标段编号： 2309-440311-04-01-116776011001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园消防工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市胜泽消防工程有限公司

日期： 2026年02月09日

资信标目录

一、投标人业绩 1
二、项目经理业绩 82
三、项目经理社保 105
四、项目技术负责人业绩 106
五、投标人近两年财务报表汇总表 131
六、投标人近两年财务报表 132

一、投标人业绩

近五年业绩汇总表

序号	项目名称	总包或建设单位	项目所在地	工程规模	开竣工日期	合同价格（万元）	承包范围
1	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市南山区	4.83 万㎡/94.8 米	2018.10.25-2020.11.3	10898.69	机电安装（含消防）
2	中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（I 标）消防工程	上海宝冶集团有限公司	深圳市光明区	35万㎡	2019.6.30-2020.8.10	3500.15	消防工程
3	深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	深汕合作区	29.72 万㎡	2020.12.10-2021.12.3	4153.42	消防工程
4	万科长湖头村城市更新项目一期消防工程（万科启程家园）	深圳长湖置业发展有限公司	深圳市龙华区	32.6万㎡/149米	2021.6-2023.5.9	3950.91	消防工程
5	龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块消防工程（万科和颂轩）	深圳市深国际联合置地有限公司	深圳市龙华区	44.98万㎡/197.58米	2021.5.6-2023.10.27	9816.77	消防工程
6	深铁懿府4#地块消防工程	中国建筑第四工程局有限公司	深圳市南山区	23.44万㎡/145米	2022.5-2023.8.22	3430.81	消防工程
7	中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳市南山区	20.53万㎡	2022.6-2023.11.23	5213.24	消防工程
8	深圳万科自行车厂万致天地项目消防工程	深圳市万畅房地产开发有限公司	深圳市龙岗区	48.8 万㎡	2022.10-2024.9.30	4350.63	消防工程
9	绿景白石洲项目一期消防工程10地块	深圳市绿景天盛实业有限公司	深圳市南山区	53.14万㎡/243米	2022.12-在建	12633.78	消防工程
10	大运枢纽物业开发项目北地块消防工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市龙岗区	16 万㎡/150 米	2024.8-在建	3380.58	消防工程
11	前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、5、11 号线车站改造北区）消防工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市南山区	6.5 万㎡	2024.8-在建	2121.98	消防工程
12	深圳万科未来之光项目消防工程合同	深圳市安万置业有限公司	深圳市宝安区	31.06 万㎡/62.8 米	2023.9-2024.12.3	2449.95	消防工程
13	深圳万科金域学府项目消防工程	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	深圳市龙岗区	28.1 万㎡/147.85 米	2023.6-2024.12.9	3296.85	消防工程

1.1 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目工程合同关键页

合同编号：公司安商FB2018039

工程编号：AZ—YLQX

合同编号：ZY—001

建设工程专业分包合同

工程名称：深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目工程

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方：深圳胜泽消防工程有限公司

2018年10月25日

建设工程专业分包合同

甲方：（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方：（全称）深圳胜泽消防工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合公司有关规定和本工程的具体情况，经甲乙双方协商，本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目

1.2 工程地点：深圳市南山区科技园中区，高新中二道与科技中一路交汇处东北侧

1.3 建筑面积：48259.19平方米

1.4 结构类型：框架结构

二、结算方式

2.1 乙方采取包人工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包CI与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和包保修期内的维修和服务的方式。

2.2 最终结算金额=合同固定总价+变更（含税金）－2%技术指导服务费－政府规费—应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、总包配合费1.5%、现场生产水电费、甲方管理人员费用等）—罚款/违约金/赔偿金。

2.2.1 根据相关税收政策，每次付款前，分包方应开具或申请由税务机关代开与甲方应付款对应的全额增值税专用发票及完税凭证（一般征收税率为10%，简易计税税率为3%），开具的发票应与本合同所约定的工作内容相对应并符合【武汉】市税务机关的相关规定），并在开具发票之日起30个日历日内向甲方提交；否则，甲方有权拒收该发票。

