6) 乙方需配合甲方进行场地进场交接并自行与物业方办理进场施工手续，不得因办理施工手续的延误影响工程交付日期。

(7) 如项目需要办理施工许可证，由施工单位负责办理。

第3条工期和施工进度安排

3.1 甲方有权调整开工日期，甲方调整开工日期的以甲方的书面通知为准。甲方调整开工日期的，绝对工期不变，竣工日期相应调整，乙方均应予以接受且不得以此为由提出任何索赔或者主张。

3.2 为免混淆特别澄清，上述之要求工期内：

(1) 并不包括本工程进行前，由其他施工单位完成本工程的部分工程所需时间，本工程或会在由其他施工单位全面完成前，分区域而展开搭接施工。

(2) 并已充分考虑了冬雨季等季节因素、恶劣天气、农忙、节假日、新型冠状病毒疫情、项目所在地政府有关部门就“中考”、“高考”、“治污减霾”或大型会议进行、履行其他行业检查、卫生检查等要求所颁发之停止施工文件、民扰、扰民、夜间施工限制等对工期的影响。

(3) 由于本条第(2)项约定的单次事件导致关键线路连续停工时间超过15天的，经乙方申请且甲方同意后，自第16个日起工期可以顺延，但乙方不得因工期顺延事项向甲方提出任何索赔，乙方需自行考虑相关风险。

3.3 乙方应在开工前3日前针对细部施工方案、进度计划及全套图纸（如有），经过甲方审核确认，否则甲方有权拒绝乙方进场开工，工期亦不作顺延。同时乙方应提前2日到物业及防损处办理完成入场手续，并与园区物业对接办理相关手续和交付装修押金（如有），如因手续问题延迟进场，工期亦不做顺延

3.4 如甲方认为需要，可随时书面通知乙方停工、退场及返场，乙方在接到甲方书面通知后，应在三日内完成相应工作，工期亦相应顺延，但乙方不得以此为由提出任何窝工索赔或主张。

3.5 如果合同履行过程中出现法定或者约定的工期顺延情况的，乙方应该向甲方提出工期顺延的申请；如果乙方自顺延事件发生之日起7日内未向甲方提出工期顺延的申请，视为乙方放弃工期顺延的权利。

第4条工程质量

4.1 质量标准：

4.1.1 工程质量应达到合格标准，同时满足本项目工程所在省、市区相关要求。

4.1.2 乙方保证工程施工均符合本合同与附件、招标与投标文件的约定及图纸与设计的要求并须符合国家与行业标准的要求，如上述文件所记载之合格标准有不一致之处，以要求较高之标准为准。

4.1.3 乙方必须确保验收一次性合格，并达到规定验收标准。

4.2 乙方保证其所提供材料均为来源正当合法之全新厂制品不存在侵犯任何第三方利益或是水货、假货的情形。

4.3 乙方进场的设备、材料有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，均须经乙方品保部门检验合格并向甲方提供合格证，禁止使用国家明令淘汰的材料和设备。

4.4 除非双方另有约定，否则乙方对工程及所安装设备的质量负责，对于本工程经甲方验收并接受后，出现的质量问题应免费进行维修，无法维修者进行更换，因而造成的损失由乙方负责。

第5条价款及支付

5.1 本工程计价方式为综合单价含税包干，按实际工程量结算。

5.1.1 分项计价：其中【/】税率为【/】%，【/】税率为【/】%。

5.2 价款说明

本工程及附件所记载之价款均为含税闭口价格，包括但不限于利润、国内外所有税负、手续费、规费、管理费、开办费、机械进出场费、包装费、运输费、装卸费、搬运费、安装费、调试费、赶工费、保险费、培训、维修保养、人工费、材料费、机械费、利润、脚手架费用、措施项目费、验收检测费，各种风险费用和保修期内备品、备件发生的所有含税费用，还包含乙方应当提供的附随服务（如培训，检测等）、质量保修服务等乙方为完成本合同项下工程施工并验收合格交付使用及履行本合同约定的其他义务所需要的全部费用，除工程量变更及本合同另有规定外，不能作任何调整。

对于本合同中包含的费用未单列在工程预算或清单报价中的视为已包含在工程预算或清单报价的其他项目中。工程量清单有任何其它差、漏、缺、误，一旦合同签订，上述情形都视为乙方的风险，已充分考虑到合同价款中，不得进行调整。但如有综合子项全部取消，该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除。

此说明：招、投标文件中提及的工程量需求数量为预估数量，工程价款应依据本合同约定的实际工程量计算，以竣工后双方签署的结算书中载明的工程总价款金额为准。



京东APP
扫码校验

如国家对本合同内的增值税税率进行了调整,甲方有权针对调整税率部分在其应付金额中进行调整,具体调整方式为:应付含税金额=[原合同含税金额/(1+合同增值税税率)]×(1+国家调整后增值税税率)。结算时,国家调整税率的政策开始执行日期的[当月/次月]应支付的金额,均按照前述调整方式调整结算金额。乙方不得以税收政策调整为由要求甲方变更不含税合同金额。

其他补充内容:乙方已明确知悉新型冠状病毒疫情发生并将持续一段期间,以及政府为防控疫情出台了一系列防疫要求文件;乙方自愿承担因新型冠状病毒疫情及疫情防控可能对本项目工期、材料供应、施工组织等方面产生影响的全部风险,并将根据项目所在地政府的疫情防控要求合理筹划安排以确保全部工程承包内容按期完成;无论是否在价格清单中是否单独列项计费,乙方将前述风险及筹划安排已经综合考虑至合同价款中,且不因此向甲方提出任何索赔要求或主张。

5.3 支付账期:乙方完成协议约定进度且甲方收到乙方开具的根据本合同要求的与项目内容相符的全额且合法有效的发票后【30】个自然日内付款。

5.4 甲方按照以下约定的方式进行支付,《工程项目订单》另有约定的除外:

5.4.1 本项目预付款:【B】

A无预付款;

B有预付款,合同签订完成且经甲方确认乙方进场后【/】个自然日内,甲方向乙方支付工程暂定总价款(不含暂列金额)的【20】%,计人民币【/】元(大写:【/】),不含税人民币【/】元(大写:【/】)。

5.4.2 履约担保

乙方向甲方承担如下履约保证责任:【B】。

A乙方应在双方签署本合同后【/】日内应向甲方提交金额为【/】的履约保证金。当本合同终止,同时在乙方已按本合同约定履行全部权利义务后,甲方于接到乙方退款申请及正式财务收据后的十五个工作日内无息退还履约保证金(余额)。

B乙方应在本合同签订后【14】日内向甲方提交金额为【1,000,000】元的与附件《履约保函(示例)》相同内容的履约保函,履约保函于合同到期30日后解除。乙方所提交的保函,应是经甲方审核并按照甲方要求的格式和内容、由甲方认可的银行开具的,无条件的、不可撤销的、见索即付的保函。此保函为工程预付款及进度款支付的前提条件之一。

如乙方违反本合同或《工程项目订单》约定或乙方存在应向甲方支付任何款项(包括但不限于违约金、赔偿金等)的,甲方均有权对保函/保证金进行索赔及应向乙方支付的任何款项中抵扣。如果本合同因任何原因发生履行延期,在保函到期前60日内,乙方应重新按本合同附件保函示例的内容和格式出具新的保函或者办理保函延期,否则甲方有权暂停支付并不视为违约,且有权从应向乙方支付的任何款项中抵扣作为保证金。甲方的付款行为也不应理解为免除乙方重新开具保函或办理保函延期的违约责任以及放弃扣除对应保证金的权利。

如果工程关键进度节点逾期或者工程延期竣工,在履约保函到期前60日内,乙方应重新出具新的保函或者办理保函延期,否则甲方有权暂停支付工程价款,且不视为违约。

5.4.3 按工程进度支付,具体方式为【A】:

【A】经甲方确认完工百分比支付。【B】按重大节点支付。

A经甲方确认完工【50】%,甲方向乙方支付工程暂定总价款(不含暂列金额)的【20】%,计人民币【/】元(大写:【/】),不含税人民币【/】元(大写:【/】);

A经甲方确认完工【70】%,甲方向乙方支付工程暂定总价款(不含暂列金额)的【20】%,计人民币【/】元(大写:【/】),不含税人民币【/】元(大写:【/】);

A经甲方确认完工【100】%,甲方向乙方支付工程暂定总价款(不含暂列金额)的【20】%,计人民币【/】元(大写:【/】),不含税人民币【/】元(大写:【/】)。

B【/】完成后,甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%,计人民币【/】元(大写:【/】),不含税人民币【/】元(大写:【/】)。



京东APP
扫码校验

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写：【/】），不含税人民币【/】元（大写：【/】）。

B【/】完成后，甲方向乙方支付工程暂定总价款的【/】%，计人民币【/】元（大写：【/】），不含税人民币【/】元（大写：【/】）。

5.4.4 待到工程整体竣工、甲方接收工程且验收合格（终验的规定以本合同第10.4条约定为准）后，双方确认结算总金额并签署结算书，结算书签署后乙方向甲方交付工程价款增值税发票，发票金额应为结算总金额与乙方已开票金额的差额。甲方收到合规增值税发票后，将向乙方支付至结算总金额的【97】%。

若甲方支付进度款金额已经超过双方结算协议确认的应付款项（以截至结算协议签订之日确定为准），乙方应在5个工作日内退还超付款项。

5.4.5 最终结算总金额的【3】%为质保金，于质保期满后，在不存在质量问题且扣除乙方应付违约金、赔偿金等款项后无息予以支付。

质保期内，如乙方应付违约金、赔偿金超过质保金的，甲方有权要求乙方在5日内将质保金补足。

5.4.6 本合同项下请选择发票类型为【A】

A增值税专用发票/数电专票B增值税普通发票/数电普票。

5.5 支付方式：银行转账。银行转账时，相应款项汇入乙方以下指定收款账户：

开户名称：【深圳市中深装建设集团有限公司】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳田背支行】

账号：【44250100001800002230】

如乙方变更上述收款账户信息应提前5个工作日告之甲方，否则自行承担由此造成的损失。

5.6 当付款条件依据《工程项目订单》中之约定成就后，乙方应主动提出书面请款申请并附符合甲方所在地税务机关规定和本合同约定的发票，甲方进行审核并在本合同第5.3条约定的账期内付款，付款日可能因节假日或甲方内部审核程序略有推迟，乙方不得藉此为理由怠工、窝工、停工或采取其它行为。乙方未提出付款书面请款申请或未出具发票及出具发票不合格的，甲方有权不予付款，且无须承担任何责任。

5.7 若结算日或付款日遇休息日或法定节假日的，顺延至休息日或法定节假日结束后的第一个工作日。

5.8 如乙方由增值税一般纳税人变更为小规模纳税人的，按变更前商品货款不含税价不变，加乙方开具的增值税专用发票上的实际税额为准调整结算金额。

5.9 乙方需保证供应给甲方的货物或服务真实，税票关系清晰，不存在税务上不合规的情况（包括但不限于开具虚假、作废、无效发票，开具发票信息与协议约定不符）。如乙方未能全额提供增值税纸质专用发票、增值税电子专用发票或数电专票或提供的发票不符合税收相关规定和本协议约定的（前述情况对应的金额合称“未开票金额”），甲方有权暂停或者延迟支付相应费用，且不承担违约责任，也有权在合同款结算时扣减或要求乙方另行向甲方支付未开票金额对应的增值税税额的112%及未开票金额的25%作为补偿款。如前述补偿款不足以弥补甲方损失的，乙方应继续承担全额赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方交纳的全部税款、相关滞纳金、税务罚款等。

5.10 工程价款（含税）=不含税价+增值税税额，本合同中涉及工程价款、费用、结算金额等的表述均为不含税价+增值税税额。

5.11 乙方承诺，在本合同合作期限内，本合同约定的商品或服务的价格能够持续为较同时期同标准市场价格具有竞争力的价格，且甲方有权要求与乙方一起遵从公平、友好的原则，协商调整商品或服务的价格。

5.12 资金管理承诺

乙方需严格按照合同约定的付款方式及工程进度计划确保工程项目设置充足专项资金并制定相应的资金计划，履约过程中不得以甲方付款账期、付款比例、大额变更签证认价、乙方资金压力为由直接或间接造成工期延误。如发生违反本条约定并对现场工期产生影响，由此延误的工期不予顺延；如因乙方延误工期给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿并承担相应的违约责任，相应赔偿费用从履约保函/履约保证金/甲方应付乙方的款项中进行扣除。

5.13 专款专用承诺

乙方承诺将甲方基于本合同工程项目向乙方支付的全部工程款项专项用于本工程涉及的材料、设备、机械及人工等相关费用，实行专款专用。如发生违反本条约定并对现场工期产生影响，由此延误的工期不予顺延；如因乙方延误工期给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿并承担相应的违约责任，相应赔偿费用从履约保函/履约保证金/甲方应付乙方的款项中进行扣除。

第6条 工程变更

6.1 施工过程中，甲方有权对本合同约定工程和其中



京东APP
扫码校验

包含的任何工作的数量、改变合同中所包含的任何工作的性质、质量和类型等。

6.2 施工过程中，未经甲方书面同意，乙方不得对已经确认的工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

6.3 乙方在施工过程中提出的合理化建议涉及到对已确认的设计图纸、施工组织设计的更改、材料设备的换用或其它事项时，须经甲方书面同意。未经甲方书面同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。

6.4 无论工程变更要求为何方提出，返工、材料损失或工期延误等责任，均按照以下原则负担：因甲方原因导致工程变更时，由甲方承担，按甲方确认的设计变更或施工洽商变更工程价款据实调整合同价款；因乙方原因导致工程变更时，由乙方承担，乙方无权要求追加合同价款。

6.5 甲乙双方遵照如下原则核算工程设计变更、施工洽商所涉及的变更工程价款（乙方在合同价款中的让利条件应适用于整个工程实施过程，包括工程设计变更、施工洽商及现场签证）：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格核算变更工程价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，参照类似价格核算变更工程价款；
- (3) 合同中没有适用于或类似于变更工程的价格，参照合同价款的计价口径与原则核算变更工程价款。

6.6 甲方现场代表签署的变更签证，仅表示变更事项及相关要求的确认。变更金额以双方最终结算确认为准。

6.7 所有设计变更或施工洽商均在竣工结算时统一进行审核、确认，施工过程中不予确认与支付。双方结算时，应以甲方出具的变更签证作为唯一计价依据。所有符合调整合同价款条件的工程变更价款统一在竣工结算价款确认完毕后按约定支付给乙方。有特殊情况的双方另行约定。

6.8 为了保证工程进度，乙方不得以甲方未确认或支付前述工程设计变更、施工洽商的变更工程价款为由拒绝实施工程设计变更、施工洽商，否则造成的工期及一切损失（包括甲方另行委托第三方施工完成该项工作内容发生的费用）。有特殊情况的双方另行约定。

第7条驻现场代表

7.1 甲方指派专人作为甲方驻现场代表，负责合同履行，对整体质量、进度进行监督检查，负责对合同履行过程中双方的往来文件进行签字确认，但涉及以下事项时均应由甲方加盖印章确认，否则无效：

- (1) 减轻或免除合同约定的乙方任何义务和责任；
- (2) 对合同约定的价款、工期、进度、质量及相关验收标准、安全文明施工要求的任何调整；
- (3) 变更合同约定的其他任何内容；
- (4) 解除合同；
- (5) 涉及有关本工程最终结算事项的确认（所有工程结算依据资料均以甲方代表的签字同时满足甲方对结算依据资料的管理及审批程序方为有效，最终的工程结算定案表则必须以加盖甲方印章方为有效）；
- (6) 对有关要求甲方承担违约责任或赔偿损失事项的确认；
- (7) 要求乙方停工。

7.2 乙方指派专人作为乙方驻现场代表，参加甲方组织现场交底，拟定进场及安装方案和进度计划，交甲方审定，办理本合同所涉及的各种申请、批件等手续，负责合同履行，按要求组织安装、调试，保质、保量、按期完成安装、调试任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方现场代表必须为全职，保证每天都在施工现场，不在现场的时间，乙方必须委派甲方同意的其他现场管理人员，保证合同期间现场24小时有管理人员。未经甲方同意，乙方不得更换现场代表，甲方认为乙方现场代表不符合甲方要求的，可以要求乙方更换，乙方必须在3日内更换。

上述乙方现场代表为乙方现场管理人员，乙方其他人员实施本工程的具体行为，包括采取各种技术措施、签署各种文件等，均视为乙方行为，由乙方承担责任，而不受其是否为现场代表的限制。

第8条施工组织及过程管理

8.1 施工技术及工艺要求：

- 8.1.1 施工中采用的各种计量、监测器具、仪器、仪表、设备应符合国家现行计量法规的规定；
- 8.1.2 工程表面整洁、设备清理至无油污；
- 8.1.3 其他要求以现行国家及行业规范、本合同及附件、招投标文件为准，如有不一致之处则按较高标准执行。

8.2 乙方在签订本合同前已对施工现场进行考察，并认可其现场条件，乙方为施工而对现场进行改造的费用亦已包含在合同价款之中。



京东APP
扫码校验

8.3 施工所需临时用水、用电，由甲方提供一个供水、供电接驳点并在正常的情况下保证供水供电量，由乙方负责从现场各临时供水点、供电点接驳至其工作面，完工后负责拆除和搬走，乙方不得因非甲方原因导致的停水停电而要求延长工期或延迟交付。用水、用电费用按以下【B】方式承担：

A乙方负担，乙方按实际使用量及市场价格向甲方缴付，甲方收到乙方交纳的水电费用后，向乙方开具收据。

B甲方负担，乙方应合理使用水电，如甲方发现浪费现象，有权要求乙方及时整改并交纳罚款人民币壹仟元/次，如情节严重的，甲方还有权解除本合同并要求乙方向甲方支付合同金额的10%的违约金并要求乙方赔偿一切损失。

C不涉及该事项

8.4 乙方应保持人员的稳定，未经甲方书面同意，不得随意更换，甲方对乙方不称职的人员，有权要求更换，乙方需在接到甲方的人员更换通知后3日内调配满足甲方要求的人员到岗，若因此更换工作而造成工期延误或给甲方造成额外损失，均由乙方承担。

8.5 如乙方在现场需与其他第三方进行配合或交叉施工，则乙方应服从甲方安排，做好相关工作。

8.6 如有隐蔽工程，则乙方在隐蔽部分具备封闭条件时，乙方须自检，自检合格后提前24小时向甲方提请验收，隐蔽部分未征得甲方同意，在通过甲方验收前，不得封闭。

8.7 乙方应遵守适用于本项目施工的任何安全规则和甲方制订的现场安全规则，自费为其人员办理意外伤害保险并提供防护穿戴，包括但不限于护目镜、安全带、安全网、安全帽、鞋袜等，杜绝安全事故、违法事件的发生，防止意外事故的发生。施工期间乙方须对其现场所有雇员、义务帮工人及现场所有人员的安全负责，切实对他们进行安全教育，要求其所有雇员严格遵守现场安全规则及适用于项目安装的任何安全规则，尽到安全警示义务，如乙方在执行本合同过程中造成的一切人员伤亡及财产损失均由乙方处理并承担赔偿 responsibility，造成甲方相关经济损失或行政处罚的，乙方应承担全部赔偿责任。

8.8 乙方须遵守甲方所制订的任何现场管理规则、规定，禁止任何现场内的吸烟、打架斗殴事件。

8.9 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同所约定的内容全部或部分转包给第三方。

8.10 施工过程中，乙方必须及时清除一切因其施工所致的垃圾、废弃物、剩余材料等，且乙方应当按照规定的及甲方要求的位置、方式和时间堆放和清运。严禁违反规定将各种固体、可燃液体等废物堆放于垃圾道、楼道或者其他地方。做到工完场清，工程施工过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物，均应及时清理。