2.2.2 分包方提交的增值税专用发票须经税务机关交叉稽核比对确属合法有效；否则，甲方有权拒收该发票，一切责任由分包方承担。

2.2.3 甲方与分包方之间的任何款项,甲方可以选择以票据方式支付工程款,或只能通过甲方的账户与分包方的账户进行支付或收受，不能通过任何第三方的账户进行支付或收受；否则，任一方有权拒绝支付或收受。法律法规规定的其他情况除外。

2.2.4 如由于分包方不能按照本合同的约定开具并提交增值税发票或其他分包方原因造成甲方因无法抵扣增值税及相应税额而蒙受经济损失，则分包方应承担赔偿责任。甲方有权自应付价款中优先扣除分包方应支付的赔偿金。

2.2.5 如由于分包方开具的发票在提交甲方后毁损、灭失或其他非分包方原因造成甲方无法抵扣增值税，则分包方应协助甲方完成抵扣，包括按照税务机关的要求提交相关资料。

2.2.6 本合同约定的奖励款、罚款或违约金均为含增值税金额，收款方应按照本合同的约定向支付方开具并提交增值税发票。”

2.3 在合同范围及市场价格变化时，业主认可的情况下，合同固定总价可据实调整，对因业主或监理等单位原因未取得预期效果或呈送文件未被响应，乙方应不予以追究甲方的连带责任；当分包工程价款超出合同价时，项目部需及时将变更情况（附业主签证等文件）报送总部，超出合同价的部分按重大合同价款变更处理。与乙方签订补充协议后，方可办理分包结算、追加支付工程款。

三、工程承包范围

3.1 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目 合同文件中所包含强电、给排水、暖通、消防、燃气、电梯（一部 DT3 货梯）、物流小车、充电桩、机械停车位等工程全部内容。

3.2 施工过程中的设计变更、工程施工联系函等。

四、合同价款

4.1 本合同采用（√一般征收/简易计税），本工程合同暂定总价（含增值税）为元，大写（人民币）：壹亿零捌佰玖拾捌万陆仟捌佰柒拾壹元柒角玖分（其中不含税价款为元，增值税为玖仟捌零捌万捌仟壹佰捌拾肆元陆焦壹分）。

其中安全文明施工措施费 6290894.45 元（人民币），大写：陆佰贰拾玖元零捌佰玖拾肆元肆焦伍分。

4.2 分包变更签证甲方（经理部和公司）具有审核权和否决权。

合同固定总价

（一） 图纸目录

序号	图别	图号	图纸名称
1	室外工程	BDAW-S-0201	总平面图
2	室外工程	BDAW-S-0202	首层总平面及竖向设计
3	室外工程	BDAW-S-0203	消防总平面图
4	室外工程	BDAW-S-0204	道路平面图
5	室外工程	BDAW-S-0205	绿化设计专篇

约束力。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：

帐　　号：

日　　期：　　年　月　日

乙方：（公章）深圳胜泽消防工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-26406989

开 户 银 行：

帐　　号：

日　　期：2018 年 10 月 25 日

荣誉证书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你公司承建的 **深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包工程**，荣获二〇一九年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一九年八月



北京中建协认证中心有限公司

工程项目建筑信息模型服务认证证书

注册号：02319SC0004

兹　证　明

中建三局第二建设工程有限责任公司

深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心项目

（统一社会信用代码：91420100177739097A）

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号；　　邮编：430074

生产经营地址：深圳市南山区科技园中区市药检所现址内；　邮编：518057

BIM技术服务符合CBIMCA-0005-2018《工程项目信息模型(BIM)认证:示范工程项目(V2.0)》的要求，评价等级为：

荣誉白金级

本证书覆盖范围：由深圳市建筑工务署建设、中建三局第二建设工程有限责任公司施工的深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心项目的施工过程中的建筑信息模型（BIM）服务

发证日期：2019年09月10日

有 效 期：2019年09月10日至2022年09月09日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内，接受每年度审核并获评定合格的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站www.[illegible]ca.com，或国家认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn查询。

北京中建协认证中心有限公司

（地址：北京市朝阳区南湖东园123号博泰国际大厦A座20层）

董事长

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第0283号

深圳市建筑工务署工程管理中心：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2020年10月26日申请深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心项目建设工程（地址：深圳市南山区科技园中区药检院现址内）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第0267号）。