8.11 乙方自行保管其放置于现场的设备、材料和施工机械等物品，如乙方拟自派人员留驻现场，需提前向甲方进行报备。该费用由乙方自行承担。

8.12 乙方必须保护所有归属于甲方及第三方所有的财产、道路及设施，如果由于乙方原因造成任何损坏，需负责修复并承担一切费用和罚款，否则甲方可代为修复或赔偿，其费用从应付乙方款项中直接扣除；同时应使甲方免受此等索赔、诉讼或费用开支。

8.13 乙方还应切实教育乙方相关人员遵守现场规则，避免发生盗窃物品损坏、人身伤害等情形，如因此给甲方或甲方人员造成损害的，甲方除追究施工等人员的责任外，还有权另行追究乙方的赔偿责任，乙方应承担因此发生的甲方及甲方人员的财产损失及人身损害赔偿，甲方有权从应付乙方款项中直接扣除以上赔偿款。

8.14 无论因何种原因，甲方均有权随时单方面解除本合同，乙方应自甲方行使合同解除权或终止权之日起3日内将人员、设备等退出甲方现场。甲方仅需支付乙方为履行合同而支付的运输费、安装费等成本费用，甲方多余支付的费用，乙方应于甲方通知乙方解除合同之日起3日内予以退还。同时，甲方视情况可要求乙方保留现状或恢复原状。

第9条材料设备供应

9.1 提供材料设备一方，应按照合同约定及工程实际情况，供应材料设备。

9.2 乙供材部分。

9.2.1 如乙方提供材料设备，材料设备进场前应由乙方编制供应计划，提交甲方批准后执行；由于乙方的计划制订不及时或有误造成材料设备供货数量、质量、规格及供货时间等出现问题而造成的损失，工期不予顺延，且损失由乙方自行承担。

9.2.2 由乙方提供的材料设备，乙方应按照设计与本合同约定标准及甲方要求进行采购，并提供产品合格证明（包括质检报告、出厂合格证等），使用前应进行检验或试验，不合格或不符合要求的不得使用，检验或试验费用由乙方承担并已包含在合同价款中。乙方提供的材料设备与设计或合同约定标准（包括但不限于品牌、规格型号、质量）不符时，乙方应将该部分材料设备运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。因乙方上述行为给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿并承担相应的违约责任。



京东APP
扫码校验

9.2.3 乙方采购材料设备前，甲方有权要求乙方提供样品，乙方应按设计与本合同约定标准及甲方要求提供样品，样品经甲方确认并由甲乙双方封样后，作为乙方提供材料设备的标准，乙方应严格按封样样品的质量标准、性能、规格、档次要求等采购和供应材料设备。封样样品由甲方保管，若本工程有监理的，甲方可委托监理保管。乙方提供样品的费用由乙方承担，并已包含在合同价款中。如封样样品与本合同约定的标准有差异，甲方有权要求乙方按照较高的标准执行，且甲方无需为此支付额外的费用。

9.2.4 乙方采供的材料与设计或有关标准、规范要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合设计及有关标准、规范要求的产品，由此延误的工期不予顺延，且费用由乙方自理。

9.2.5 乙方需要使用替代材料设备时，应提前向甲方提出申请，经甲方确认后方可使用，由此增减的合同价款和产生的费用，甲乙双方应以书面形式另行约定。甲方发现乙方使用低于设计或合同约定标准的材料设备时，有权要求乙方拆除、修复，由此发生的费用由乙方承担，由此延误的工期不予顺延；甲方发现乙方使用低于设计或合同约定标准的材料设备时，甲方同意使用的，竣工结算时应按实际使用的材料设备的市场价格据实调整合同价款，且甲方有权要求乙方按照双方最终结算的替代材料设备款的100%向甲方支付违约金。

9.3 甲供材部分。

9.3.1 如甲方提供材料设备，在材料设备进场时，双方应在现场进行清点、验收并签署移交清单，乙方接收材料设备并签署移交清单后，即视为移交清单中所列设备材料的数量、质量等无任何瑕疵；

9.3.2 如乙方对甲方供应的设备材料的质量、数量等提出异议的，应先行接收并签署移交清单并予以标注，并在8小时内提出书面意见并检附照片、详细说明、相关标准等详实文件予以佐证，同时甲方在收到乙方书面意见后应对所涉设备材料进行复核，并予以书面答复，乙方亦同意以甲方的书面答复做为最终结果；

9.4 材料设备进场后或乙方签署移交清单后，即由乙方负责材料设备的保管及二次搬运等所需一切工作，如发生任何费用或损失，均由乙方负担；

9.5 在材料设备的施工安装过程中，乙方应接受供应商的专业指导及施工过程中的监督检查。因乙方未按照要求或规范施工出现工程质量问题，由乙方承担一切责任。

9.6 禁止实施远程控制。

乙方所提供的材料设备及其附件、控制、或操作系统、组成部分中，不得设置、安装、植入、运行具有使用限制、修改、监控、信息收集或传递、远程控制等影响、妨碍设备正常使用功能或搜集信息的程序、代码、软件、密码、装置，不得设置自动“检修、升级”程序、代码、软件、密码、装置，不得设置影响设备正常使用的其他软件、硬件装置。乙方应与材料设备的供货商或分包单位明确前述要求，并在材料进场时向甲方一并提交供货商或分包单位的承诺函。

第10条 调试、验收及移交

10.1 工程施工、调试的过程中，甲方有权随时对工程、设备进行清点、检查，乙方应予配合。10.2 在工程施工完毕后，乙方应书面通知并全力配合甲方进行调试、试车和验收。在工程及设备在调试、验收过程中发现的问题，乙方应及时予以解决，并取得甲方的认可。

10.3 自整体竣工后进入验收测试阶段，在乙方提供全套完整的验收资料后双方安排进行初步验收（即初验）。乙方应在甲方验收合格前十五日内将工程整体及乙方签证图纸、产品说明书、使用维护资料、竣工资料整理汇总等材料按照甲方要求全部移交给甲方，包括但不限于：甲乙双方签字确认的设备材料移交清单、变更单、工程施工进度确认表、工程质量验收报告、竣工图；甲方验收合格后，出具书面证明；如验收不合格，乙方应按甲方要求在规定的期限内进行整改并承担相应的费用及违约金。

10.4 甲方项目经理负责初步验收，初步验收的内容为工程的形象进度和质量，及对工程的实际工程量进行初步确认，并根据具体情况填写附件《工程施工进度确认表》。即，前述项目经理的验收行为仅能证明乙方已经完成的工程形象进度和施工质量；甲方项目经理在初验阶段对工程量进行的初步核实，甲方在结算过程中仍有权对上述核实结果进行调整，已完成工程的工程量最终应以甲方审计部门的工作人员在结算过程中确认的数据为准。

10.5 按照国家、地方或行业标准，如本项目需通过政府或相关部门检测、验收的，由乙方负责，并负担相关费用，此程序作为甲方对产品进行验收的前置程序。除非合同中另有约定，乙方应负担本合同项下的所有检验和试验的费用。在调试、验收结束后，乙方应书面通知甲方并同时提报厂商资质证明、产品合格证、检测报告等证明文件原件。

10.6 在任何情况下，乙方均不享有对工程及设备的留置权。

10.7 如根据本合同与附件及招标与投标文件的约定



京东APP
扫码校验

方应在进场前向甲方提交培训计划，并经甲方认可，乙方应严格按照经甲方认可的培训计划进行培训工作。

10.8 乙方应在合同约定的竣工日期前施工、调试完毕，工程在甲方验收及接收前的一切风险（包括但不限于毁损、遗失），概由乙方负责。

10.9 在移交竣工工程之前或本合同解除或终止之后，乙方应在合同解除或终止之日起3日内从施工现场清理并运出所有的施工机械、装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程等，乙方人员除配合维修、验收、交接等必要人员外亦需退出现场。如乙方不遵守此等指示，甲方可另委托他人进行清理工作，并由乙方负责与此有关的一切费用，其费用从应付乙方款项中直接扣除。

10.10 在工程验收和价款结算和过程中，乙方应按照甲方要求配合甲方审计部门工作人员进行现场审核并及时交付竣工验收资料，不得以任何理由拒绝。如乙方未及时交付竣工资料，甲方有权拒绝支付工程价款。

10.11.1 非物流运营类工程服务合同（包括但不限于零售、科技、健康、职场运营类）：乙方提交的工程结算造价不得超过双方确认的审定金额的[15%]，如核减率 \geq [15%]，甲方在支付价款时直接扣减核减额的[15%]。具体计算公式：核减率=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）/乙方提交工程结算造价金额，扣减金额=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）*15%；如遇特殊情况（如索赔、调差等非乙方恶意情形）另行处理，特殊情形的适用以甲方确认为准。

10.11.2 物流类工程服务合同：乙方提交的工程结算造价不得超过双方确认的审定金额的[6%]，如核减率 \geq [6%]，甲方在支付价款时直接扣减核减额的[10%]；具体计算公式：核减率=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）/乙方提交工程结算造价金额，扣减金额=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）*10%。

10.11.3 五星电器工程服务合同：乙方提交的工程结算造价不得超过双方确认的审定金额的[5%]，如核减率 \geq [5%]，甲方在支付价款时直接扣减核减额的[7%]；具体计算公式：核减率=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）/乙方提交工程结算造价金额，扣减金额=（乙方提交工程结算造价金额-甲方审计结算金额）*7%。

第11条承诺与保证

11.1 乙方在工程中提供的安装设备及材料应当属于乙方所有或者乙方有权处分。乙方保证其拥有履行本合同所需的所有权利，包括但不限于，乙方拥有产品的完全完整的合法所有权、乙方拥有履行本合同所需的所有知识产权（包括许可）、产品不存在任何权利瑕疵和权利负担、不侵犯第三方的任何权利、产品的销售不为法律、法规禁止或者限制。

11.2 乙方保证为履行本合同所为之任何行为，均不侵犯任何人的合法权益，包括但不限于著作权、商标权、专利权等知识产权和肖像权、特许权等其他合法权益。如乙方交付的工程包含计算机软件、系统的，乙方保证计算机软件不侵犯任何第三方软件著作权等知识产权。

11.3 如果因为乙方提供的工程或工程的一部分侵犯了他人的知识产权或合法权益，而发生第三方提起针对甲方的索赔或诉讼仲裁的情况，甲方会将此等情况及时通知乙方，乙方应立即纠正该违约行为并自费负责处理，且乙方须充分赔偿甲方以使甲方免于承担因此产生的或与之有关的任何损失、费用（包括律师费、调查费用以及其他费用）、损害、责任等。甲方可从应付乙方款项中直接扣除，乙方对此不持异议。

11.4 环境、社会及治理承诺：乙方作为京东的供应商，为建立稳定、健康、可持续发展的合作关系，维护双方的共同利益，现乙方特就在商业道德、社会责任、职业健康安全、环境保护等方面向京东做出郑重承诺，严格遵守京东《供应商行为准则》，任何违反本承诺的行为均视为供应商的严重违约，京东有权单方面立即终止与供应商的相关合作，京东《供应商行为准则》公示链接：<https://proc-bidding.jd.com/openMsg/detail/6a6d6b323b36478e99c70169cecbf7fd>。

11.5 网络和数据安全

11.5.1 乙方保证所提供的产品和服务符合《国家安全法》《网络安全法》《数据安全法》《关键信息基础设施安全保护条例》《网络安全审查办法》等相关法律法规的规定和要求，并作为合作伙伴严格遵守甲方制定并不时修改的《京东集团三方合作伙伴信息安全管理规范》（<http://3.cn/1S3z-QgZ>），保证不利用提供产品和服务的便利条件从事获取甲方任何数据或信息、控制和操纵所销售的设备等行为，切实履行保障甲方相关数据和信息安全义务。

11.5.2 如在本合同签署后，相关法律法规或监管机关要求对本合同项下采购产品或服务进行国家网络安全审查的，乙方应保证配合国家网络安全审查工作，按甲方要求提交相关材料，并做好现场评估等工作。在国家网络安全审查期间，甲方有权中止本合同履行，如合同及相关产品和服务通过网络安全审查符合标准，本合同可继续履行。如未通过网络安全审查，则本合同自动终止，甲方不承担由此给乙方造成的损失。如未通过网络安全审查系因乙方原因导致，则乙方应就甲方已经购买的产品和服务向甲方承担违约责任。



京东APP
扫码校验

11.6 个人信息

11.6.1 乙方同意并保证，乙方在与甲方合作过程中须遵循合法、正当、必要原则收集或使用个人信息，如果乙方向京东提供个人信息（包括但不限于乙方派出员工或服务人员个人信息），应保证均已经过个人信息主体明确授权（涉及个人敏感信息的，还需要该个人单独同意），严格依据个人信息主体的授权和/或向个人所公示的隐私政策或个人信息处理规则予以处理，不存在过度收集、使用或未经授权的转移个人信息等情况。

11.6.2 乙方不得泄露、出售或者非法向他人提供个人信息。在发生或者可能发生信息泄露、丢失的情况时，乙方应当立即采取补救措施，并承担由此产生的责任，京东因此遭受损失的，乙方应进行全额赔偿。

11.6.3 乙方承诺尽最大努力保证个人信息主体的个人信息安全，已有并不断健全数据安全保护制度，已建立可靠的数据保护措施，并依据国家相应的法律法规及政策规定收集、处理和使用所获得的个人信息，配合京东开展合作方数据安全保护能力评估并提供所需的书面材料。

11.6.4 个人信息主体主动提出删除其个人信息或者撤回个人信息使用授权时，乙方应及时按照其要求进行数据处理或者通知、配合京东进行相应的数据处理。乙理解解并同意，在能够正常实现本协议约定目的的前提下，京东可能基于法律法规、监管要求，为保护个人信息安全而对个人信息主体的信息采取脱敏等安全措施，乙方能够积极配合。如乙方未严格履行上述数据保护义务或者存在其他违反相关法律法规和监管要求明确的数据保护义务，给个人信息主体或京东造成损失的，乙方应全额赔偿个人信息主体或京东因此遭受的损失。

11.7 乙方员工办理与本合同相关的一切事宜时均视为乙方已授权。

第12条 质保及维修责任

12.1 质保期为【24】个自然月，《工程项目订单》另有约定的按约定执行，自工程整体验收合格并交付后之次日开始计算。防水工程质保期5年，结构工程质保期不低于主体结构合理使用期限，但不影响质保金退还。乙方提供7 × 24小时热线服务电话支持，热线电话号码：【18949457585】。

12.2 在接到甲方保修电话后【24】小时内到达现场进行维修，并保证于到达现场后【72】小时内维修完毕；如存在特殊情况，经甲方书面同意后可适当延长；否则甲方有权安排其他施工单位处理，并按照实际发生费用的1.3倍扣减质保金，质保金不足以扣除的，甲方有权向乙方追偿。对不属于乙方责任的缺陷，乙方仍应按上述要求配合维修，费用由责任方承担。

12.3 在保修期内如工程因质量、安装工艺、自然磨损等非甲方原因造成损坏的，由乙方负责免费维修；如工程因甲方原因造成损坏的，乙方仍负责维修，但可收取修复工程的成本费用。

12.4 无论甲方是否支付需修复工程或更换零部件的成本费用，乙方在维修过程中所替换下的零部件其所有权均归属于甲方所有。

12.5 保修期内，乙方必须按照甲方（包括甲方委托的物业管理公司，下同）的规范和要求，包括但不限于着装、时间要求、操作细则等履行保修义务。

12.6 保修期内，由乙方原因造成的工程质量瑕疵或缺陷，导致甲方或使用人的合法利益或财产遭受损失的，乙方除无条件修复外，还应予以全额赔偿。

12.7 为完成乙方在保修期内的各项义务需要将相关材料、乙方的工程机械设备或临时工程保留到现场的，乙方应予保留，直至保修期结束。

12.8 对于因质量问题更换的部分，其质保期从更换验收合格之日起重新计算。

12.9 乙方如有其他高于本合同约定质保及维修承诺的，该承诺将作为本合同附件，受本合同约束。

12.10 工程交付甲方后，如甲方需将工程移至他处或进行调整的，并委托乙方进行拆除、迁移、施工的，乙方承诺免费提供服务。

第13条 违约责任

13.1 乙方不按时进场开工的，每逾期一日，乙方应按合同价款的千分之三或50,000元/天（以较高者为准）向甲方支付违约金；逾期超过7日的，甲方有权解除合同，合同解除后乙方应按合同价款的10%向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方相关损失的，乙方应另行赔偿。

13.2 乙方未经甲方书面同意，擅自将工程全部或部分转包给第三方的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后乙方应按合同价款的30%向甲方支付违约金。实际施工人挂靠乙方施工的，应视为乙方将该工程转包。

13.3 关键节点工作滞后于施工进度计划的，每逾期一日，乙方应按合同价款的千分之三或50,000元/天（以较高者为准）向甲方支付违约金。若关键节点工作滞后于施



京东APP
扫码校验

合同的，乙方应按合同价款的20%向甲方支付违约金；甲方不解除合同的，合同继续履行，甲方可将部分工程分包给第三人施工，另行分包所需要的费用由乙方承担，同时乙方应按另行分包所需要费用的30%向甲方支付违约金。若最终实际竣工日期仍延迟的，乙方仍应按本条第13.7项之约定承担逾期竣工的违约责任。

13.4 乙方施工所使用的材料设备品牌与本合同约定品牌不符或假冒本合同约定品牌的，乙方除按本合同第9.2.2项之约定承担相关责任外，还应按上述所涉及材料设备货款（按所涉及的材料设备数量与本合同约定的材料设备单价计算）的5%向甲方支付违约金；如乙方更换后，仍出现所使用的材料设备品牌与本合同约定品牌不符或假冒本合同约定品牌的，则乙方应按照上述所涉及材料设备货款（按所涉及的材料设备数量与本合同约定的材料设备单价计算）的20%向甲方支付违约金。

13.5 乙方对工程质量达不到本合同约定标准的部分未按甲方要求进行整改或返工，或经整改或返工后仍达不到本合同约定标准的，甲方可行委托第三方予以施工，另行委托所需要的费用由乙方承担，同时乙方应按另行委托所需要费用的30%向甲方支付违约金；若最终实际竣工日期仍延迟的，乙方仍应按本条第13.7条之约定承担逾期竣工的违约责任。

13.6 本合同执行过程中，乙方承诺按时支付厂商货款及农民工工资等款项，出现引起厂商或农民工聚集、闹事、上访等事件的，如因欠付工人工资或任何其他非甲方原因导致工人以欠薪名义进行上访、劳动监察投诉、围哄甲方办公场所或甲方所属办公场所、制造安全生产事故等影响甲方或甲方公司正常生产经营秩序或给甲方造成任何声誉损害的事件，每发生一次上述事件的，属乙方严重违约，甲方有权通知乙方解除合同，永不合作。同时乙方应向甲方支付人民币壹佰万元至壹仟万元不等的（100万元-1000万元）违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足甲方损失。甲方有权从支付给乙方的任何款项中扣除违约金。如因此导致甲方向政府机关、厂商、农民工或其他任何第三方支付任何款项的，无论该款项是否为乙方应付款项，甲方均有权从应付乙方的款项中扣除。乙方应使甲方免于承担任何责任，由此给甲方造成之经济损失由乙方承担，甲方有权从应支付予乙方的工程款项中永久扣除，并有权根据约定对乙方进行相关处罚。乙方对甲方提出的经济损失额、处罚额无权提出任何异议。

13.7 本合同执行过程中，出现下述情况之一时，乙方应每次向甲方支付1000元的违约金；同一类情况累计出现三次（含）以上的，甲方有权解除合同，合同解除后乙方应按合同价款的20%向甲方支付违约金：