该工程总建筑面积48259.19㎡，地下3层地上19层，建筑高度94.8m，建筑设计耐火等级为一级，属一类高层公共建筑。设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统和气体灭火系统等消防设施。

本次验收内容为复查该工程《特殊建设工程消防验收意见书》（深建消验字〔2020〕第0252号）存在问题，按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第0946号、深应急消审字〔2019〕第0236号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

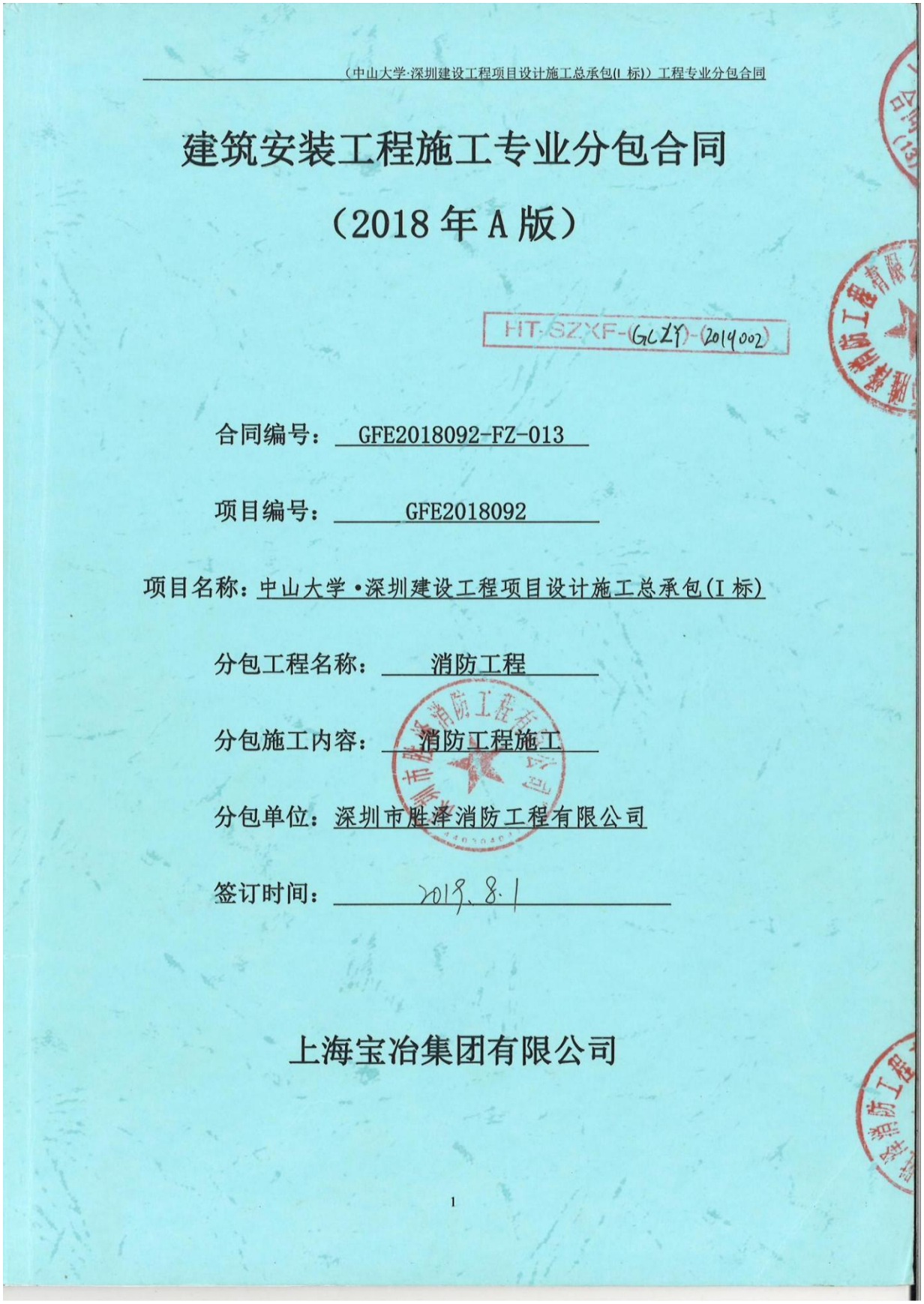
合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二〇年十一月三日

备注：1.本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

1.2 中山大学-深圳建设工程项目设计施工总承包（I 标段）合同关键页



（中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I 标)）工程专业分包合同

建筑安装工程施工专业分包合同

（2018 年 A 版）

HIT-SZXF-(GCZY)-(2014002)

合同编号：GFE2018092-FZ-013

项目编号：GFE2018092

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I 标)

分包工程名称：消防工程

分包施工内容：消防工程施工

分包单位：深圳市胜泽消防工程有限公司

签订时间：2019.8.1

上海宝冶集团有限公司

1

第一部分　协议书

工程承包人（全称）：　上海宝冶集团有限公司　（以下简称甲方）

工程分包人（全称）：　深圳市胜泽消防工程有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，结合本工程的具体情况，为明确双方的权利、义务和责任，双方就本建设工程施工专业分包及有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

一、工程概况

1、工程名称：中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I 标)-消防工程专业分包合同

2、工程地点：深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域。

3、专业分包范围：包含但不限于中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I标)施工区域内的东西区地下室、15#食堂、16#食堂、17#西区宿舍（A\B\C\D\E\F\G）、18#东区宿舍（A\B\C\D\E\F\G）的消防施工。

4、专业分包内容：按上述工程范围施工，包括但不限于：东西区喷淋工程、东西区室内消火栓工程、消防防排烟工程、东西区地下室通风与空调工程、抗震支架与综合支架等工程中乙方承包范围内的材料设备装卸以及安装，防腐、保温、调试、试验、验收及风管制作等一切工作。具体详见工程量清单及甲方与业主工程量清单及招标文件。按规范要求送检并出具合格检测报告，竣工资料附《分包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

附《分包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

5、分包方式：采用 专业 分包。包含除甲方供应材料、设备、构配件（详见附件 2《甲方供应材料、机械设备、构配件一览表》）外，完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

二、合同工期

本工程从开工至全面交付使用，合同工期总日历天数为 336 天。

开工日期：2019 年 6 月 30 日 （以甲方批准的开工日期为准）

竣工日期：2020 年 5 月 31 日 。（以甲方批准的竣工日期为准）

工期总日历天数与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；本合同工期如有调整，以甲方代表书面通知为准。

三、质量标准

按照总包合同有关质量的约定及国家相关标准规范，工程质量一次验收合格率 100%，同时满足业主或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求： 国家建设工程优质奖、广东省房屋市政安全生产文明施工示范工地、国家建筑业绿色施工示范工程、广东省 AA 级安全文明标准化工地要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价

签约合同价(含增值税)暂定为：人民币（大写）叁仟伍佰万零壹仟肆佰柒拾玖元叁角贰分（￥35001479.32 元）；

其中：

签约合同价(不含增值税)暂定为：人民币（大写）叁仟壹佰捌拾壹万玖仟伍佰贰拾陆元陆角陆分（￥31819526.66 元），其中：安全生产费暂定为：人民币（大写）陆拾叁万陆仟叁佰玖拾元伍角叁分（￥ 636390.53 元）。

增值税：税率为 10% ，暂定为：人民币（大写） 叁佰壹拾捌万壹仟玖佰伍拾贰元陆角柒分 （￥3181952.67 元）

（税金：按相关规定计取，增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取，分包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。如果合同执行过程中，国家调整增值税税率，税率按照国家调整后的税率执行。）

2、合同价格形式：工程量清单综合单价合同 ，合同最终价以竣工验收后经甲方审定的结算值为准。

本合同双方约定，在双方的法人或其授权委托代理人签字并盖章后生效，合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