- (1) 乙方不按施工及验收规范施工或存在其他不文明施工情形的；
- (3) 乙方未经甲方同意更换乙方现场代表或相关施工人员、管理人员；
- (4) 乙方未按合同约定和甲方要求实施现场安保、成品及半成品的现场保护；
- (5) 乙方未按约定向甲方提交工程进度计划、材料设备采购计划或施工组织设计；
- (6) 乙方出现除本合同其他条款已约定其违约责任以外的其他违约行为。

13.8 工程逾期竣工的，每逾期一日，乙方应按合同价款的千分之三或50,000元/天（以较高者为准）向甲方支付违约金；逾期超过20日（含）的，甲方可单方解除合同；甲方解除合同的，乙方在支付逾期违约金的基础上，另按合同价款的20%向甲方支付违约金；甲方不解除合同的，合同继续履行，乙方在支付逾期违约金的基础上，另按竣工结算价款的10%向甲方支付违约金。

13.9 乙方不得以办理联合验收手续或者竣工验收备案手续或者移交竣工验收资料为条件要挟甲方接受其提出的与合同约定不一致的调整合同价款的诉求。乙方如不能按本合同规定的日期完成联合验收手续或者竣工验收备案工作或移交甲方使用或完成消防工程验收并取得消防开业检合格文件（如有）的，则乙方须承担违约责任，每逾期一天，乙方须按13.7条约定的违约责任标准向甲方支付违约金。如因此造成甲方无法正常使用本工程或给甲方造成任何损失的，乙方还需足额赔偿甲方的所有损失。

甲乙双方进一步确认，如乙方未能按照本合同约定完成消防工程验收并取得消防开业检合格文件（如有）的，除应向甲方支付违约金外，甲方有权要求乙方将甲方根据本协议支付的所有价款（如有）全部返还给甲方，乙方对此不得有异议。

13.10 本合同中应由乙方履行的各项义务乙方不履行的，甲方有权自行或委托第三方代为履行，乙方除应承担甲方自行履行或第三方代为履行所需的额外费用外，还应按上述所需费用的30%向甲方支付违约金。

13.12 如乙方违反本合同第19条规定的相关义务，甲方有权立即解除合同，并要求乙方赔偿一切损失。损失金额无法确定的，违约金为本合同甲方应付费用金额的30%或20万元人民币（以较高者为准）。

13.13 若甲方支付进度款金额已经超过双方结算协议确认的应付款项（截至结算协议签订之日），乙方应在5个工作日内退还超付款项，否则视为乙方违约，甲方有权单方终止合作，并要求乙方按照日万分之三的标准支付违约金；如果如乙方未在30个日内退还超付款项，且与甲方的关



京东APP
扫码校验

金或工程进度款以返还甲方超付金额以及相应的违约金，乙方对此不得有异议。

13.14 乙方不得擅自单方解除本合同。乙方违反上述约定单方要求解除本合同，经甲方同意导致本合同解除的，或甲方虽不同意但最终仍导致本合同解除的，乙方应向甲方支付合同价款20%的违约金。

13.15 如乙方提供材料/产品不符合本协议8.6条关于“禁止实施远程控制”的约定，则甲方有权要求乙方将材料/产品中软件、硬件装置完全拆除，甚至完全更换材料/产品，并收取材料/产品对应采购费用30%的违约金，因此导致的工期及费用损失均由乙方自行承担。如材料/产品不符合本协议8.6条关于“禁止实施远程控制”的约定且在本项目建成投产后影响甲方正常使用的，乙方应按照5000元/小时向甲方支付违约金，直至相应的软件、硬件装置完全拆除且材料/产品恢复正常使用时止。如前述违约金不足以赔偿甲方损失的（包括但不限于因材料/产品无法正常使用而给甲方造成的员工工资、延迟交货、承担违约责任等直接和间接损失），乙方还应予以全部赔偿。如相关设备或生产信息因此被生厂商或分包商收集或泄露，则视为乙方违反了保密协议约定并侵犯了甲方的商业秘密，乙方应根据保密协议的约定向甲方承担相应的违约责任。

13.16 任何一方违约后按约定支付的违约金少于因违约给对方造成的损失，差额部分违约方还应对予以全额赔偿。

13.17 乙方及其代表不得做出任何违反中国国家法律、法规及政策的行为，且可能给京东带来重大损害（包括商誉的损害），否则视为乙方严重违约，甲方有权经书面通知立即终止本协议，并要求乙方将甲方根据本协议支付的所有价款（如有）全部返还给甲方，且甲方无需承担任何责任，乙方因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

13.18 为本条之目的，“代表”指乙方的关联方、乙方及其关联方的董事、管理人员及雇员、乙方及其关联方聘用的外部顾问或代理。“关联方”指对于一方而言，其通过股份、股权或任何其他安排直接或间接控制的、被其直接或间接控制或与之同受第三方直接或间接控制的实体或人士，其中“控制”是指在该实体中直接或间接拥有超过50%的股权、权益或表决权，或有权委派或选举该实体的多数董事，或通过其他形式而有能力直接或间接影响该实体的经营和政策。

13.19 如乙方违反本合同约定或乙方存在应向甲方支付任何款项（包括但不限于违约金、赔偿金等）的，甲方均有权对保函进行索赔、自保证金及应向乙方支付的任何款项中抵扣。保证金发生抵扣的，乙方应于三日内予以补齐，在乙方补齐前甲方有权对产品行使留置权。前述措施仍不能弥补乙方应向甲方支付的款项的，乙方应继续向甲方支付。如果本合同因任何原因发生履行延期，在保函到期前60日内，乙方应重新按本合同附件保函示例的内容和格式出具新的保函或者办理保函延期，否则甲方有权暂停支付并不视为违约，且有权从应向乙方支付的任何款项中抵扣作为保证金。甲方的付款行为也不应理解为免除乙方重新开具保函或办理保函延期的违约责任以及放弃扣除对应保证金的权利。

13.20 乙方应向甲方支付的所有应付款项，如未按照约定支付，甲方有权暂缓向乙方支付未结款项，并有权从待向乙方或乙方关联方结算的任一笔款项及乙方或乙方关联方向甲方或甲方关联方缴纳的任意一笔保证金中直接扣除。若乙方或乙方关联方对甲方或甲方关联方存在逾期未付款项的，乙方同意甲方或甲方关联方有权暂缓支付未结款项，并有权从待向乙方或乙方关联方结算的任一笔款项及乙方或乙方关联方向甲方或甲方关联方缴纳的任意一笔保证金中直接扣除。

13.21 如乙方向甲方提供或在甲方系统中上传的企业资质、产品资质、资料、文件、单据、信息等信息存在虚假、瞒报与事实不符，或对所提供的货物、服务的型号、等级、种类、数量、内容、质量、业绩、垫付费用等证明材料存在弄虚作假行为，或乙方提供的货物或服务的质量低于国家或相关部门规定标准、本合同约定标准、乙方承诺，均属于乙方违反诚实信用原则，对双方友好合作关系基础性的破坏，则甲方有权解除合同，并要求乙方退还本合同下甲方支付的全部费用，并支付违约金【壹佰万】或按违反本协议约定的相关产品总合同金额的【10倍】支付违约金，二者从高适用，前述违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿损失，甲方和/或其关联方有权对乙方和/或其关联方采取管控措施，包括但不限于终止与乙方和/或其关联方的其他合作，并将乙方和/或其关联方加入甲方和/或其关联方的合作黑名单。如果本条款约定与本合同中其他条款约定存在不同之处的，以本条款约定和本合同中其他条款中对乙方要求较高的为准。

第14条 保密

14.1 乙方都应当履行对本合同的保密义务，未征得甲方事先的书面同意，乙方不得在任何经营活动中、技术文献或其他地方发表或披露本合同或其任何细节，更不得把全部或部分的与本合同有关的资料翻印外传；

14.2 乙方不得将合作过程中获取的甲方的任何直接或间接资料存储在甲乙双方之外的云或者第三方服务器上；如需使用第三方提供的数据存储服务，将主动向甲方报备，并征得甲方的书面同意。否则即视为违反了双方已签署的保密协议



京东APP
扫码校验

的约定，甲方有权选择解除合同或者选择继续履行合同；如甲方选择解除合同的，乙方需依据保密协议承担违约责任；如甲方选择继续履行合同的，双方需就合同条款等内容进行重新协商。

14.3 其他保密要求具体详见附件《保密协议》。

第15条不可抗力

15.1 不可抗力是指不能预见、对其发生和后果不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于：严重的自然灾害和灾难（如台风、洪水、雷击、地震、火灾和爆炸等）、战争（不论是否宣战）、叛乱、动乱、重大的社会突发事件等等。

15.2 本合同任何一方因不可抗力而迟延履行本合同的期限与不可抗力持续的时间相同，但并不因此而调整本合同项下的价格条款。

15.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后，立即以可能的最为快捷的方式通知对方，并在不可抗力事件发生五日内向对方出具能有效证明该不可抗力事件发生的书面文件。遭受不可抗力影响的一方应采取积极有效的措施以尽量减少因不能或迟延履行合同而给对方造成的损失，一旦不可抗力的影响消除，应立即通知对方。

15.4 如甲方作为未受不可抗力影响的一方有理由估计不可抗力事件将持续7日以上，甲方即有权单方面解除合同，乙方必须返还甲方已支付的任何款项。

第16条合同解除

16.1 甲方可以无理由提前30天书面通知乙方解除本协议，且不承担违约责任。本合同解除后本合同项下任何尚未支付的款项均暂停支付，乙方应在接到通知之日起三日内按照本合同约定无条件退场，参照竣工结算的相关约定办理已经完成且质量合格工程的结算手续。

16.2 因政策调整、不可抗力或其他原因导致项目停止建设或出现重大调整，使本合同不能继续履行的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后双方参照竣工结算的相关约定办理已经完成且质量合格工程的结算手续；结算前，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备、器具的保护或移交工作，并按甲方要求将自有机械、设备、人员撤出施工现场。

16.3 本合同解除后本合同项下任何尚未支付的款项均暂停支付，乙方应按照本合同约定无条件退场，乙方退场后双方依据合同约定确认违约方应承担的违约金与赔偿金额，并参照竣工结算的相关约定办理已经完成且质量合格工程的结算手续。

第17条法律适用和争议解决

17.1 本合同的有效性、解释、执行及履行和争议解决应适用中华人民共和国的法律和法规。

17.2 凡因本合同或执行本合同所引起的一切争议均应由甲乙双方通过友好协商的方式解决；协商不成时，任何一方可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因争议解决所发生的合理费用，包括但不限于：诉讼费、公证见证费、鉴定费、律师费、相关人员差旅费等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目的正常进行。

第18条通知和送达

18.1 在本合同履行期间，合同双方应当规范文件送达方式，除非双方另有约定，否则，双方往来文件符合以下情况即视为送达：

(1) 以合同双方书面指定的联系人书面签收文件的形式，则以当面签收时间作为送达时间的；

(2) 以电子邮件通知的形式，则以经过系统确认已经成功投递至双方书面指定的联系人邮箱地址的时间作为送达时间；

(3) 以EMS及其它可确认实时投递状态的快递形式，则必须载明双方书面指定的联系人，且以快递方确认的投递日期作为送达日期；

(4) 如一方拒收文件的，则以拒收时间作为送达时间。

18.2 任何一方变更住所地址或另行确定送达地点的，均应提前十五（15）日书面告知对方；如因未及时告知而导致对方的任何通知或其它任何书面文件送达不能的，所产生的一切法律责任均由告知义务方承担。

第19条知识产权

19.1 在履行合同的过程中，甲方向乙方提供的，或乙方已经或即将向甲方提交的资料（包括但不限于文件、设计图纸及方案、技术文档或其他数据等）以及在取得上述资料过程中而形成的资料（包括但不限于文件、设计图纸及方案、技术文档或其他数据等），以及双方合作新产



京东APP
扫码校验

术样品)、其全部知识产权(包括但不限于申请专利权、专利权、著作权、商业秘密)均归甲方所有。乙方应保护甲方的知识产权,未经甲方书面同意,乙方不得在本合同范围之外使用上述文件,亦不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失,甲方有权向乙方索赔。经甲方书面许可,乙方可用于自身宣传、报奖。

19.2. 乙方保证其拥有履行本合同所需的所有权利,包括但不限于乙方拥有产品的完全完整的合法所有权、乙方拥有履行本合同所需的所有知识产权(包括许可)、产品不存在任何权利瑕疵和权利负担、不侵犯第三方的任何权利、产品的销售不为法律、法规禁止或者限制。如甲方要求,乙方应向甲方进一步提供证明所有权是在无任何权利瑕疵和权利负担的情况下转移到甲方的文件。如产品或其中任何部分涉嫌侵犯任何第三方的权利(包括知识产权),乙方应立即纠正该违约行为并自费负责处理,且乙方须充分赔偿甲方以使甲方免于承担因此产生的或与之有关的任何损失、费用(包括律师费、调查费用以及其他费用)、损害、责任等。

第20条 工程保险

20.1 工程一切险

本项目乙方人员工伤保险由乙方自行负责,【A】(A需要、B不需要)乙方办理建设工程一切险。工程一切险的要求:

(1) 当发生外事事故导致工程受损而需进行索赔时,乙方应在损害发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告,如果损失继续发生,在递交第一次报告后每7天报告一次,直到损害结束。乙方应尽力修复损坏的工程、更换或修补遭损毁或损坏的任何尚未安装的材料设备及清除任何残骸并继续完成工程;

(2) 工程一切险应在签订本合同后10个工作日内由乙方缴纳完成,并提供缴纳凭证。如乙方未能按期办理保险,则因保险事故导致的经济损失由乙方自行承担,对甲方因保险事故遭受的经济损失,乙方应全额予以赔偿;且甲方有权暂停支付工程进度款直至乙方提供相关缴纳凭证。

20.2 建筑工程第三方责任险

第三者责任险由乙方负责购买。第三方责任险的每次事故赔偿限额不低于为贰佰万元。如果乙方认为赔偿限额不够,有权购买增加赔偿限额的保险,但任何额外的保险费或保险费差额由乙方承担。乙方应保障甲方免于承担任何费用、责任、损失、索赔或诉讼的义务。若因为乙方原因导致第三方损失且属于第三者责任险范畴,则甲方保留索赔权利。

20.3 施工人员及施工机械设备保险

乙方须根据有关规定购买施工人员及施工机械设备保险。外来人员综合保险,按照当地规定需要购买的,由乙方购买。

20.4 工程保险的一般要求:挽救人身及财产的损害损失,保障甲方免责。

第21条 其他条款

21.1 如本合同中的任何条款完全或部分无效或不具有执行力,该无效或不具有执行力的部分将被最接近原条款意图的一项有效并可执行的条款所替代,且本合同其余条款仍应有效并且有约束力。

21.2 本合同以中文书写,壹式【肆】份,甲方执【贰】份,乙方执【贰】份。

21.3 如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同,则双方均可下载保存,电子合同文档不可被篡改,且具有法律约束力。

21.4 本合同经双方加盖公司公章或合同专用章后自本合同所载签署之日开始生效,至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。主合同及附件约定不一致的,以对乙方要求较高者为准。

21.5 本合同附件:

附件一:《乙方经办人授权书》

附件二:《反商业贿赂协议》

附件三:《保密协议》

附件四:《工程量清单组价表》及《主要材料设备一览表》(如有)

附件五:《安全管理协议》

附件六:《履约保函》(示例)

附件七:《工程项目订单》(示例)

附件八:《工程施工进度确认表》(空白模板)

附件九:《工程施工基本方案》(如有)

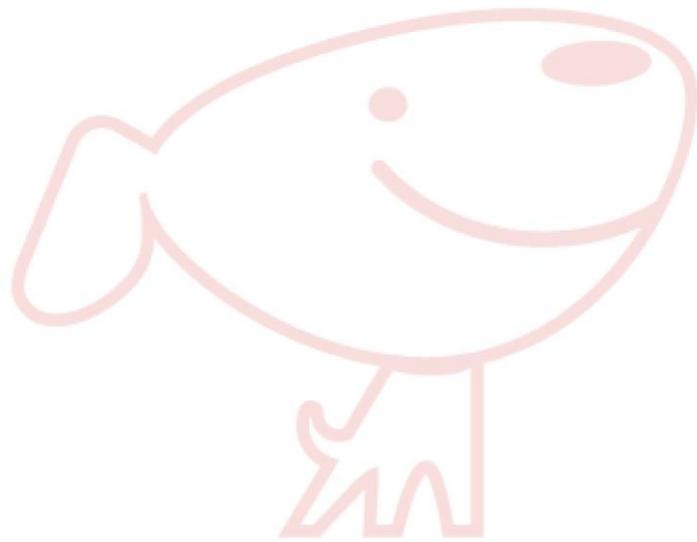
附件十:《工程质量、设计要求及验收标准》(如有)



京东APP
扫码校验

其它附件：施工图纸、招标文件、投标文件、中标通知书、乙方资质文件（通过最新年检的营业执照副本复印件、
行业许可证、资质、认证等，均须加盖乙方章
(以下无正文)

甲方盖章：【北京京东世纪贸易有限公司】乙方盖章：【深圳市中深装建设集团有限公司】



京东



京东APP
扫码校验

1.5、台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修

编号：DSGS-WHHTB-GC-SG-2024005

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以
西（暂定名）项目-B 地块办公楼装修

合同文件

发包人（全称）：台州东盛建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年 5 月

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 单价合同。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户。

承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第 1 种方法, 并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 周学志。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、创优目标

工程质量创 _____ / _____。

安全文明施工创 _____ / _____。

八、承诺

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

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

3. 承包人承诺不拖欠工人工资, 因拖欠工资造成的一切后果, 均由承包人承担, 发包人有

件

权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2024 年 5 月 15 日签订。

十一、签订地点

本合同在 台州湾新区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）
 法定代表人或其委托代理人：王敬
 （签字）
 统一社会信用代码：91331001068390973X
 地 址：_____

承包人：（公章）
 法定代表人或其委托代理人：王烈
 （签字）
 统一社会信用代码：91440300682036851P
 地 址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼
201A、B、C、D、E、F（仅限办公）

邮政编码：_____
 法定代表人：_____
 委托代理人：_____
 电 话：0576-88385887
 传 真：_____
 电子信箱：_____
 开户银行：中国建设银行股份有限公司
台州湾新区支行
 账 号：33001102840059999888

邮政编码：_____
 法定代表人：王烈
 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
深圳天健世纪支行
 账 号：44250100010000001041