本合同正本两份，双方各执一份；副本 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份。

签约时间： _____**年**_____**月**_____**日**

签约地点： **上海市宝山区庆安路 77 号**

（以下无正文）

甲方：上海宝冶集团有限公司

法定代表人：
（或委托人）

甲方代表：

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人：
（或委托人附授权证明书）

乙方代表：

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第0178号

深圳市住宅工程管理站：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2020年7月27日申请中山大学·深圳建设工程项目（5栋、15栋、17栋）建设工程（地址：深圳市光明新区公常路猪婆山区域）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第0159号）。

本次消防验收总建筑面积：259837.77㎡，包括5栋西区公共教学实验组团、15栋西区食堂、17栋西区宿舍和西区地下室，项目概况：5栋西区公共教学实验组团总建筑面积：78119.94㎡，由地下室和之上的5个建筑单体组成，地下室1层，为设备用房和汽车库，5栋-A、5栋-B、5栋-C、5栋-D、5栋-E分别为6层、7层、8层、5层、5层，建筑高度分别为31.8m、36.9m、42m、26.7m、26.7m，各栋功能为实验及教学用房，各栋之间设有连廊相连，属二类高层公共建筑，设计耐火等级为一级；15栋、17栋和西区地下室总建筑面积：181717.83㎡，其中：西区地下室地下1层，主要为汽车库、设备用房、厨房；15栋西区食堂建筑高度17.35m,地上3层，各层均为厨房、餐厅，属多层公共建筑；17栋西区宿舍分为A、B、C、D、E、F、G七座，均属高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级，其中17栋-A、17栋-B、17栋-C、17栋-D研究生宿舍建筑高度均为92.7m,地上25层，首层为架空和宿舍门厅（17栋-B首层另设有活动室,17栋-D首层另设有邮局），二层及以上为宿舍；17栋-E、17栋-F、17栋-G本科生宿舍建筑高度均为84.30m,地上21层，首层为活动室、架空和宿舍门厅，二层及以上为宿舍。以上建筑设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

室内装修验收范围：5栋-A、5栋-B、5栋-C、5栋-D、5栋-E座地上各层门厅、电梯厅、公共卫生间、公共走道、中庭、连廊等公共区域，装修面积

壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第0178号

26438.00㎡；15栋食堂一至三层公共区域，装修面积228.8㎡；17栋A、B、C、D、E、F、G座地下一层前室兼电梯厅、楼梯间、走道等公共区域，地上各层前室兼电梯厅、大堂、楼梯间、公共活动区、走廊、公共卫生间、工具间等公共区域，装修面积32860.9㎡。各部位采用装修材料：顶棚采用燃烧性能等级为A级的无机涂料、硅酸钙板、铝单板、铝方通、轻钢龙骨铝扣板、轻钢龙骨石膏板等进行装饰，墙面采用燃烧性能等级为A级的无机涂料、石材、瓷砖、乳胶漆、铝板、钢化玻璃、金属网和燃烧性能等级为B1级的木塑板、木饰面、木纹铝板进行装饰，地面采用燃烧性能等级为A级的地砖、石材、水泥砂浆、防静电架空板和燃烧性能等级为B1级的胶地板进行装饰。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

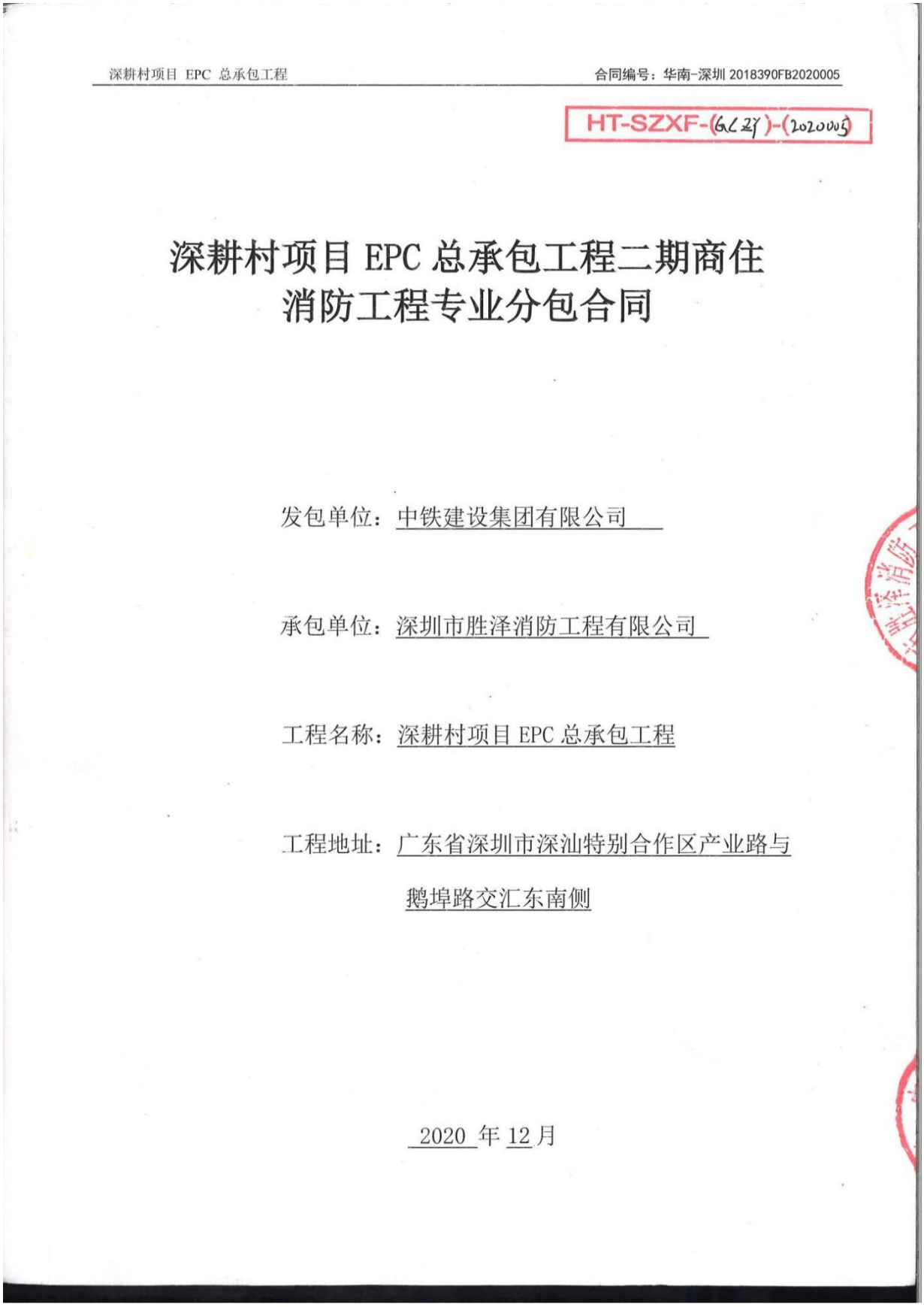
深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二〇年八月十日

壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。


榮譽證書
[HONOR CERTIFICATE]
深圳市胜泽消防工程有限公司:
贵司承建的“中山大学-深圳建设工程项目设计施工总承包（Ⅰ标）”消防工程，根据第九届全国建设行业“金筑奖”评选活动的评选标准，经评委会综合评定，荣获:
中国消防优秀样板工程-质量奖
荣誉查询网址：www.jzhz2008.com
证书编号：JQL-2022JZJ-3050
中国建筑业合作平台
建设行业企业联盟
全国建设行业金筑奖评选委员会
二〇二二年九月
评选委员会

1.3 深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程合同关键页与竣工报告



HT-SZXF-(GCZY)-(2020005)

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同

发包单位：中铁建设集团有限公司

承包单位：深圳市胜泽消防工程有限公司

工程名称：深耕村项目 EPC 总承包工程

工程地址：广东省深圳市深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇东南侧

2020 年 12 月

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市胜泽消防工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：深耕村项目 EPC 总承包工程