的

和

行转

有

台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西
(暂定名)项目-B地块办公楼装修

竣
工
验
收
报



台州东盛建设投资有限公司
2025年1月7日

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

| | | | | | |
|--------|------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------|--|
| 工程名称 | 台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目—B地块办公楼装修 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地下2层、地上1~3层、13~24层/29921m ² |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | 徐翠媚 | 开工日期 | 2024年6月11日 |
| 项目负责人 | 周学志 | 项目技术负责人 | 卫泳歧 | 完工日期 | 2025年1月7日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部 | | 符合要求 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 40 项, 经核查符合规定 40 项 | | 齐全有效 | |
| 3 | 安全和功能核查及抽查结果 | 共核查 17 项, 符合规定 17 项 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合要求 1 项 | | 符合要求 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 1 项 | | 好 | |
| 综合验收结论 | | 合格 | | | |
| | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 参加验收单位 | (公章) 项目负责人: 何学志 | (公章) 总监理工程师: [Signature] | (公章) 项目负责人: 周学志 | (公章) 项目负责人: [Signature] | (公章) 项目负责人: [Signature] |
| | 2025年1月7日 | 2025年1月7日 | 2025年1月7日 | 2025年1月7日 | 年月日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工程竣工验收报告

| | | | |
|--|------------------------------------|--------|--------------------|
| 工程名称 | 台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西（暂定名）项目-B地块办公楼装修 | 建设单位 | 台州东盛建设投资有限公司 |
| 工程报建日期 | 2024年6月11日 | 施工许可证号 | 331052202406110101 |
| 建筑面积/造价 | 29921m ² /4544.7031万元 | 结构类型 | 框架结构 |
| 开工日期 | 2024年6月11日 | 竣工验收日期 | 2025年1月7日 |
| 施工图审查单位 | 台州市精筑建设工程施工图审查中心 | 审查结论 | 合格 |
| 勘察单位 | / | 资质等级 | / |
| 设计单位 | 浙江地标设计集团有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 监理单位 | 五洲工程顾问集团有限公司 | 资质等级 | 综合资质 |
| 施工单位（总包） | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 工程采用的质量验收标准： 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 2、国家有关规范及强制性标准 3、有关工程建设标准 | | | |
| 工程验收组织形式和验收程序： 组织形式：工程验收由建设单位组织施工、设计、监理单位组成验收小组； 验收程序：1、施工、设计、监理、建设单位汇报；2、实地查工程质量；3、各单位和验收组成员发表检查意见；4、验收组评审；5、验收组发表检查意见； | | | |
| 甩项的具体部位对工程主要使用功能的影响程度： 无 | | | |
| 建设单位对工程设计、施工、监理等方面的评价： 1、设计单位的设计文件质量符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。 2、施工单位的工程施工符合国家有关法律、法规、质量评定标准及合同约定的要求。 3、监理单位的监理工作符合国家有关法律、法规、强制性标准及合同要求。 | | | |
| 质量评定意见： 合格。 项目负责人签字：何灵江 法人代表签字：（单位公章） 日期：2025年1月7日 | | | |

说明：本表一式四份，备案机关、建设单位、质监机构、勘察单位各一份。

工程建设综合结论

| | | | |
|------|--|------|--------------|
| 工程名称 | 台州东部新区鲍浦大道以南、启泰街以西 (暂定名)项目-B地块办公楼装修 | 建筑单位 | 台州东盛建设投资有限公司 |
| 建筑面积 | 29921 m ² | 合同造价 | 4544.7031 万元 |
| 勘察单位 | / | 设计单位 | 浙江地标设计集团有限公司 |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 监理单位 | 五洲工程顾问集团有限公司 |

一、工程建设程度执行情况：
 本工程项目计划审批手续齐全，土地审批手续齐全，工程报建手续齐全，施工许可证齐全，委托浙江地标设计集团有限公司设计，委托五洲工程顾问集团有限公司监理，台州市精筑建设工程施工图审查中心审定，委托台州市建设工程质量安全事务中心对工程施工质量进行全过程监督，工程由深圳市中深装建设集团有限公司承包。

二、建设单位对本工程的设计、施工质量及其它有关事项是否符合有关法律、法规、验收标准和合同规定的质量要求作出工程质量综合结论并须说明理由：
 1、工程设计委托浙江地标设计集团有限公司设计，符合要求有关法律、法规，设计质量达到验收标准及合同规定的质量要求。
 2、工程监理委托五洲工程顾问集团有限公司监理，工程监理基本上能按建设监理规范要求有关内容实施监理，资料齐全，符合要求。
 3、工程施工由深圳市中深装建设集团有限公司承包，符合国家有关法律、法规，工程施工质量达到验收标准及合同规定的质量要求。

三、工程质量综合结论：
 工程质量综合结论：根据《工程设计质量检查报告》、《施工单位工程竣工报告》的结论，依据国家有关法律、法规、验收标准和施工合同规定的质量要求，经过综合评估，确定本单位工程质量等级为合格。

建设单位项目负责人签字：何建江

法人代表签字：[Signature]

(单位公章)

2025年 1月 7 日

说明： 1、本表一式三份，备案机关、建设单位、质监机构各一份。

1.6、深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压变配电）、智能化、消防等工程

合同编号 CRLCJ-NS-56-FB-231001

【深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目】

精装修、机电（含高低压变配电）、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）：深圳市中深装建设集团有限公司//
深圳华创建筑装饰股份有限公司

2023年【7】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：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：刘波

联系电话：18948352769

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司//深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市福田区景田北路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F //深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

法定代表人：王武烈//庄勇

联系人：黄南娇//胡美丽

联系电话：0755-82903319//13823781446

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：深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房）项目精装修、机电（含高低压

变配电)、智能化、消防等工程

工程地点: 深圳市南山区

工程内容: 项目位于南山区赤湾片区赤湾四路与赤湾五路交汇处西南侧。拟建 1 栋地下 3 层、地上 30 层的高层建筑,用地面积为 3217.11 平方米,高度 98.1 米,总建筑面积为 23298.64 平方米。其中地下室建筑面积为 7558.54 平方米,由 116 个停车位、人防及设备用房组成;1~4 层为消防站,包含消防业务用房、消防辅助用房、辅助设施等,建筑面积 3970 平方米;5 层为架空层;6-30 层为人才保障房,建筑面积为 11378 平方米,提供保障房 250 套。另新建 6 层室外训练塔,建筑高度 25.05 米。

本工程最大单体建筑面积为 11378 平方米,最大单跨跨度约 9.9 米,建筑高度约 98.1 米。本次发包估价约 5235.85 万元,其中精装修部分约 1313.29 万元、机电部分(含高低压变配电)约 2861.52 万元、消防部分约 434.35 万元、智能化部分约 342.50 万元。

建筑面积: 平方米

工程立项批准文号: 深南发改批(2021)199 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、高低压变配电工程及 10KV 电缆、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、BIM 应用(机电)、标识工程、保温工程、太阳能热水工程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_____); | | |
| √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_____); | | |
| √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 (<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_____); | | |
| √建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____); | | |
| √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_____); | | |
| √屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 | √消防工程 |
| □室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。 | | |
| □燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米) | | |

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 消防工程 | <input type="checkbox"/> 门窗 | <input type="checkbox"/> 防水工程 | <input type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| □通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____); | | | | |
| □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_____); | | | | |
| □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_____); | | | | |
| □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

高低压变配电工程及 10KV 电缆、柴油发电机组供应及安装、污水处理工程、电梯工程、BIM 应用(机电)、标识工程、保温工程、太阳能热水工程等。

- (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：2023年 07 月 20 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《深圳市公安消防支队赤湾消防站(上盖保障性住房)项目精装修、机电(含高低压变配电)、智能化、消防等工程专业承包合同》签字页,无正文)



发 包 人 公 章

法定代表人: ※

委托代理人:

蒋慕川



承 包 人 (公章)

法定代表人:

委托代理人:



1.7、深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程 II 标段

中建三二〇三局第二建设工程 300603006 合同编号：_____

深圳市建设工程 施工合同

【第一册】

工程名称：深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修

工程 II 标段

工程地点：深圳市福田区梅坳一路和五路交界

发 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

二〇二三年 二 月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年06月23日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（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人的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田】区政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程 II 标段

工程地点：深圳市福田区梅坳一路和五路交界

工程内容：本项目属于新建单体高层医院综合大楼，功能为门诊、医技及辅助用房。

项目红线内总用地面积 5653.02m²，总建筑面积为 70283m²，其中地上 48945m²，地下 21338m²；地上 23 层，地下 4 层，建筑总高度 99.97 米。设计核定床位 420 张，停车位 252 个。室内总精装修面积约为 3.12 万 m²，其中 -4 层 ~ 10 层楼层区域约 1.29 万 m²，11 层 ~ 23 层楼层区域约 1.82 万 m²。

地下室 -4 层 ~ -1 层主要装修范围为电梯厅，地上 1 层 ~ 7 层主要装修范围为大堂、电梯厅、诊室、候诊区、护士站、科教室等；地上 8 层 ~ 10 层主要装修范围为前厅、报告厅、家属等候区、餐厅卫生间等；地上 10 层 ~ 21 层主要装修范围为病房、护士站、办公室、卫生间等；地上 22 层 ~ 23 层主要装修范围为院

史馆、图书馆、会议室、办公室、卫生间等。

建筑面积：___/___平方米

工程立项批准文号：深福发改(2019)421号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本标段范围为地上 11F 至地上 23F 楼层的精装修区域。承包范围包括标段区域内的精装修工程，配套机电工程，室内标识工程及会议室灯光系统。还包括施工 BIM 的全过程应用实施。不含普装区的初装修。

承包范围包括标段区域内（具体施工范围为图纸非斜线填充区域，详见对应楼层的精装修区域划分图）的精装修工程、配套机电工程（水电、弱电、洁具五金、会议室灯光系统），室内标识工程，对应施工 BIM 的全过程应用实施，以及发包人交与总承包人的其他工作。

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，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | | |
|---------|--|--------|--|
| 土石方工程 | <input type="checkbox"/> | 金属门窗工程 | <input type="checkbox"/> |
| 基坑支护工程 | <input type="checkbox"/> | 智能建筑工程 | <input type="checkbox"/> |
| 地基与基础工程 | <input type="checkbox"/> 桩基类别：___ <input type="checkbox"/> 桩径：___数量：___ | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积：___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：___冷吨 |
| 主体结构工程 | <input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 | 室外环境工程 | <input type="checkbox"/> |
| 装饰，装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米 | 电梯工程 | <input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部 |
| 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> | 消防工程 | <input type="checkbox"/> |
| 建筑给排水工程 | <input type="checkbox"/> | 燃气工程 | <input type="checkbox"/> 户数：___户 <input type="checkbox"/> 庭院管：___米 |
| 建筑电气工程 | <input type="checkbox"/> | 其它工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程 |

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | | |
|---------------|--|----------|-------------------------------------|
| 七通一平工程 | <input type="checkbox"/> __万平方米 | 给水管道工程 | <input type="checkbox"/> __米 |
| 挡墙护坡工程 | <input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __ | 给排水构筑物工程 | <input type="checkbox"/> |
| 软基处理工程 | <input type="checkbox"/> __万平方米 | 泵站工程 | <input type="checkbox"/> __平方米 |
| 道路工程 | <input type="checkbox"/> 长: __宽: __ | 电信管道工程 | <input type="checkbox"/> __米 |
| 桥梁工程 | <input type="checkbox"/> __座 | 电力管道工程 | <input type="checkbox"/> __米 |
| 隧道工程 | <input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __ | 路灯照明工程 | <input type="checkbox"/> __座 |
| 排水管道工程 | <input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米 | 道路改造工程 | <input type="checkbox"/> 长: __宽: __ |
| 排水箱涵工程 | <input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __ | 绿化工程 | <input type="checkbox"/> |
| 交通监控、收费综合系统工程 | <input type="checkbox"/> | 燃气工程 | <input type="checkbox"/> __米 |
| 交通安全设施工程 | <input type="checkbox"/> | 其它工程 | <input type="checkbox"/> |

3. 其它工程

___/___

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 26 日 (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 03 月 25 日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数: 335 日历天

四、工程质量标准

工程质量:

- (1) 执行最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准;
- (2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范;
- (3) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分;
- (4) 确保获得“广东省优秀建筑装饰工程奖”, 配合总承包人争创国优奖。

安全文明施工目标：

- (1) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- (2) 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件；
- (3) 积极配合总承包人实现总承包合同约定的安全文明管理目标；
- (4) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分；
- (5) 配合总包取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地；
- (6) 配合总包争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

环保目标：

- (1) 达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》二星级标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟玖佰柒拾伍万叁仟零柒拾柒元玖角贰分(¥39753077.92 元)。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾柒万柒仟肆佰玖拾柒元捌角 (¥177497.80 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾壹元叁角肆分 (¥2212791.34 元)。

本合同采用综合单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发
包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以福田区建筑工务署指定第三方审核单位审定价为准，如本项目被政府相关职能部门抽查审核的，结算金额以政府相关职能部门审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：中建三局第二建设工程有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 60% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 80%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格（不含暂列金额）的 80%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、工程结算报送至福田区建筑工务署，且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至合同价（不含暂列金额）的 85%；

(3) 结算完成并经福田区建筑工务署指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府相关职能部门审定价为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 85%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人 伍 份，专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 02 月 15 日

合同订立地点： 深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(以下无正文)

(本页无正文,为《深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修施工承包合同协议书》的签署页)



发 包 人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)



地址: 湖北省武汉市江夏区文化大道
111号通达广场21楼2105室

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 建行武汉省直支行

账 号: 42001127138059000611

邮 政 编 码:



专业工程承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址: 深圳市福田区景田北路82号
中国茶宫综合楼2楼

电 话: 0755-82903319

传 真: 0755-82903355

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 518034

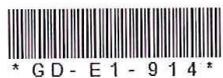
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装
1.1 修工程1标段

验收日期: 2024.12.28

建设单位（盖章）: 深圳市福田区建筑工务署
中建三局第二建设工程有限责任公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|------------------------------|--------|---------------------|------|--------------|
| 工程名称 | 深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目精装修工程II标段 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区梅坳二路和梅坳五路交汇处 | 建筑面积 | 18200m ² | 工程造价 | 39753077.92元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：11层至23层 地下：层 | | |
| 施工许可证号 | 2019-440304-84-01-10025103 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2023年6月5日 | 验收日期 | 2024年12月28日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2023-0829 | | |
| 建设单位 | 深圳市福田区建筑工务署 | | | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | | | | | |
| 承建单位（设备安装） | | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 上海建科工程咨询有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳迪远工程审图有限公司 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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 | 孟振亚 |
| 副组长 | 苏康、李祥柱、张甲讯、王磊 |
| 组员 | 叶根宏、徐翠媚 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------|
| 建筑工程 | 梁光啟 | 黄潇泽、康华异、何斌 |
| 建筑设备安装工程 | 侯凡军 | 陈德才、冷志超、杨幼明、魏明艳 |
| 工程质控资料 | 赵俊 | 卢瑶、钟丽票、黄东秋 |

(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 | 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 | 符合要求 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项 | 共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 屋面 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项 | 共 <u>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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 通风与空调 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项 | 共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 建筑节能 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 电梯 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| | | 共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项 |
| | | 共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项 |
| | | 共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项 | 共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项 |

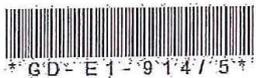


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

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 | 郭玲 | 福建建工署 | 部长 | 工程师 | 郭玲 |
| 2 | 孟振亚 | 福建工署 | 项目主任 | | 孟振亚 |
| 3 | 王志青 | 福建工署 | | | 王志青 |
| 4 | 陈如 | 福建工署 | | | 陈如 |
| 5 | 王磊 | 中建三局二公司 | 项目负责人 | | 王磊 |
| 6 | 茹康 | 上海建科工程咨询有限公司 | 总监 | | 茹康 |
| 7 | 薛林 | 深圳市华恒国际工程咨询有限公司 | 项目负责人 | | 薛林 |
| 8 | 侯心宇 | 上海建科 | 安全工程师 | | 侯心宇 |
| 9 | 姚敏 | 上海建科 | 造价工程师 | | 姚敏 |
| 10 | 叶根宏 | 上海建科工程咨询有限公司 | 总监代表 | | 叶根宏 |
| 11 | 钟丽果 | 上海建科工程咨询有限公司 | 资料员 | | 钟丽果 |
| 12 | 赵俊 | 中建三局二公司 | 造价员 | | 赵俊 |
| 13 | 孙中平 | 深圳市华恒国际工程咨询有限公司 | 造价工程师 | | 孙中平 |
| 14 | 侯翠娟 | 深圳市中深长建设集团有限公司 | 档案员 | | 侯翠娟 |
| 15 | 董朝晖 | 深圳市中深长建设集团有限公司 | 安全员 | | 董朝晖 |
| 16 | 康华昇 | 中深长建设集团 | 施工员 | | 康华昇 |
| 17 | 陈松才 | 深圳市中深长建设集团有限公司 | 机电工程师 | | 陈松才 |
| 18 | 卢海 | 深圳市中深长建设集团有限公司 | 资料员 | | 卢海 |
| 19 | 冷志远 | 深圳市华恒国际工程咨询有限公司 | 给排水员 | | 冷志远 |
| 20 | 何斌 | 华恒国际 | 设计 | | 何斌 |
| 21 | 杨外明 | 华恒国际 | 设计 | | 杨外明 |
| 22 | 魏明慧 | 华恒国际 | 设计 | | 魏明慧 |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



GD-E1-914/5

人 员 用
 人 员 用

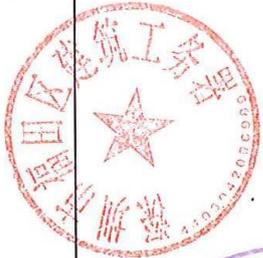
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

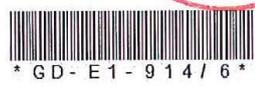
竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目精装修工程II标段的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好



| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 王振亚 2019年12月28日 | 监理单位:  (公章) 总监理工程师: 苏康 2019年12月28日 | 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 张甲讯 2019年12月28日 | 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 李祥柱 2019年12月28日 | 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 |
|--|--|--|---|--|



1.8、泰瑞府 4、5 号楼精装修工程

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

SYTF.01-01.01-25-001

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: 泰瑞府 4、5 号楼精装修工程

工程地点: 位于龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法
定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口
东北角

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中深装建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 泰瑞府项目 4、5 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地,总用地面积(建设用地面积):29360.07 m²,规定容积率≤5.2,规定建筑面积:153427 m²,其中:住宅 137722 m²(含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m²(独立占地,用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地(占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%;建筑覆盖率:一级建筑覆盖率≤35%,二级建筑覆盖率≤25%;建筑高度:高层 90m、超高层 150m。

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

二、工程承包范围

本合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工,具体包括但不限于: 泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的户内装修,包含地面、墙面、天棚的装饰工程,机电与给排水安装工程;泰瑞府项目 4 号楼、5 号楼的公共区域装修,包含地下室、架空层大堂及标准层电梯厅的户内装修,包含地面、墙面、天棚的装饰工程,机电与给排水安装工程;具体详见工程量清单及图纸。

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）

| | | |
|-----|---|---|
| 米 | <input type="checkbox"/> 七通一平工程 万平方 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 米 |
| 高：米 | <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； | <input type="checkbox"/> 电力管道工程 米 |
| 米 | <input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方 | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立 方米/d |
| 米/d | <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方 | <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 |
| 高：米 | <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其 它_____）； | | |
| 程 | <input type="checkbox"/> 屋面及防水工 <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）

| | | | | |
|---|--|--|--|-----------------------------------|
| □ 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 type="checkbox"/> 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_____）； | | | | |
| <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 □ 其它_____）； | | | | |
| □ 其它： | | | | |

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 2 月 10 日；

计划竣工日期： 2025 年 7 月 10 日；

合同工期总日历天数 150 天。（具体开工日期以监理工程师签发的开工令为准）

招标工期总日历天数 150 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：符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

合同总价(含税)为人民币： 34341162.06 元（大写：叁仟肆佰叁拾肆万壹

仟壹佰陆拾贰元零陆分)

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾柒万陆仟捌佰捌拾叁元陆角肆分
(¥ 876883.64 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

(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

本合同订立时间: 2025 年 2 月 12 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 发、承包双方盖公章且经各自法定代表人签字 后成立。

本合同一式 拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,

承包人执 陆 份。



发包人: (公章)