工程地点：广东省深圳市深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇东南侧

分包工程名称：二期商住消防专业分包工程

合同金额：暂定 36734164.36 元（大写：叁仟陆佰柒拾叁万肆仟壹佰陆拾肆元叁角陆分）

二、合同范围

1、分包工程范围：深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包工程设计图及施工图中所有关于消防工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围（施工前根据施工图纸进行明确划分，以免出现某些单位工程无人施工现象），具体承包范围和工作内容以经甲方及建设单位审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面通知乙方）。包括但不限于：火灾报警系统、联动控制系统、紧急广播系统、消防电话、消防喷淋系统、消火栓系统、防排烟系统、正压送风系统、通风系统、防火卷帘系统、灭火器、气体灭火系统、裙房精装通风系统、设备房分体空调系统、防火门监控系统、漏电火灾监控系统、消防电源监控系统、余压监控系统、暖通系统等；承包方式采用包施工图深化设计、包人工、包设备材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税金、包风险、包通过消防部门验收并出具验收合格意见书等一切工程内容及相关工作内容（具体详见工程量清单）。

2、工作内容：包括 深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包 工程图纸包含的所有内容（乙方深化设计的图纸需经甲方、建设单位、设计院审核确认，并加盖有设计资质的出图章、审图章，

28、代位执行保障条款：

如乙方与其他第三方的劳动争议或业务纠纷，导致甲方涉诉或法院对甲方账号或其他财产采取查封、冻结、划拨、扣押、拍卖、折价、执行等强制措施时，乙方需向甲方支付合同总价 10%的违约金。若生效裁判文书列明甲方承担费用的，乙方同意承担该费用；如由甲方先行垫付的，乙方应另向甲方支付该费用 20%的违约金。以上费用及违约金甲方有权在结算款中直接扣除，同时甲方有权单方面解除合同，一切后果由乙方自行承担。

29、工伤免责条款

乙方应对由于自身原因所造成的安全事故负全责，发现隐患应及时解决。发生安全事故后，乙方应立即通知甲方，并迅速采取有效措施，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

如施工中发生非甲方原因造成的人员伤亡，乙方应积极救助并承担全部责任和因此发生的一切费用。

30、合同变更、终止、解除：同通用条款

31、 其它事项：

31.1 双方往来文件、会议纪要、施工图纸、合同文件、投标书及其附件、中标通知书、施工方案作为本合同附件，与合同正文同具法律效力。

31.2 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份 。

32、合同附件：

附件 1：现场签证及零杂派工管理制度

附件 2：机电安装质量奖罚制度

附件 3：项目组织机构表

附件 4：分包转扣通知单

附件 5：分包转扣核对确认单

附件 6：结算会签记录表附件

附件 7：结算申请单

甲方：中铁建设集团有限公司　　**乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司**

法定代表人/委托代理人：　　**法定代表人/委托代理人：**

合同签订时间：　　年　　月

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同补充协议 1（修正合同）

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

1. 深耕村项目防火包裹补充协议签订

深耕村项目二期商住消防工程专业分包合同补充协议 1(修正合同)

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

甲、乙双方已签订的深耕村项目二期商住消防工程专业分包合同（合同编号：华南-深圳 2018390FB2020005，以下简称“原合同”）中合同价款清单中工程量为暂定量，现双方已根据施工图纸和分包合同承包范围重新核定工程量，特签订本修正合同价的补充合同：

一、原合同暂定总价为 36734164.36 元，本次补充合同金额 4799999.80 元，修正合同总价为 41534164.16 元（大写：肆仟壹佰伍拾叁万肆仟壹佰陆拾肆元壹角陆分）。其中，增值税税率为 9%，不含增值税价款为人民币 38104737.76 元，增值税税款为人民币 3429426.40 元。合同不含税价款已包括人工费用、材料费、机械及过程维护费等乙方为履行本合同所需的所有费用。除本合同另有约定外或经甲方书面同意外，乙方不得再以任何的形式和理由就本合同的履行要求甲方支付其任何的费用。修正后的合同价款清单附后。

二、施工过程中图纸变更、乙方承包范围发生变化等变更情况，另行单独计算。

三、调整原合同附表四-2《签证单》为《工程指令单》（详见本协议附件 1），调整原合同附表四-5《签证确认单》为《工程量现场确认单》和《签证金额确认单》（详见本协议附件 2、附件 3）。自本协议签定之日起，后期新增设计变更、签证流程按照本协议执行。