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：91440300MA5HLQ04XI

地址：深圳市龙岗区龙城街道华美中街

邮政编码：518000

法定代表人：乔居科

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



王武烈

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫大厦茗香苑综合楼2楼

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人： /

电话：0755-82903319

传真：0755-82903355

电子信箱：752909005@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

1.9、郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工

中标内容及条件

| | | | |
|--|---|------|-------------------------|
| 招标人 | 河南省郑州新区建设投资有限公司 | | |
| 招标代理机构 | 中信国际招标有限公司 | | |
| 招标方式 | 公开招标 | | |
| 项目名称 | 郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工 | | |
| 标 段 | / | | |
| 中标单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | |
| 中标价 | (大写) <u>叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分</u> (小写) <u>33488374.72 元</u> | | |
| 工 期 | 45 日历天 | 质 量 | 符合国家现行规范和标准 质量达到合格标准 |
| 项目经理 | 孙玉岭 | 资质证号 | 粤 137121400352 |
| 遵守事项： 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。 3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。 | | | |

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

根据郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工招标文件和贵单位于 2021 年 03 月 09 日提交的投标文件，评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定、招标文件的评标标准和方法，对贵单位的投标文件进行评审。现已完成评审工作和评标结果公示，确定你单位为中标单位。

招 标 人：（盖章）

2021 年 03 月 15 日



(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同

项目名称：郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修
工程施工

发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典·合同编》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工。
2. 工程地点：郑州市郑东新区位于龙源四街与龙北路西南角。
3. 工程立项批准文号：豫郑郑东服务【2016】15786。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容：装饰装修图纸的深化设计和装修工程施工及其材料采购。
6. 工程承包范围：装修施工图纸及工程量清单中的全部施工、装饰装修图纸的深化设计。具体承包范围，根据发包人的招商要求调整。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 18 日（以开工令日期为准）。

计划竣工日期：2021 年 5 月 1 日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行规范和标准，质量达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分（¥ 33488374.72 元），其中，不含税价款为：人民币（大写）叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（¥30723279.56 元），增值税款为：人民币（大写）贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍

元壹角陆分(¥2765095.16元), 增值税税率为: 9%, 如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时, 则合同中约定的对应价款随之调整。本项目需提供自开增值税专用发票。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万捌仟玖佰叁拾柒元柒角伍分(¥288937.75元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰玖拾万元整 (¥2900000元);

(5) 不含税价款:

人民币(大写) 叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分(¥30723279.56元);

(6) 税金:

人民币(大写) 贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍元壹角陆分(¥2765095.16元)。

合同价格形式: 固定单价合同。

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

五、项目经理

承包人项目经理: 孙玉岭, 证书编号: 粤137121400352。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

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

(以下为合同协议书签字页，无正文)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

经办人：

组织机构代码：

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)

经办人：

组织机构代码：91440300682036851P

地 址：深圳市福田区景田路官茗香

苑综合楼 201A、B、C、D、E、

F

邮政编码：518000

法定代表人：王武烈

委托代理人：

电 话：17665238080

传 真：0755-82942389

电子信箱：/

开户银行：/

账 号：/

单位（子单位）工程竣工验收单

表D-4

| | | | | | |
|--------|--|---|---|--|--------------------------------------|
| 工程名称 | 郑东新区龙源西街便民服务中心A栋 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地下2层地上12层 /43814.11m ² |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | 王武烈 | 开工日期 | 2021年3月18日 |
| 项目经理 | 孙玉岭 | 项目技术负责人 | 刘兴华 | 竣工日期 | 2021年5月1日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 |
| 1 | 分部工程 | 共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部。 | | | 所有分部工程质量验收合格 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共10项，经审查符合要求10项，经核定符合规范要求10项。 | | | 质量控制资料全部符合有关规定 |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查5项，符合要求5项； 共抽查5项，符合要求5项； 经返工处理符合要求0项 | | | 核查及抽查项目全部符合规定 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查7项，符合要求7项； 不符合要求0项 | | | 好 |
| 5 | 综合验收结论 | 工程质量验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位（公章） | 监理单位（公章） | 施工单位（公章） | 设计单位（公章） | |
| |  单位（项目）负责人： 王春雨 |  总监理工程师： 邢 |  单位（项目）负责人： 孙玉岭 |  单位（项目）负责人： 王菊红 | |
| | 2022年3月9日 | 2022年3月2日 | 2022年2月28日 | 2022年3月4日 | |

1.10、香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五

香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段五 中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五中标单位。

1、采购名称：香山湾项目B4地块户内精装修工程标段五

2、中标价：38350652.00元（大写：人民币叁仟捌佰叁拾伍万陆佰伍拾贰元）

（其中：不含增值税造价：35184084.40元，增值税税率：9%，增值税：3166567.60元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协
议事宜，务必于 2025年7月20日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投
标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展
各项工作。

（以下空白）

福建泰信置业有限公司（盖章）

二〇二五年六月二十日

中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳市中深装建设集团有限公司

日期：二〇二五年六月二十日

香山湾项目 B4 地块
户内精装修工程标段五

施
工
合
同

发 包 人：_____ 福建泰信置业有限公司 _____

承 包 人：_____ 深圳市中深装建设集团有限公司 _____

签约日期：_____ 2025 年 7 月 24 日 _____

绿城房地产建设管理集团有限公司

制 定

目 录

| | |
|--------------------------|-----|
| 第一部分 合同协议书 | 3 |
| 一、工程概况..... | 3 |
| 二、合同工期..... | 3 |
| 三、质量标准..... | 4 |
| 四、签约合同价与合同价格形式..... | 4 |
| 五、项目经理..... | 4 |
| 六、合同文件构成..... | 4 |
| 七、承诺..... | 5 |
| 八、词语含义..... | 5 |
| 九、签订时间..... | 5 |
| 十、签订地点..... | 5 |
| 十一、补充协议..... | 5 |
| 十二、合同生效..... | 6 |
| 十三、合同份数..... | 6 |
| 第二部分 通用合同条款 | 7 |
| 第三部分 专用合同条款 | 71 |
| 1. 一般约定..... | 71 |
| 2. 发包人..... | 73 |
| 3. 承包人..... | 74 |
| 4. 监理人..... | 883 |
| 5. 工程质量..... | 884 |
| 6. 安全文明施工与环境保护..... | 83 |
| 7. 工期和进度..... | 85 |
| 8. 材料与设备..... | 86 |
| 9. 试验与检验..... | 88 |
| 10. 变更..... | 89 |
| 11. 价格调整..... | 90 |
| 12. 合同价格、计量与支付..... | 91 |
| 13. 验收和工程试车..... | 95 |
| 14. 竣工结算..... | 96 |
| 15. 缺陷责任期与保修..... | 98 |
| 16. 违约..... | 99 |
| 17. 不可抗力..... | 104 |
| 18. 保险..... | 105 |
| 20. 争议解决..... | 105 |
| 21. 补充条款..... | 106 |

工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 叁仟捌佰叁拾伍万零陆佰伍拾贰 （¥ 38350652 元）；

（其中：不含增值税造价： 35184084.40 元，增值税税率： 9 %，增值税： 3166567.60 元。）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为 9 % 的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈日亮（身份证号：440803197810143430 ）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 国家的、行业技术标准及绿城管理集团GTH8610-2023精装修工程施工技术标准(详见附件)；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件：
 - ①施工组织设计；
 - ②其他：招标文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县前亭镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经双方代表人签字并经单位盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： 91350623MA2YEDBX3J

地 址： 福建省漳州市漳浦县前亭镇
后蔡村秀岛西路一号

邮政编码： 363200

法定代表人： /

委托代理人： /

电 话： 0592-2591199

传 真： /

电子信箱： /

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码： 91440300682036851P

地 址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑
综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码： 518000

法定代表人： 王武烈

委托代理人： /

电 话： 0755-82942389

传 真： /

电子信箱： /

开户银行：中国银行漳浦支行

账 号：4312 7438 1677

开户银行：光大银行深圳景田支行

账 号：39050188000064939

2、项目经理业绩

项目经理简历表

| | | | | | |
|---------------------------|--|--------------------|------------------------------|-------|---------------|
| 姓名 | 张朋义 | 性 别 | 男 | 年 龄 | 40 岁 |
| 职务 | 项目经理 | 职 称 | 工程师 | 学 历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 410521198506071511 | 手机号码 | 0755-82940838 |
| 参加工作时间 | 2016 年 | | 从事项目经理（建造师）年限 | | 9 年 |
| 项目经理（建造师） 资格证书编号 | | 粤 1412014201519085 | | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
| 浙江青山湖科研 创新基地投资有 限公司 | 临政储出【2018】 5 号地块(人才 公寓)项目-装修 工程 | 8697 万元 | 2022. 03. 29 2022. 10. 25 | 已完 | 合格 |
| 北京卡达克汽车 检测技术电心有 限公司 | 卡达克新能源汽 车技术检测评价 项目 | 3781 万元 | 2020. 12. 01 2022. 09. 28 | 已完 | 合格 |
| 深圳地铁前海国 际发展有限公司 | 深铁置业 2023 年度第一批营销 中心及样板房装 修工程二标段 (深铁铭著坊项 目营销中心及样 板房装修工程) | 733 万元 | 2024. 12. 07 2025. 04. 10 | 已完 | 合格 |



使用有效期: 2025年09月08日
- 2026年03月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张朋义

性别: 男

出生日期: 1985年06月07日

注册编号: 粤1412014201519085



聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-18至2026-04-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张朋义

个人签名: 张朋义

签名日期: 2025.9.8



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(2020)9001233

姓名:张朋义

性别:男

出生年月:1985年06月07日

企业名称:深圳市中深装建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月13日

有效期:2023年05月29日至2026年07月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月29日



姓名 张朋义
性别 男 民族 汉
出生 1985年6月7日
住址 河南省林州市合涧镇漫坡村202号
公民身份号码 410521198506071511



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 林州市公安局
有效期限 2017.02.08-2037.02.08

H7-2021-875

建设工程施工合同

工 程 名 称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目——
装修工程

发 包 人(全 称)：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承 包 人(全 称)：深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城。

3. 工程立项批准文号：2018-330185-47-03-091848-000 备案单。

4. 资金来源：自筹，100%。

5. 工程内容：本工程位于浙江省杭州市临安区青山湖，本装修工程范围为临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目内装修工程，包括 1#楼装修范围建筑面积 3150.07m²，建筑层数 11 层；2#楼装修范围建筑面积 3150.07m²，建筑层数 11 层；3#楼装修范围建筑面积 3538.6m²，建筑层数 11 层；4#楼装修范围建筑面积 2800.5m²，建筑层数 10 层；5#6#7#8#楼装修范围建筑面积 12589.68m²，建筑层数 10 层；9#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；10#楼装修范围建筑面积 3656.7m²；11#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；12#楼装修范围建筑面积 3656.7m²，建筑层数 11 层；13#14#楼装修范围建筑面积 9447.92m²，建筑层数 11 层；地下室电梯前室装修范围建筑面积 578.86m²，本次装修范围总面积为 49882.5m²，其中楼梯间、强弱电间、1#架空层、2#架空层、5#~8#楼商铺及 13~14#楼商铺不计入本次范围。

工程范围：本次招标内容包括图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程施工图中所包括的一切内容，工程量清单等已明确的工程内容，和本工程可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2021年10月3日。（实际以发包人或监理单位发出的开工令为准）

计划竣工日期：2022年6月3日。

工期总日历天数：230日历天；须在2021年12月30日前完成百分之五十的工程量。

缺陷责任期24个月，质量保修期（养护期）24个月。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元（¥86974531元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万壹仟壹佰伍拾贰元（¥1481152元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元（¥4000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

姓名 张朋义 身份证号 410521198506071511 电话 13989803372

注册执业资格 建筑一级

注册执业证号 粤 141141519085

B证执业证号 粤建安 B（2020）9001233

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 09 月日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人： (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



承包人： (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

组织机构代码： 91440300682036851P

地 址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

邮政编码： 518000

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0755-83242264

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账 号： 44250100010000001041



王烈
2021.9.29

临安区建设工程竣工

验收报告

工程名称：临政储出【2018】5号地块（人才公寓）项目-装修工程

建设单位：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

杭州市临安区住房和城乡建设局制

填报说明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、备案机关各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、勘察、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、竣工验收报告填写日期不得早于竣工验收时间。

竣工项目审查

| | | | | | | | |
|---|----------------------------|------|----|---------|-------------|----|----|
| 工程名称 | 临政储出【2018】5号块（人才公寓）项目-装修工程 | | | 工程地址 | 临安区青山湖科技城 | | |
| 建设单位 | 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 | | | 结构形式 | 框架结构 | | |
| 勘察单位 | / | 资质等级 | / | 层数 | 11层 | 栋数 | 14 |
| 设计单位 | 深圳市中装建设集团股份有限公司 | 资质等级 | 甲级 | 工程规模 | 49882.5平方米 | | |
| 监理单位 | 杭州言成工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 | 开工日期 | 2022年3月29日 | | |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 资质等级 | 壹级 | 竣工日期 | 2022年10月25日 | | |
| 施工许可证号 | 330112202203280103 | | | 总造价 | 8697.4531万元 | | |
| 审查项目及内容 | | | | 审查情况 | | | |
| 一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、节能工程 | | | | 已完成 | | | |
| 二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定 4、其他 | | | | 已完成合同约定 | | | |
| 三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料 | | | | 完整、齐全 | | | |

| | |
|---|------------------|
| <p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p> | <p>均测试合格</p> |
| <p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工单位</p> <p>4、监理单位</p> | <p>齐全</p> |
| <p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包</p> | <p>按质量保修条例执行</p> |
| <p>审查结论：</p> <p>经审查，本工程各分部均符合国家验收合格标准。</p> <p>建设单位工程负责人： </p> <p>年 月 日</p> | |

施工验收组织实施情况

一、验收机构

1、领导层

| | |
|-----|------------------------|
| 主任 | 刘春吉 |
| 副主任 | 王海 |
| 成员 | 许庆来 张朋义 曾放 郑雨民 李燕花 王旭霞 |

2、各专业组

| 验收专业组 | 组长 | 组员 |
|------------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 刘春吉 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 给排水工程、燃气工程 | 王海 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 建筑电气安装工程 | 许庆来 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 通风与空调工程 | / | / |
| 智能建筑工程 | 张朋义 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 建筑节能工程 | 曾放 | 郑雨民 李燕花 王旭霞 |
| 室外工程 | / | / |

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、施工单位介绍施工情况；
- 3、监理单位介绍监理情况；
- 4、各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

工程质量评定

| 分部工程名称 | 评定等级 | 质量保证资料评定 | 观感质量评价 |
|----------|------|---------------------------------|--|
| 地基与基础工程 | / | | |
| 主体结构工程 | / | 共检查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 5 项。 | 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |
| 建筑屋面工程 | / | | |
| 建筑装饰装修工程 | 合格 | | |
| 给排水、燃气工程 | 合格 | | |
| 建筑电气安装工程 | 合格 | | |
| 智能建筑工程 | 合格 | | |
| 通风与空调工程 | / | | |
| 电梯安装工程 | / | | |
| 建筑节能工程 | 合格 | | |
| 室外工程 | / | | |

单位工程评定等级：

建设单位负责人： 合格
牛春

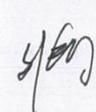
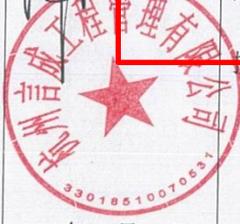
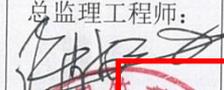
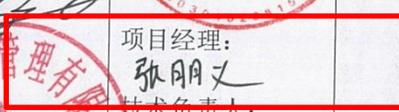


存在问题：

| | | |
|------------------|----------|--------------|
| 执 行 标 准 | 建 筑 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 |
| | 电 气 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 |
| | 给排水、燃气工程 | 国家验收规范及强制性条文 |
| | 通风、空调工程 | / |
| | 电 梯 工 程 | 国家验收规范及强制性条文 |
| | 建 筑 节 能 | 国家验收规范及强制性条文 |

竣工验收结论:

工程质量符合设计及施工质量验收规范要求, 验收程序合法, 验收结论一致, 同意通过竣工验收。

| | | | | |
|---|---|-----------------------------|--|---|
|  建设单位(盖章) 项目负责人:  2022年10月25日 |  设计单位(盖章) 项目负责人:  2022年10月25日 | 勘察单位(盖章) 项目负责人: 年 月 日 |  监理单位(盖章) 总监理工程师:  2022年10月25日 |  施工单位(盖章) 法定代表人:  项目经理: 张明文 技术负责人: 卫泳斌 2022年10月25日 |
|---|---|-----------------------------|--|---|

2.2、卡达克新能源汽车技术检测评价项目

卡达克新能源汽车技术检测评价项目

施 工 合 同

发包人： 北京卡达克汽车检测技术中心有限公司

承包人： 深圳市中深装建设集团有限公司

签订日期： 2020年11月

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京卡达克汽车检测技术中心有限公司_____

法定代表人：颜燕_____

法定注册地址：北京市北京经济技术开发区博兴六路3号_____

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司_____

法定代表人：王武烈_____

法定注册地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201ABCDE_____

发包人为建设卡达克新能源汽车技术检测评价项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：卡达克新能源汽车技术检测评价项目施工_____

工程地点：北京经济技术开发区路南区 X62M4 地块_____

工程内容：群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件一）。_____

工程立项批准文号：京技管项备字[2019]63号_____

资金来源：企业自筹_____

二、工程承包范围

承包范围：详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。_____

三、合同工期

计划开工日期：2020年10月30日_____

计划竣工日期：2021年08月14日_____

工期总日历天数 289 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家现行施工验收规范的质量等级合格标准。_____

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：绿色安全工地。

六、合同形式

本合同采用 固定总价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁仟柒佰捌拾壹万玖仟叁佰伍拾元陆角伍分（人民币）

（小写）¥：37819350.65 元

其中：安全文明施工费（含税）：1547516.57 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：122214.69 元

暂列金额（含税）：1896070.25 元

专业工程暂估价（含税）：/ 元。

八、承包人项目经理：

姓名：张朋义； 职称：工程师；

身份证号：410521198506071511；建造师执业资格证书号：JZ00384420；

建造师注册证书号：粤1412014201519085。

建造师执业印章号：/。

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2020)9001233。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 六 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京卡达克汽车检测技术中心有限公司（盖单位章） 承包人：深圳市中深装建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：张忠（签字）

法定代表人或其委托代理人：王五副（签字）

2020 年 11 月 27 日

2020 年 11 月 27 日

签约地点：北京市

2019
08/02

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| | | | | | |
|--------------|-----------------------|--|-------------------|-------------|---------------------------------|
| 工程名称 | 卡达克新能源汽车技术检测评价项目-维修车间 | 结构类型 | 钢框架结构 | 层数/建筑面积 | 地上二 / 654.62 层 / m ² |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | 崔培龙 | 开工日期 | 2021年12月21日 |
| 项目负责人 | 张朋义 | 项目技术负责人 | 邹天山 | 完工日期 | 2022年9月28日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程验收 | 共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部 | | | 同意验收 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 24 项, 经核查符合规定 24 项 | | | 符合要求 |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 21 项, 符合规定 21 项, 经返工处理符合规定 0 项 | | | 符合要求 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | | 符合要求 |
| 综合验收结论 | | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 侯晖</p> <p>注册号: 11030330-001</p> <p>有效期: 2023年06月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 侯凤娟</p> <p>注册号: 1102586-AY005</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> </div> </div> | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | |
| 中汽科技(北京)有限公司 | 北京中外建工程管理有限公司 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 中汽研汽车工业工程(天津)有限公司 | 北京力佳图科技有限公司 | |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | |
| 项目负责人: [签字] | 总监理工程师: [签字] | 项目负责人: 张朋义 | 项目负责人: [签字] | 项目负责人: [签字] | |
| 2022年9月18日 | 2022年9月28日 | 2022年9月28日 | 2022年9月28日 | 2022年9月28日 | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



2019
10/16/2

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称 | 卡达克新能源汽车技术检测评价项目-物流门卫 | | 结构类型 | 框架结构 | 层数/ 建筑面积 | 地上- / 47.88 层 / m ² |
|---|--|---|--|---|--|-----------------------------------|
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | 技术负责人 | 崔培龙 | 开工日期 | 2020年12月01日 |
| 项目负责人 | 张朋义 | | 项目技术负责人 | 邹天山 | 完工日期 | 2022年9月28日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部 | | | 同意验收 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 12 项, 经核查符合规定 12 项 | | | 符合要求 | |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 17 项, 符合规定 17 项, 共抽查 17 项, 符合规定 17 项, 经返工处理符合规定 0 项 | | | 符合要求 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | | 符合要求 | |
| 综合验收结论 | | 同意验收 | | |  姓名: 杨晖 注册号: 1200330-001 有效期至: 至2023年6月  姓名: 侯凤娟 注册号: 1102586-AY005 有效期至: 至2025年6月 | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | | |
| 中汽科技(北京)有限公司 (公章) 项目负责人: 王... 2022年9月28日 | 北京中外建工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 陈培... 2022年9月28日 | 深圳市中深装建设集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张朋义 2022年9月28日 | 中汽研汽车工业工程(天津)有限公司 (公章) 项目负责人: 侯... 2022年9月28日 | 北京力佳图科技有限公司 (公章) 项目负责人: 侯凤娟 2022年9月28日 | | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位授权代表书面授权(00) 盖章

参加验收单位
中汽科技(北京)有限公司
110108102022年9月28日

中华人民共和国注册监理工程师
陈培龙
注册号14001286
有效期至2023.07.03

张朋义
2023.04.29
深圳市中深装建设集团有限公司

侯凤娟
1101140451121

2019
1-1702

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称 | 卡达克新能源汽车技术检测评价项目-综合试验楼 | 结构类型 | 三层钢筋混凝土框架结构、单层钢网架结构 | 层数/建筑面积 | 地上三层 / 5621.61平方米 |
|--|--|---|---|---|-------------------|
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | 崔培龙 | 开工日期 | 2020年12月01日 |
| 项目负责人 | 张朋义 | 项目技术负责人 | 邹天山 | 完工日期 | 2022年9月28日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 |
| 1 | 分部工程验收 | 共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部 | | | 同意验收 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 41 项, 经核查符合规定 41 项 | | | 符合要求 |
| 3 | 安全和功能核查及抽查结果 | 共核查 25 项, 符合规定 25 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项 | | | 符合要求 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | | 符合要求 |
| 综合验收结论 | | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 杨晖 注册号: 1200330-001 有效期: 至2023年06月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 侯凤娟 注册号: 1102586-AY005 有效期: 至2025年6月</p> </div> </div> | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | |
| 中汽科技(北京)有限公司 (公章) 项目负责人: 王少臣 2022年9月28日 | 北京中外建工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 陈有国 2022年9月28日 | 深圳市中深装建设集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张朋义 2022年9月28日 | 中汽研汽车工业工程(天津)有限公司 (公章) 项目负责人: 崔培龙 2022年9月28日 | 北京力佳图科技有限公司 (公章) 项目负责人: 侯凤娟 2022年9月28日 | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。






2.3、深铁置业 2023 年度第一批营销中心及样板房装修工程二标段（深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程）

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁置业 2023 年度第一批营销中心及样板房装修工程二标段（深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程）

贵公司于 2023 年 5 月 22 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业 2023 年度第一批营销中心及样板房装修工程二标段（深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程）招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒佰叁拾叁万玖仟零柒拾陆元捌角壹分（小写：RMB7339076.81 元）。确定贵公司为深铁置业 2023 年度第一批营销中心及样板房装修工程二标段（深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘宇峰

2023 年 7 月 7 日

正本（或副本）

深铁铭著坊项目营销中心及样板房装 修工程合同

合同编号： STZY-0876/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司 _____

2023 年 11 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深铁铭著坊项目整体规划为商业用地+二类居住用地,总占地面积 25541.93 平方米,总建筑面积 233820.58 平方米,容积率 7.26,计容建筑面积 185376.68 平方米,包括住宅、办公、酒店、商业等多种业态。其中住宅 59909 平方米、酒店 45000 平方米、办公 56000 平方米、配套商业 6528 平方米、配套设施 4880 平方米。项目为 1 栋办公酒店塔楼,3 栋住宅塔楼。项目样板房及营销中心:营销中心分两层,一层精装:992 m²(含异地样板房异地样板房建筑面积 100 m² 实际面积 87.6 m²),二层 311 m²。实地样板间一栋一单元标准层三层 3 套精装样板房(117 户型 99.7 m²、118 户型 101.8 m²、88 户型 76.9 m²、100 户型(交标标准)87.6 m²),首层公区 26 m²,标准层公区 44.3 m²;安居房展示区一栋三单元标准层三层 3 套精装样板房(70A 户型 54.1 m²、90A 户型 75.3 m²、90B 户型 69.4 m²),首层公区 51 m²,标准层公区 40 m²。资金来源:财政投入____%;企业自筹 100%;集体资本____%;民营资本____%;外商投资____%;混合经济____%;其他____%。

二、工程承包范围

(一)深铁铭著坊营销中心及样板房装修工程

1. 招标范围包括:深铁铭著坊营销中心、样板房、入户大堂、电梯厅及走道等区域精装修工程,以及暖通工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程、智能化工程、室内标识标线工程、铝合金门窗及栏杆采购及安装等。

2. 本次招标范围不包括:样板房内空调、厨房三件套、入户门、户内门、智能锁、玄关柜、橱柜、卫浴柜、五金卫浴(含智能马桶、花洒、水龙头、洗手盆)、木地板、



墙地砖、智能家居等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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 checked="" type="checkbox"/> 门窗 | <input 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 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 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 type="checkbox"/> 其它: |

4. 其他工程

三、合同工期

深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程

计划开工日期: ___年___月___日;

计划竣工日期: ___年___月___日;

合同工期日历天数为 62 天。

招标工期总日历天数为_____天。

合同工期总日历天数为_____天。

招标工期总日历天数为_____天。

定额工期总日历天数为_____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

合同含税价暂定为人民币(大写) 柒佰叁拾叁万玖仟零柒拾陆元捌角壹分
(¥ 7339076.81 元);



其中：不含暂列金额暂定价款为 6555131.74_元（其中不含税价 6013882.33 元，增值税金额 541249.41 元，增值税税率为 9 %）；暂列金额 783945.07 元（其中不含税价 719215.66 元，增值税金额 64729.41 元，增值税税率为 9 %）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 壹拾壹万捌仟捌佰玖拾叁元壹角贰分 （¥ 118893.12 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） 柒拾捌万叁仟玖佰肆拾伍元零柒分 （¥ 783945.07 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；



(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 11 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 12 份,承包人执 4 份。

发包人(盖章): 深圳前海国际
发展有限公司

住 所: 深圳市前海深港合作区前湾
一路鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管
理局综合办公楼 A201 室



法定代表人或授权代表:

峰刘印宇



电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号：
44201501100052560514

邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：曲艳明
13686802114

项目主管部门审核人：李权

合约部门经办人及电话：蔡亮 0755-
13622371128

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：



法定代表人或授权代表：



住 所：深圳市福田区景田路茶宫茗
香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F
电 话：0755-82903319

传 真：0755-82903355

开户银行：[建行深圳天健世纪支行](#)

开户全名：深圳市中深装建设集团有限公司

账号：[44250100010000001041](#)

邮政编码：518000

承包商经办人：黄南娇

承包商经办人电话：0755-82903319

合同签署地点：

深 圳

时 间：

2023 年
11 月 7 日

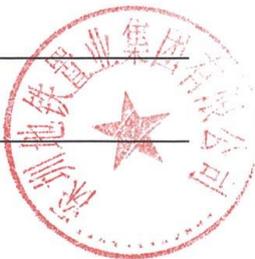


竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程

验收日期: 2025年4月10日

建设单位(盖章):   



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | |
|----------------|---------------------|--------|---|------------------------------|
| 工程名称 | 深铁铭著坊项目营销中心及样板房装修工程 | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区松岗街道 | 建筑面积 | 约1800m ² | 工程造价 733.90 7681万 元 |
| 结构类型 | 钢筋混凝土剪力墙 | 层数 | 地上：营销中心一层及二层办公室、1栋1单元33、34层样板房及公区，1栋1单元2层大堂及1栋3单元2层大堂 | |
| | | | 地下：层 | |
| 施工许可证号 | / | 监理许可证号 | / | |
| 开工日期 | 年 月 日 | 验收日期 | 2025年4月10日 | |
| 监督单位 | / | 监督编号 | / | |
| 建设单位 | 深圳地铁前海国际发展有限公司 | | | |
| 勘察单位 | / | | | |
| 设计单位 | 深圳东海建设集团有限公司 | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | | |
| 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 | 叶智荣 |
| 副组长 | 张文军 |
| 组员 | 陈小军、邓子修、陈锐豪、雷爱群、肖径、马文祥 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----|
| 建筑工程 | 邓杰 | 陈俊杰 |
| 建筑设备安装工程 | | |
| 工程质控资料 | 廖志发 | 邵琦皓 |

(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 | 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 | | 共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项 | 共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项 | 共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项 |
| 屋面 | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑给水、排 水及采暖 | | 共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项 |
| 通风与空调 | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑电气 | | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项 |
| 智能建筑 | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑节能 | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 电梯 | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



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

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 | 张学 | 深铁置业/浦田项目部 | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | 王峰 | 深铁置业/浦田项目部 | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | 张斌 | 深圳信和建设工程管理有限公司 | 总监 | 工程师 | 张斌 |
| 6 | | | | | |
| 7 | 王立 | 保和项目管理 | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | 邓志 | 深圳东海建设集团有限公司 | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | 张鹏 | 深圳市中深炭建设集团有限公司 | 项目经理 | | |
| 16 | 邓鹏博 | 深圳市中深炭建设集团有限公司 | | | |
| 17 | 王立 | 深圳市中深炭建设集团有限公司 | | | |
| 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

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。



深圳华西建设工程管理有限公司
宝安区松岗街道沙浦围地铁站项目工程
项目监理部

| | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 建设单位： (盖章) 单位(项目)负责人： | 监理单位： 注册监理工程师 邓子修 注册号44026841 有效期2027.11.28 深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章) 总监理工程师： | 施工单位： (盖章) 单位(项目)负责人： | 设计单位： (盖章) 单位(项目)负责人： | 勘察单位： (盖章) 单位(项目)负责人： |
| 2025年4月10日 | 2025年4月10日 | 2025年4月10日 | 2025年4月17日 | 年 月 日 |



* GD-E1-914/6 * 403042403192

4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

| | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|--------|--------------------------|---------------|------|
| 姓名 | 刘兴华 | 性别 | 男 | 年龄 | 55岁 |
| 职务 | 技术负责人 | 职称 | 建筑装饰高级工程师 | 学历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 612102197011230019 | | |
| 手机号码 | 0755-82940838 | | 证件号（职称证书编号） | 2503001258521 | |
| 参加工作时间 | 1992年 | | 从事技术负责人年限 | 31 | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
| 河南省郑州新区建设投资有限公司 | 郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工 | 3348万元 | 2021.3.18 2021.5.1 | 已完 | 合格 |
| 潮州万达城投资有限公司 | 潮州万达城一期B13地块一期、B17地块公共区域精装修工程 | 1615万元 | 2021.5.10 2022.4.30 | 已完 | 合格 |
| 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司 | 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程 | 1350万元 | 2022.12.10- 2024.3.25 | 已完 | 合格 |
| 深圳光明深高速环境科技有限公司 | 光明环境园PPP项目公共区域精装修工程 | 1167万元 | 2023.8.1 2024.3.15 | 已完 | 合格 |
| 深圳市人民医院 | 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目 | 726万元 | 2023.2.4 2023.5.5 | 已完 | 合格 |

广东省职称证书

姓名：刘兴华

身份证号：612102197011230019



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：2025年7月5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：2503001258521

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





普通高等学校 毕业证书



学生 刘兴华 性别 男 现年二十四岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校 建筑工程系工业与民用建筑 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名

校(院)长



一九九五年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0895505

证书编号: 951492

姓 名 刘兴华

性 别 男 民 族 汉

出 生 1970 年 11 月 23 日

住 址 天津市南开区园荫道园荫
北里2号楼2门401号



公民身份号码 612102197011230019



中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 天津市公安局南开分局

有效期限 2025.12.11-长期

4.1、郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

根据郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工招标文件和贵单位于 2021 年 03 月 09 日提交的投标文件，评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定、招标文件的评标标准和方法，对贵单位的投标文件进行评审。现已完成评审工作和评标结果公示，确定你单位为中标单位。

招 标 人：（盖章）
2021 年 3 月 15 日



中标内容及条件

| | | | |
|--|---|------|-------------------------|
| 招标人 | 河南省郑州新区建设投资有限公司 | | |
| 招标代理机构 | 中信国际招标有限公司 | | |
| 招标方式 | 公开招标 | | |
| 项目名称 | 郑东新区龙源四街便民服务中心A栋LOFT公寓内部装饰装修工程施工 | | |
| 标段 | / | | |
| 中标单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | |
| 中标价 | (大写) <u>叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分</u> (小写) <u>33488374.72 元</u> | | |
| 工 期 | 45 日历天 | 质 量 | 符合国家现行规范和标准 质量达到合格标准 |
| 项目经理 | 孙玉岭 | 资质证号 | 粤 137121400352 |
| 遵守事项： 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。 3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。 | | | |

(GF—2017—0201)

副本

建设工程施工合同

项目名称： 郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修
工程施工

发包人（全称）： 河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人（全称）： 深圳市中深装建设集团有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 河南省郑州新区建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典·合同编》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就郑东新区龙源四街便民服
务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下
协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 郑东新区龙源四街便民服务中心 A 栋 LOFT 公寓内部装饰装修工程
施工。

2. 工程地点: 郑州市郑东新区位于龙源四街与龙北路西南角。

3. 工程立项批准文号: 豫郑郑东服务【2016】15786。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 装饰装修图纸的深化设计和装修工程施工及其材料采购。

6. 工程承包范围: 装修施工图纸及工程量清单中的全部施工、装饰装修图纸的深
化设计。具体承包范围,根据发包人的招商要求调整。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年3月18日(以开工令日期为准)。

计划竣工日期: 2021年5月1日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行规范和标准,质量达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)叁仟叁佰肆拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元柒角贰分(¥ 33488374.72
元),其中,不含税价款为:人民币(大写)叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角
陆分(¥30723279.56元),增值税款为:人民币(大写)贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍

元壹角陆分(¥2765095.16元), 增值税税率为: 9%, 如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时, 则合同中约定的对应价款随之调整。本项目需提供自开增值税专用发票。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万捌仟玖佰叁拾柒元柒角伍分(¥288937.75元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰玖拾万元整 (¥2900000元);

(5) 不含税价款:

人民币(大写) 叁仟零柒拾贰万叁仟贰佰柒拾玖元伍角陆分(¥30723279.56元);

(6) 税金:

人民币(大写) 贰佰柒拾陆万伍仟零玖拾伍元壹角陆分(¥2765095.16元)。

合同价格形式: 固定单价合同。

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

五、项目经理

承包人项目经理: 孙玉岭, 证书编号: 粤137121400352。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市郑东新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

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

(以下为合同协议书签字页，无正文)

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 姜卫法
经办人： 董洁佳

组织机构代码： _____
地 址： _____

邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账 号： _____

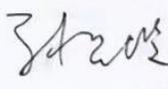
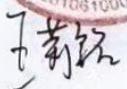
承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 王武烈
经办人： 王

组织机构代码： 91440300682036851P
地 址： 深圳市福田区景田路官茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码： 518000
法定代表人： 王武烈
委托代理人： _____
电 话： 17665238080
传 真： 0755-82942389
电子信箱： /
开户银行： /
账 号： /

单位（子单位）工程竣工验收单

表D-4

| | | | | | |
|--------|--|---|--|--|--------------------------------------|
| 工程名称 | 郑东新区龙源四街便民服务中心A栋 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地下2层地上12层 /43814.11m ² |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 技术负责人 | 王武烈 | 开工日期 | 2021年3月18日 |
| 项目经理 | 孙玉岭 | 项目技术负责人 | 刘兴华 | 竣工日期 | 2021年5月1日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程 | 共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部。 | | 所有分部工程质量验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共10项，经审查符合要求10项，经核定符合规范要求10项。 | | 质量控制资料全部符合有关规定 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查5项，符合要求5项； 共抽查5项，符合要求5项； 经返工处理符合要求0项 | | 核查及抽查项目全部符合规定 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查7项，符合要求7项； 不符合要求0项 | | 好 | |
| 5 | 综合验收结论 | 工程质量验收合格 | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位（公章） | 监理单位（公章） | 施工单位（公章） | 设计单位（公章） | |
| |  单位（项目）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：  | |
| | 2022年3月9日 | 2022年3月2日 | 2022年2月28日 | 2022年3月4日 | |

4.2、潮州万达城一期 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程

中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期(B13/B17地块)销售物业公共区域精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期(B13/B17地块)销售物业公共区域精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）壹仟陆佰壹拾陆万贰仟伍佰伍拾陆圆陆角柒分

（小写） ¥：16162556.67 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分

（小写） ¥：16154999.86 元

工期\服务期限：394 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：苏赐文 联系电话：13266641279



正本

潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块
公共区域精装修工程
工程合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【25】日

第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修】工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
 - 6.4. 工程规范及技术要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：壹仟陆佰壹拾伍万肆仟玖佰玖拾玖元捌角陆分（小写：¥：16154999.86元），其中不含税价款为【14821100.79】元，（大写：【壹仟肆佰捌拾贰万壹仟壹佰元柒角玖分】），增值税税率为【9%】，税金为【1333899.07】元（大写：【壹佰叁拾叁万叁仟捌佰玖拾玖元零柒分】）。

第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【394】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

1、示范区

- (1) 开工日期：2021年4月1日；
- (2) 竣工日期：2021年5月30日；
- (3) 绝对工期为：60日历天

2、首开区

- (1) 开工日期：2021年6月1日；
- (2) 竣工日期：2022年4月30日；
- (3) 绝对工期为：334日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年08月30日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）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。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：崔鸣

总承包商代表：张正魁

专业承包商代表：牛卫宾

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月25日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)



业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



专业承包商：深圳市中深建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



招采平台

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

| | | | | | | |
|--------|--|---|---|--|------------------|------------------|
| 工程名称 | 潮州万达城一期 B13 地块一期、B17 地块公共区域精装修工程 | | 结构类型 | 框剪 | 层数/建筑面积 | 15120 平方米 |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | 设计师 | 邓建平 | 开工日期 | 2021 年 04 月 01 日 |
| 项目经理 | 尹菊红 | 项目技术负责人 | 刘兴华 | 竣工日期 | 2022 年 04 月 30 日 | |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 12 分部, 经检 12 分部符合标准及设计要求 12 分部 | | | 验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 23 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项 | | | 验收合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | | 验收合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项 | | | 验收合格 | |
| 5 | 综合验收结论 | 经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。 | | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | | |
| | (公章) 单位(项目)负责人  | (公章) 总监理工程师  | (公章) 单位负责人  | (公章) 单位(项目)负责人  | | |
| | 2022 年 4 月 30 日 | 2022 年 4 月 30 日 | 2022 年 4 月 30 日 | 2022 年 4 月 30 日 | | |

4.3、阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书
(副本)

深圳市中深装建设集团有限公司:

你单位承建的阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程
产服科创大厦1栋A座一至二十二层装饰装修工程
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

中标通知书

标段编号：2020-440307-47-03-010798005001

标段名称：阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

建设单位：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：1350.455818万元

中标工期：144天

项目经理(总监)：尹菊红



本工程于 2022-09-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-11-10 已完成招标流程。

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：2022-11-10

查验码：1295897535985632

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：KCDS-SG-2022-018

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：阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

工程地点：龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧

发 包 人：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司

签订日期：2022 年 11 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 阿波罗产服科创大厦项目室内精装修工程

项目社会投资备案名称: 深龙岗发改备案【2021】0708号

工程地点: 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

阿波罗产服科创大厦项目位于沙河路西侧、水岭路北侧,属于阿波罗未来产业城核心区范围,包括06-20(M0)、06-22(M1)地块,总用地面积为2.61万平方米。总建筑面积14.66万平方米。建设内容包括研发用房、厂房、宿舍、景观绿化、道路硬化等室外工程。

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

二、工程承包范围

1. 包含施工图、工程量清单等确定的全部工程内容,包括但不限于图纸二次深化设计(含BIM深化设计),精装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、标识系统、开荒保洁(最后一次需达到移交条件)、室内除甲醛(满足国家及行业相关规范验收标准)、与本工程相关的第三方检测(室内环境监测等)等。

2. 其他内容: 负责与本工程相关承包单位(包括但不限于总承包单位、电梯安装单位、智能化单位等)的沟通、协调; 承包人负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收(专项验收)及移交,配合总承包单位完成消防、竣工验收等工作,并负责与专项验收相关部门的沟通、协调; 经发包人书面通知增加或调整的其他工程。

3. 发包人需增加或减少装修面积和装修内容的,承包人必须按发包人指令无条件执行,发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外,无须向承包

人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。项目地块红线内的全部装饰装修工程均属于发包人合理增加的范围。

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） | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他：精装修工程 | | |

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

总工期: 144 日历天;

计划开工日期: 暂定 2022 年 12 月 10 日 (具体开工日期以发包人下达的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 5 月 3 日。

合同工期总日历天数 144 天。

招标工期总日历天数 144 天。

定额工期总日历天数 144 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, 工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、龙岗区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标: 承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标, 争创“广东省建设工程金匠奖”。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰伍拾万零肆仟伍佰伍拾捌元壹角捌分
(¥ 13,504,558.18 元);

其中: 不含税价款(大写) 壹仟贰佰叁拾捌万玖仟伍佰零贰元玖角贰分
(¥ 12,389,502.92 元)

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾贰万肆仟捌佰叁拾陆元壹角整 (¥ 224,836.10 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ∕ (¥ ∕ 元);

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: 2022年 11月 1日;

订立地点: 深圳市龙岗区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章,并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

本合同附件:

附件 1: 《工程质量保修书》

附件 2: 《建设工程廉政责任合同》

附件 3: 《施工安全生产承诺书》

附件 4: 《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5: 《监督检查意见书》

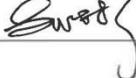
附件 6: 《项目管理团队》

附件 7: 《中标通知书》

附件 8: 《主要材料设备品牌》

附件 9: 《安全管理协议书》

附件 10: 施工现场管理处罚细则

| | |
|---|--|
| 发包人：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司（公章/合同章）  | 承包人：深圳市中深装建设集团有限公司（公章/合同章）  |
| 法定代表人或其委托代理人： （签字/盖章）  | 法定代表人或其委托代理人： （签字/盖章）  |
| 组织机构代码：91440300075159753C | 组织机构代码：91440300682036851P |
| 地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1801 | 地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F（仅限办公） |
| 邮政编码：518172 | 邮政编码：518034 |
| 项目负责人： | 项目负责人：尹菊红 |
| 法定代表人： | 法定代表人：王武烈 |
| 开户银行： | 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行 |
| 账号： | 账号：44250100010000001041 |
| 经办人：  | 经办人：  |

建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440307-47-03-01079804

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市龙岗区住房和建设局

日

期

2023-02-28

施工许可专用章

证书序列号: 2023-0210

| | | | |
|--------|--|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司 | | |
| 工程名称 | 产服科创大厦精装修工程 | | |
| 建设地址 | 龙岗区同山街道沙河路西侧, 水岭路北侧 | | |
| 建设规模 | 6755 平方米 | 合同价格 | 1350.455818 万元 |
| 设计单位 | 航天规划设计集团有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-12-10 | 合同竣工日期 | 2023-05-03 |
| 备注 | 项目经理: 尹菊红 注册证书号: 01177640 项目总监: 周振宇 注册证书号: 44023013 范围: 精装修工程; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 产服科创大厦精装修工程

验收日期: 2024年 03 月 25 日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司



* 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 | 产服科创大厦精装修工程 | | | |
| 工程地点 | 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧 | 建筑面积 | 6755 | 工程造价 1350.4 55818 万元 |
| 结构类型 | 剪力墙结构 | 层数 | 地上: | 22 层 |
| | 构架剪力墙 | | 地下: | 二 层 |
| 施工许可证号 | 2020-440307-47-03-01079804 | 监理许可证号 | | |
| 开工日期 | 年 月 日 | 验收日期 | 年 月 日 | |
| 监督单位 | 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | 2020-440307-47-03-01079804 | |
| 建设单位 | 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司 | | | |
| 勘察单位 | | | | |
| 设计单位 | 航天规划设计集团有限公司 | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | |
| 承建单位 (土建) |  | | | |
| 承建单位 (设备安装) | | | | |
| 承建单位 (装修) | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | |
| 施工图 审查单位 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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 | 刘志江、李誉、邹继峰 |
| 副组长 | 周振宇 |
| 组员 | 尹菊红、吕思胜、夏忠琦、卫泳岐、林滨生 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 周振宇 | 赵明成、吕思胜、夏忠琦 |
| 建筑设备安装工程 | 何卫东 | 喻强军、夏忠琦 |
| 工程质控资料 | 黄其容 | 卫泳岐、林滨生 |

(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 | 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 | 符合要求 | 共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 屋面 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 通风与空调 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项 | 共 <u>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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 智能建筑 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑节能 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 电梯 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



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

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 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | 李国平 | | | | |
| 6 | 周振宇 | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | 李国平 | | | 建造师 | |
| 9 | 何卫东 | 合创 | | | |
| 10 | 尹菊红 | 深圳市中深农建设集团有限公司 | | 项目经理 | |
| 11 | 夏忠东 | --- | | | |
| 12 | 林通生 | --- | | | |
| 13 | 马恩胜 | --- | | | |
| 14 | 苏其豪 | 合创 | | 资料员 | |
| 15 | 刘业华 | 深圳市中深农建设集团有限公司 | | 技术负责人 | |
| 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

已按规定完成合同内所有工程量（含设计变更），经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求。



| | | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 建设单位: (公章) | 监理单位: (公章) | 施工单位: (公章) | 设计单位: (公章) | 勘察单位: (公章) |
| 单位(项目)负责人: 总监理工程师: 刘木w 年月日 | 周振宇 年月日 | 单位(项目)负责人: 尹菊红 年月日 | 单位(项目)负责人: 年月日 | 单位(项目)负责人: 年月日 |



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 余勇
注册号: 1111901-062
有效期: 至2024年12月



4.4、光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

中标通知书

标段编号: 44038720210008023001

标段名称: 光明环境园PPP项目公共区域精装修工程

建设单位: 深圳光明深高速环境科技有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中深装建设集团有限公司

中标价: 1167.094738万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 卫泳岐



本工程于 2023-04-02 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, 2023-04-24 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):

卫泳岐



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25



查验码: 5550980851692028 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

光明环境园 PPP 项目

公共区域精装修工程合同

合约编号: GMHJY-A-4

项目名称: 光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

项目地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人: 深圳市中深装建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳光明深高速环境科技有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：光明环境园 PPP 项目公共区域精装修工程

工程地点：本项目位于光明区凤凰街道凤凰社区光明环境园 PPP 项目

核准（备案）证编号：深光明发改核准(2021) 0004 号

工程规模及特征：本项目装修装饰面积约 6958 m²。本次招标内容包括但不限于：工程施工图纸范围内全部工程内容（招标文件已列明不在招标范围内的除外），其中实施内容包括：1、2、4F 墙体拆除及新建、装饰工程、固定家具、成品保护、强电工程、弱电工程、消防工程、暖通工程、给排水工程等。

1F:A 区：双人休息室及卫生间、倒班休息、休闲娱乐区、健身区、洗衣房、楼梯间；
B 区：展厅参观走廊、电梯厅、空调机房、配电间、楼梯间、风机房； C 区：走道、强电房、弱电房业务用房、水井房、办公门厅、电梯厅、配电间、休闲等候区； D 区：休闲等候区、游客参观大厅、业务用房、卫生间、清洁间、母婴室等房间。

2F:A 区：工人就餐区、员工就餐区、茶水区、厨房区、贮藏区、洗碗间、取餐区、卫生间、传菜间、包间、休闲区、楼梯间； B 区：电梯厅、楼梯间、财务室、财务经理室、开放办公区、大会议室、休闲区、茶水区、打印区、休闲等候区、前台接待区、强电房、弱电房清洁间、卫生间； C 区：开放办公区、打印区、备用办公室、储物仓库、小会议室、副总室 01、总经理办公室、茶水区、强电房、弱电房、楼梯间、小会议室、档案室、会客室、副总室、电梯厅、机房、储藏间、洽谈室、休闲等候区、卫生间； D 区：包间、休闲区等房间。

4F：休息区、电梯厅、机房、中控室、档案室、清洁间、阳台、卫生间、母婴室、楼梯间、咖啡吧等房间。

资金来源：财政投入____%；国有资本 100%；集体资本____%；民营资本____%；外

商投资____%；混合经济____%；其他____%。

二、工程承包范围

主要包括全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装修装饰、机电、给排水等工程等的配合工作。本次招标范围具体以施工图及工程招标控制价所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成工程功能需求而须执行的甲方指定的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | | |
|--|-------------|-------------------------------------|-----------|
| <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"/> 建筑装修装饰工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 | <input type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。 | | |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米） | | |

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆拾万零叁仟柒佰玖拾捌元肆角叁分 (¥ 603798.43 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

本合同订立时间：2023年5月19日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后成立生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

甲方：深圳光明深高速环境科技有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5GL80T4M

地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区外环高速综合办公楼四层

电话：0755-86698120

开户银行：中国银行深圳福建大厦支行

账号：7601 7455 0761

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼2楼

电话：0755-82903319

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001041

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 光明环境园项目公共区域精装修工程

验收日期: 2024 年 3 月 10 日

建设单位（盖章）: 深圳光明深高速环境科技有限公司



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|----------------------|------|-----------------|
| 工程名称 | 光明环境园项目公共区域精装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 光明区凤凰街道凤凰社区非建成区 | 建筑面积 | 6958m ² | 工程造价 | 1167.09 47万元 |
| 结构类型 | 钢结构/框架 | 层数 | 地上: | 4 | 层 |
| | / | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2103-440311-04-01-15242803 | 监理许可证号 | E136000100-4/1 | | |
| 开工日期 | 2023年08月01日 | 验收日期 | 2024年03月15日 | | |
| 监督单位 | 深圳市光明区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | 深光监-申报(登记)[2023]080号 | | |
| 建设单位 | 深圳光明深高速环境科技有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市立方都市工程设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 江西中昌工程咨询监理有限公司 | | | | |
| 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 | 陈吉艺 |
| 副组长 | 吴江 |
| 组员 | 刘春、张萌、彭光曦、卫泳岐、吴飞鹏、刘兴华、黄灵、熊意强、喻强军、邱小燕、康华昇 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 彭光曦 | 吴江、卫泳岐、黄灵、刘兴华 |
| 建筑设备安装工程 | 刘春 | 熊意强、喻强军、邱小燕 |
| 工程质控资料 | 张萌 | 康华昇 |

(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 | 符合要求 | 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>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>/</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 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 | 符合要求 | 共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项 | 共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 智能建筑 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑节能 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 电梯 | / | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



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

环境

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 | 陈吉艺 | 深圳光明深高速环境科技有限公司 | 项目总指挥 | / | 陈吉艺 |
| 2 | 刘春 | | 项目施工管理经理 | / | 刘春 |
| 3 | 张萌 | | 项目施工管理经理 | / | 张萌 |
| 4 | 彭光曦 | 深圳市立方都市工程设计有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | 彭光曦 |
| 5 | 吴江 | 江西中昌工程咨询监理有限公司 | 总监理工程师 | 高级工程师 | 吴江 |
| 6 | 黄灵 | | 专业监理工程师 (土建) | 工程师 | 黄灵 |
| 7 | 吴飞鹏 | | 专业监理工程师 (合约) | 工程师 | 吴飞鹏 |
| 8 | 熊意强 | | 专业监理工程师 (水电) | 工程师 | 熊意强 |
| 9 | 卫泳岐 | | 项目负责人 | 一级建造师 | 卫泳岐 |
| 10 | 刘兴华 | | 项目技术负责人 | 工程师 | 刘兴华 |
| 11 | 喻强军 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 项目安装专业 技术负责人 | 工程师 | 喻强军 |
| 12 | 邱小燕 | | 项目质量负责人 | 工程师 | 邱小燕 |
| 13 | 康华昇 | | 资料负责人 | 资料员 | 康华昇 |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |



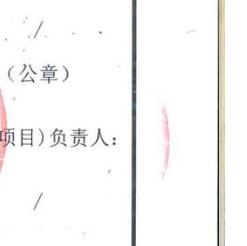
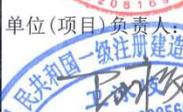
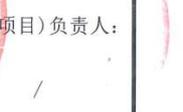
* GD - E1 - 914 / 5 *

中深装建设集团有限公司
 3601000135

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| 建设单位: | 监理单位: | 施工单位: | 设计单位: | 勘察单位: |
|  (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: |
|  |  |  |  |  |
| 2024年3月15日 | 2024年3月15日 | 2024年3月15日 | 2024年3月15日 | 年 月 日 |



* GD - E1 - 914 / 6 *

4.5、深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

中标通知书

标段编号：2205-440303-04-01-673836001001

标段名称：深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼
产科改造项目

建设单位：深圳市人民医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：726.886251万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：王汉林



本工程于 2022-06-09 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, 2022-07-19 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: 2022-07-26

查验码: 5263132614835109

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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：深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼
产科改造项目

工程地点：深圳市罗湖区东门北路 1017 号

发 包 人：深圳市人民医院

承 包 人：深圳市中深装建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院
承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目

工程地点: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼、三、四栋五楼

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造项目,包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米,其中 ICU 病房面积 1669 平方米,产科病房面积 2430 平方米。

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

二、工程承包范围

深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 及三、四栋五楼产科改造,包括装修、中央空调、电气(强电、空调控制系统)、医用气体、给排水等。共计改造面积 4099 平方米,其中 ICU 病房面积 1669 平方米,产科病房面积 2430 平方米。

三、 具体详见工程量清单,设计图纸及招投标文件的需求。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体详见工程量清单，设计图纸及招标文件的需求。

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 月 日；

计划竣工日期：2022 年 月 日；

合同工期总日历天数 90 天。

标准工期总日历天数 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

五、质量标准

本工程质量标准：合格

六、签约合同价

人民币(大写)：柒佰贰拾陆万捌仟捌佰陆拾贰元伍角壹分(¥ 7268862.51 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹拾叁万壹仟壹佰陆拾柒元伍角肆分(¥ 131167.54 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)；

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。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市人民医院

发包人和承包人约定本合同自 ____ 双方盖章 ____ 后生效。

本合同一式 ____ 4 ____ 份,均具有同等法律效力,发包人执 ____ 2 ____ 份,承包人执 ____ 2 ____ 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 91440300682036851P

地址: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼
201A、B、C、D、E、F

邮政编码: 518048

法定代表人: 王武烈

委托代理人: _____

电话: 0755-82946288

传真: 0755-82903355

电子信箱: SZSZ8@163.com

开户银行: 光大银行深圳景田支行

账号: 39050188000064939

2019
0764

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目

验收日期：2023年5月5日

建设单位（盖章）：深圳市人民医院



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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 | 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市罗湖区东门北路1017号 | 建筑面积 | 3900m ² | 工程造价 | 7268862.51元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上: 层 | | |
| | 框架 | | 地下: 层 | | |
| 施工许可证号 | | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2023年2月4日 | 验收日期 | 2023年5月5日 | | |
| 监督单位 | | 监督编号 | | | |
| 建设单位 | 深圳市人民医院 | | | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市顺洲建设集团有限公司、湖北佳境建筑设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 深圳市鹏城建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | | | | | |



* GD - E1 - 914 / 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 | 陈小青 |
| 副组长 | 腾跃 |
| 组员 | 王汉林、张义、魏晓川、江凡 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 胡洪红 | 卫泳岐、林建忠 |
| 建筑设备安装工程 | 刘健洪 | 由文畅 |
| 工程质控资料 | 李燕花 | 周新兰 |

(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 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 主体结构 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 屋面 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑节能 | / | 共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|-------|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | 滕波 | 深圳市人民医院 | 项目负责人 | | 滕波 |
| 4 | 张义 | 深圳市鹏成建设监理有限公司 | 总监 | 工程师 | 张义 |
| 5 | 魏文川 | " " " " " " " " | 专监 | 工程师 | 魏文川 |
| 6 | 孙光元 | 深圳市鹏成建设监理有限公司 | 专监 | | 孙光元 |
| 7 | 黄智 | 深圳市顺讯建设集团有限公司 | 设计负责人 | 高级建筑师 | 黄智 |
| 8 | 二凡 | 湖北经纬建筑设计有限公司 | 设计负责人 | 工程师 | 二凡 |
| 9 | | | | | |
| 10 | 王双林 | 深圳市中深建设集团有限公司 | 项目负责人 | | 王双林 |
| 11 | 刘兴华 | 深圳市中深建设集团有限公司 | 技术负责人 | | 刘兴华 |
| 12 | 孔如 | lll | | | 孔如 |
| 13 | 李威 | 深圳市人民医院 | | | 李威 |
| 14 | 李威 | 深圳市人民医院 | | | 李威 |
| 15 | 李威 | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成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及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。

| | | | | |
|---|--|---|---|------------------------------------|
| 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年5月5日 | 监理单位：  (公章) 总监理工程师：  张头 注册号44020001 有效期2025.06.10 2023年4月22日 | 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王汉林 2023年4月22日 | 设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 黄浩 2023年4月26日 | 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 |
|---|--|---|---|------------------------------------|



履约评价表

| | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 工程名称 | 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU及三、四栋五楼产科改造项目 | 工程地址 | 深圳市罗湖区东门北路1017号 | | |
| 业主名称 | 深圳市人民医院 | 施工单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | |
| 开工时间 | 2023.2.4 | 竣工时间 | 2023.5.5 | | |
| 工程造价 | 7268862.51元 | 项目负责人 | 王汉林 | | |
| 具体情况说明： | | | | | |
| 本项目已全部完工，工程质量达到合同要求的标准，履约优秀。 | | | | | |
| 工程质量评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 响应时间评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 维保质量评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 服务态度评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 结算资料送交及时性评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 项目总体评价情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 中等 | <input type="checkbox"/> 合格 | <input type="checkbox"/> 较差 |
| 业主（盖章）：  深圳市人民医院 日期：2023年5月17日 | | | | | |

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

| 资产负债表 | | | | 利润表 | | | |
|--------------|--------|--------------|--------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| 2023 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | | 2024 年 | |
| 资产规模 (万元) | 资产负债率 | 资产规模 (万元) | 资产负债率 | 营业收入 (万元) | 净利润 (万元) | 营业收入 (万元) | 净利润 (万元) |
| 73743.15 | 37.37% | 79898.64567 | 27.15% | 246756.21 | 10053.94 | 248360.12 | 12024.50607 |
| | | 1 | | | | 9797 | 6 |

6、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

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



深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

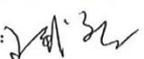


深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



**深圳市中深建设集团有限公司
合并所有者权益变动表**

2023 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

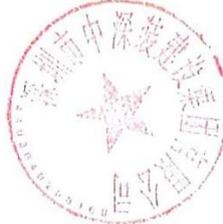
深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

| 项 | 目 | 本年数 |
|----------------------------|---|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品提供劳务收到的现金 | | 2,593,575,880.94 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | | -243,707,311.88 |
| 现金流入小计 | | 2,349,868,569.06 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,218,671,436.25 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 30,968,652.84 |
| 支付的各项税费 | | 29,380,966.00 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | | |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,279,021,055.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 70,847,513.97 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | 2,092,000.00 |
| 投资所支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,092,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -2,092,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资所收到的现金 | | |
| 取得借款所收到的现金 | | 1,739,108.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,739,108.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | | |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | - |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 1,739,108.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 70,494,621.97 |



法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2023年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

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

法定代表人: 王武烈

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

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

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

(2) 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

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

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

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

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项 目 | 计提方法 |
|-------|-------|
| 账龄组合 | 账龄分析法 |
| 关联方组合 | 不计提 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

（3）坏账准备的转回

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

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

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

（2）存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

- ① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

（3）离职后福利的会计处理方法

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

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

（4）辞退福利的会计处理方法

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

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

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为 15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

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

注释 2、应收账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 3、预付账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 5、存货

| 类别 | 期初余额 | 期末余额 |
|--------|---------------------|----------------------|
| 原材料 | 9,983,326.17 | 14,468,588.65 |
| 减：跌价准备 | | |
| 合计 | <u>9,983,326.17</u> | <u>14,468,588.65</u> |

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

| 投资主体 | 约 定 出 资 | | | 实 际 出 资 | | |
|---------------------|----------------|-----|-----------------------|----------------|-----|-----------------------|
| | 比例 | 币种 | 出资额 | 比例 | 币种 | 出资额 |
| 柯颖锋 | 5.00% | | 5,000,000.00 | 5.00% | | 5,000,000.00 |
| 李贵丽 | 5.00% | 人民币 | 5,000,000.00 | 5.00% | 人民币 | 5,000,000.00 |
| 深圳市中深投资控股集团 有限公司 | 90.00% | | 90,000,000.00 | 90.00% | | 90,000,000.00 |
| 合 计 | <u>100.00%</u> | | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | | <u>100,000,000.00</u> |

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

| 项 目 | 上期发生额 | 本期发生额 |
|------|-------------------|-------------------|
| 政府补助 | 165,800.00 | 389,165.00 |
| 其他 | | |
| 合 计 | <u>165,800.00</u> | <u>389,165.00</u> |

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈安娜
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1985-05-10
 工作单位 Working unit 广东新德信会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 440883198505105255



证书编号: 440101040041

No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs

发证日期: Date of Issuance

2014 年 04 月 24 日

年 月 日

陈安娜 440101040041



一年 after

本证书 This certificate

年度 Anna

Annual Renewal/Registration
年度检验/登记

注册会计师
注册会师

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

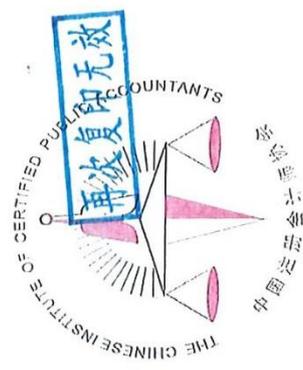
山东省注册会计师协会
2022年
注册会师
年度合格专用章

山东省注册会计师协会
2024年
注册会师
年度合格专用章

王斌 130001662046



证书编号: 130001662046
批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004 06 03
Date of Issuance



姓名: 王斌
Full name: 王斌
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1973-05-05
Date of birth: 73-05-05
工作单位: 德信会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 德信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 32132197305050017
Identity card No: 32132197305050017



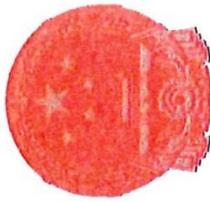
证书序号: 0021886

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制

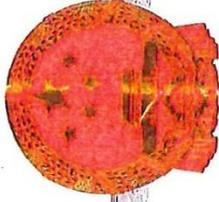


会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 陈亚仔
主任会计师:
经营场所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C

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





营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市福田区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C



重要提示

- 经非标准化经营信息确认，经营范围中属于法律、法规规定应当许可的项目，取得许可后方可开展经营活动。
- 商事主体经营信息经国家企业信用信息公示系统公示后，即成为企业信用信息，请企业及时、准确、完整、真实地公示相关信息，并定期更新。
- 各商事主体应在每年规定公示期限内，向商事主体登记机关提交上一经营年度的年度报告，企业应当依法公示其年度报告。



登记机关

2024年06月18日

6.2、2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

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



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

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司 合并资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

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

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

深圳市中深装建设集团有限公司 合并利润表

2024年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市中深装建设集团有限公司 合并所有者权益变动表

2024 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024 年度

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表补充资料（续）

2024年度

金额单位：人民币元

| 补 充 资 料 | 本 年 数 |
|-------------------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动的现金流量： | |
| 净利润 | 120,245,060.76 |
| 加：资产减值准备 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | -7,010,000.00 |
| 无形资产摊销 | |
| 长期待摊费用摊销 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | |
| 固定资产报废损失 | |
| 公允价值变动损失 | |
| 财务费用 | |
| 投资损失 | |
| 递延所得税资产减少 | |
| 递延所得税负债增加 | |
| 存货的减少 | -7,813,745.22 |
| 经营性应收项目的减少 | 631,263.92 |
| 经营性应付项目的增加 | -54,852,554.55 |
| 其 他 | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 51,200,024.91 |
| 2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动： | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| 3. 现金及现金等价物净增加情况： | |
| 现金的期末余额 | 104,888,178.98 |
| 减：现金的期初余额 | 86,754,146.90 |
| 加：现金等价物的期末余额 | |
| 减：现金等价物的期初余额 | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 18,134,032.08 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称：深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期：2008年12月10日

统一社会信用代码：91440300682036851P

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

法定代表人：王武烈

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

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

注册资本现为人民币10000万元，实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

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

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

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

5、营业周期

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

(2) 金融资产的分类和计量

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

1) 金融资产的初始计量：

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

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

2) 金融资产的后续计量:

①以摊余成本计量的债务工具投资

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融负债的分类和计量

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

债。

1) 金融负债的初始计量

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

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融工具的公允价值确定

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

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

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

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

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

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

9、应收款项

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

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

| 项 目 | 计提方法 |
|-------|-------|
| 账龄组合 | 账龄分析法 |
| 关联方组合 | 不计提 |

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

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

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

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价,存货发出时采用先进先出法计价;

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销;周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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

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

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

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

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

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。

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

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

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

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

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

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

12、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

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

(3) 折旧方法

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

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

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

额确定。

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

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

(2) 无形资产的后续计量

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

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

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

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

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

(3) 无形资产使用寿命的估计

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

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

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

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(3) 离职后福利的会计处理方法

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

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

(4) 辞退福利的会计处理方法

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

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

17、收入的确认原则

(1) 一般原则

①销售商品

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

②让渡资产使用权

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

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

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

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

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

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

(4) 政府补助的会计处理方法

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

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

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

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

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

注释 2、应收账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 3、预付账款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 4、其他应收款

按账龄结构

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

按客户类别

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

注释 5、存货

| 类别 | 期初余额 | 期末余额 |
|--------|----------------------|----------------------|
| 原材料 | 14,468,588.65 | 22,282,333.87 |
| 减：跌价准备 | | |
| 合计 | <u>14,468,588.65</u> | <u>22,282,333.87</u> |

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

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

注释 7、应付账款

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

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

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

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

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

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

| 投 资 主 体 | 约 定 出 资 | | | 实 际 出 资 | | |
|---------------------|----------------|-----|-----------------------|----------------|-----|-----------------------|
| | 比例 | 币种 | 出资额 | 比例 | 币种 | 出资额 |
| 柯颖锋 | 5.00% | | 5,000,000.00 | 5.00% | | 5,000,000.00 |
| 李贵丽 | 5.00% | 人民币 | 5,000,000.00 | 5.00% | 人民币 | 5,000,000.00 |
| 深圳市中深投资控股集团 有限公司 | 90.00% | | 90,000,000.00 | 90.00% | | 90,000,000.00 |
| 合 计 | <u>100.00%</u> | | <u>100,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | | <u>100,000,000.00</u> |

注释 11、营业收入

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

注释 12、营业外收入

| 项 目 | 上期发生额 | 本期发生额 |
|------|-------------------|-------------------|
| 政府补助 | 389,165.00 | 913,694.57 |
| 其他 | | |
| 合 计 | <u>389,165.00</u> | <u>913,694.57</u> |

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

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

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。



姓名 Full name 陈亚燕
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1988-05-10
 工作单位 Working unit 广东恒信会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 440883198805103255



证书编号: 440101040041
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2014年04月24日
 Date of Issuance

年 月 日
 /m /d

年度 Annual
 本证 This certificate
 有效 This certificate is valid
 一年 after one year
 陈亚燕 440101040041
 QR Code

证书序号: 0021886

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

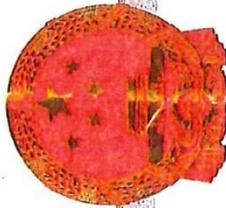
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 陈亚仔
主任会计师: 陈亚仔
经营场所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470462
批准执业文号: 深财会(2025)17号
批准执业日期: 2025年2月10日





营业执照

统一社会信用代码

91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日

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



登记机关

2024年06月18日

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项核准的，仅限许可经营的项目，取得许可后方可开展经营活动。
- 商事主体经营范围和许可经营项目的可自主选择，应当在年度报告或其他信用信息公开公示系统或扫描左上方的二维码填报。
- 各商事主体每年须于规定期限内，向商事登记机关提交上一经营年度的年度报告，企业应当依法公示年度报告。

7、地铁集团履约评价

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 合同金额 (万元) | 履约时间 | 履约情况 |
|----|-------------------------|-----------------|--------------|------------|----------|
| 1 | 深铁大学深云实训基地培 训楼装修改造工程 | 深圳市地铁集 团有限公司 | 1675.226966 | 2021.11.30 | 86分，B级良好 |

7.1 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工类合同单位履约评价表

| 合同单位 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | | 项目名称 | 地铁大学 |
|---|--|----|------|---|
| 合同名称 | 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程合同 | | 合同编号 | STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020 |
| 服务期限 | | | 评价类型 | <input type="checkbox"/> 年度履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 合同完毕履约评价 |
| 业务类别 | <input type="checkbox"/> 土石方工程 <input type="checkbox"/> 桩基工程 <input type="checkbox"/> 地基与基础工程 <input type="checkbox"/> 施工总承包 <input checked="" type="checkbox"/> 安装装修工程 <input type="checkbox"/> 园林绿化工程 <input type="checkbox"/> 幕墙工程 <input type="checkbox"/> 其他工程_____ | | | |
| 阶段性评价记录(过程中若有重大事项将影响服务结束的评价, 可作简单描述, 也可直接附相关文件等) | | | | |
| 得分说明: 履约评价得分 90 分 \leq N \leq 100 分, 评价结论为 A 级(优秀); 履约评价得分 75 分 \leq N $<$ 90 分, 评价结论为 B 级(良好); 履约评价得分 60 分 \leq N $<$ 75 分, 评价结论为 C 级(合格); 履约评价得分 N $<$ 60 分, 评价结论为 D 级(不合格)。最终评定为 A 级的合同单位的数量不多于 5 名, 按分值评定为 A 级但排序未进前 5 名的合同单位等级降为 B 级。 | | | | |
| 评价内容 | | 分值 | 评分 | 评分事项说明 |
| 质量 (25分) | 现场施工质量管理、施工质量问题整改处理: 1、 未完成年度质量责任目标的每项扣 8 分; 2、 在政府或业主组织的检查中, 发现严重质量缺陷、擅自修改设计或偷工减料、以次充好、使用假冒伪劣产品等情形, 每次扣 5 分, 受到通报批评、处罚, 加扣 3 分; 3、 出现重大质量缺陷, 或缺陷情况不可逆, 导致影响使用功能或降级使用等情形, 每次扣 10 分; 4、 出现大面积同类型质量缺陷(空鼓、渗漏等)情形, 每类扣 3 分 5、 使用招标文件及合同中主要材料限定品牌范围表以外的品牌, 并且没有经过业主审核同意的, 每次扣 3 分; 6、 获市级、省级、国家级等工程质量奖, 分级别加 2、4、8 分, (评价项目得分不超过 16 分)。 | 16 | 16 | |
| | 实体质量结果评定 | 9 | 6 | 部分区域施工质量一般 |
| 进度 (22分) | 进度计划的编制合理与及时性 | 6 | 6 | |
| | 进度纠偏措施的力度与时效 | 6 | 6 | |
| | 各阶段节点完成情况: 1、 按时或提前完成原合同工期的, 得 10 分; 2、 未完成原合同关键里程碑、工程计划的, 每个扣 3 分; 3、 未完成原合同一般里程碑的, 每个扣 3 分; 未按原合同工期完工的, 扣 10 分。 | 10 | 10 | |

| | | | | |
|----------------|---|-----|----|---------------|
| 安全文明 (26分) | <p>现场安全生产、文明施工：</p> <p>1、 出现非责任事故死亡1人扣5分，年度内累计1人以上3人以下扣10分，3人及以上扣16分；出现责任事故死亡1人扣16分，其他情形参照一票否决项；</p> <p>2、 未完成年度安全生产、文明施工责任目标（不含责任死亡事故），每项扣8分；</p> <p>3、 因生产施工作业或现场管理不到位，导致运营受到严重影响（包括不限于破坏运营设备设施、私自进入运营严管区域等）等情形，每次扣4分。</p> <p>4、 发生因施工扬尘、余泥渣土排放、施工噪音等引起多次投诉或者受到区级、市级相关主管部门通报或处罚的，每次扣4分；</p> <p>5、 生态文明建设与治污工作申报资料弄虚作假或年度迎检工作中未通过，导致地铁集团被扣分的，扣10分；</p> <p>6、 发生火灾、高坠、触电、物体打击、机械伤害、坍塌以及交通、电力、通信中断、漏水漏气、构筑物受损等险性事件，每次扣5分；</p> <p>7、 在政府或业主组织的施工安全等检查中，受到安全生产、文明施工的通报批评、处罚的，每次扣4分；</p> <p>8、 获市级、省级、国家级等工程安全类奖项，分级别加2、4、8分（评价项目得分不超过16分）；</p> | 18 | 18 | |
| | 安全检查结果 | 8 | 6 | |
| 成本管理(7分) | <p>1、 工程变更累计金额超过合同价（不含暂列金额）的5%，扣3分；</p> <p>2、 承包商变更费用审批阶段变更核减率超过20%：核减率=$(承包商送审造价-业主审定价)/承包商送审造价$，扣5分。</p> | 7 | 2 | |
| 配合、协调 (12分) | 配合业主现场突发目标的完成 | 3 | 3 | |
| | 外围相关单位的沟通协调。 | 3 | 2 | |
| | 业主各项指令、联系单等完成情况 | 3 | 1 | 维保响应速度慢，配合不到位 |
| | 出现擅自停工或阻挠其他单位施工、维稳等问题 | 3 | 3 | |
| 总包管理 (8分) | 组织结构 | 2 | 2 | |
| | 内部管理制度及体系 | 2 | 2 | |
| | 专业分包的管控及服务 | 2 | 1 | |
| | 劳务分包的管控 | 2 | 2 | |
| 得分合计 | | 100 | 86 | |

| | | | | |
|--|---|-------------|------|------------|
| 异常情况 | 如总包故意组织讨薪、工人群体事件的，或发生了讨薪或工人群体事件故意隐瞒、未及时处理的，等异常情况；重大质量、安全事故；未按合同约定擅自更换主要管理人员的，每发生一例，在综合得分基础上扣6分；没有则不扣分；被约谈1次扣5分。 | | | |
| 一票否决 | <p>发生下列情形的之一的，最终评分不得超过60分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、根据公司“黑名单”相关制度，经公司批准列入“黑名单”的合同单位； 2、评价期内因承包商自身原因发生较大或以上质量、安全事故、工期拖延或评价期内发生被纪检监察机关认定有行贿我司人员的，该份合同最终履约评价为D； 3、发生工人群体到市、区主要公共场所讨薪、静坐等事件的，群体围攻或骚扰党政机关或地铁集团办公场所等扰乱社会秩序事件的； 4、由于合同单位原因，被新闻媒体报道，包含但不限于报纸、电视、网络、自媒体等，造成舆论持续发酵，产生舆情事件，严重影响公司社会形象，被公司通报的； 5、签订合同后拒不履约或提出其他附加履约条件的； 6、评价期内被公司班子领导约谈两次及以上或被公司通报的； 7、由于合同单位原因给业主造成重大经济损失（直接或间接损失超过5000万元）或严重影响业主形象的； 8、存在工程维保不及时、推诿扯皮、故意拖延或根据维保办法直接扣除质保金的情况（项目主管部门出具书面说明并提供证明材料）； 9、合同结算价被政府部门审定核减额超过5%的，该份合同最终履约评价为D； 10、履约评价工作组认定的其他情形。 | | | |
| | | 最终得分 | 86 | |
| 其他说明 (最终履约评价或年度履约评价得分为90(含)以上或60以下的,需提供书面有效文件证明优秀之处或不合格之处。) | | | | |
| 签名: | 组长: | 付贵生 | 副组长: | 杨林 |
| | 组员: | 张志强 钟国宁 高凯 | | |
| | 纪检监察 | [Signature] | 日期 | 2021.11.30 |

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中深装建设集团有限公司

承担项目：深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

贵公司于 2020 年 8 月 14 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分（小写：RMB 16752269.66 元）。确定贵公司为深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2020 年 9 月 29 日

正本

深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-DTDX2-SG001/2020

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020年10月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁大学深云实训基地培训楼装修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深云实训基地培训楼 A 座裙房、12~19 层及其他零星工程等。

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

二、工程承包范围

深云实训基地培训楼 A 座裙房、12~19 层及其他零星工程等, 包括装修、电气、给排水、暖通、消防、智能化、标识标牌等专业。本次装修改造面积约 12500 m²。

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: | | | |

陈陈伟
深圳市中深装建设集团有限公司

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 15 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2021 年 5 月 1 日;

合同工期总日历天数 198 天。

招标工期总日历天数 198 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) 壹仟陆佰柒拾伍万贰仟贰佰陆拾玖元陆角陆分 (¥ 16752269.66 元)；

其中：不含税价 14479146.48 元，增值税金额 1303123.18 元(最终以税务局实际开票金额为准)，暂列金 970000 元。增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰拾万伍仟捌佰伍拾肆元肆角捌分 (¥ 205854.48 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 玖拾柒万元整 (¥ 970000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(1)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: ____年__月__日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾 份,承包人执 肆 份。

文
期
赴
合
离

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限 法定代表人或
公司 授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦支行
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
支行
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 饶裕强 项目主管部门审
人及电话: 0755-23882590 核人:
合约部门经办人及 陈泽伟 合约部门审核
电话: 0755-23882571 人:

乙方(盖章): 深圳市中深装建设集 法定代表人或
团有限公司 授权代表:

住 所: 深圳市福田区景田路茶
宫茗香苑综合楼2楼
电 话: 0755-82903319 传 真: 0755-82903355
开户银行: 华夏银行深圳前海支行 开户全名: 深圳市中深装建设集团有
限公司
账 号: 10869000000305374 邮政编码: 518000
承包商经办人: 张锦峰 承包商经办人电 13927425538
话:

合同签署地点: 深 圳
时 间: 2020年11月3日