四、本补充合同签订后，与本补充合同条款不一致的，以本补充合同条款为准，其它未涉及条款以原合同为准。

五、其他条款按原合同（合同编号：华南-深圳 2018390FB2020005）执行，不作修改。本协议约定与原合同相冲突的，以本补充协议为准；本补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

六、本合同一式陆份，甲方伍份、乙方壹份，均具有同等法律效力。（以下无正文）

签订防火包裹补充协议

双方签字盖章：

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

日期：2021 年 12 月 27 日

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人/委托代理人：

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号



荣誉证书

深圳市胜泽消防工程有限公司：

贵企业与中铁建设集团有限公司深耕村项目合作中，作风优良、专业拔萃、成绩显著，经评审认定，特授予：

2021年度优秀业务合作伙伴

中铁建设集团有限公司深耕村项目

二〇二二年二月

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第0222号

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2021年11月19日申请深耕村项目二期-商住[地址：深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇处东南侧。

该项目总建筑面积297223.28㎡，由2层地下室、裙房及1、2栋（2栋编号从A至M座，无I座）的13栋高层建筑组成。其中：地下室主要为汽车库及设备用房；1栋建筑高度98.65 m，地上34层，各层均为住宅，属一类高层住宅建筑；2栋裙房一至二层，为超市、商铺、物业管理用房等；2栋A座建筑高度99.30m，地上32层，三层以上为住宅；2栋B至F座建筑高度99.80m，地上33层，三层以上为住宅；2栋G至M座（无I座）建筑高度99.85 m，地上34层，二层以上为住宅；整体属一类高层公共建筑。室内装修部位为：首层大堂、地下及地上各层电梯厅、裙房公共卫生间，装修面积18942.40㎡。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142111190001）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字[2019]第0140号、深建消审字[2021]第0503号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二一年十二月三日

1.4 万科长湖头村城市更新项目一期消防工程合同关键页

vanke 万科

长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同

发包方（甲方）：深圳长湖置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2021 年 7 月

合同订立地点：深圳

合同编号：

vanke 万科

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳长湖置业发展有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1、 工程名称：长湖头村城市更新项目一期（01~03地块）消防工程

2、 开放区说明：暂无，具体以项目部通知为准

二、 承包范围：

长湖头村城市更新项目一期（01~03地块）消防工程：

1、 通风防排烟系统、火灾自动报警系统、电气火灾漏电报警系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、消火栓系统、喷淋系统、灭火器配置系统、气体灭火系统、智能疏散系统、余压监控系统、停车场co浓度监控、排油烟系统

2、 具体详见附件：《工程采购技术要求及质量要求》

详见第四部分——合同计价清单。

三、 工期：

工期约 575 天，具体开、竣工时间详见专用条款。

四、 质量标准：

本工程质量标准为： 合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：

☑ 暂定总价 □ 固定总价

1.合同固定总价：￥39,509,132.39元，大写：人民币叁仟玖佰伍拾万零玖仟壹佰叁拾贰元叁角玖分；其中不含税金额：￥36,246,910.45元，大写：人民币叁仟陆佰贰拾肆万陆仟玖佰壹拾元肆角伍分，税款金额：￥3,262,221.94元，大写：人民币叁佰贰拾陆万贰仟贰佰贰拾壹元玖角肆分。

六、 乙方税务资质：

1.乙方作为增值税纳税人的类型：■ 一般纳税人 □ 小规模纳税人；

2.本合同增值税缴纳方式：■一般计税方法 □ 简易计税方法；

3.本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

■增值税专用发票 （□16%/■9%/□6%/□3%）

□ 增值税普通发票 （□16%/□9%/□6%/□3%）

□ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2、 本合同的协议书；
3、 本合同的专用条款；
4、 本合同的附件；
5、 本合同的通用条款；
6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7、 图纸或材料样板；
8、 本合同的合同计价清单；
9、 经双方认可的投标书；
10、 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：深圳长湖置业发展有限公司

（公章）

地址：深圳市龙华区福城街道人民路关大楼国升科技园办公楼 5-6 楼

单位代表：

日期 月 日

电话：

传真：

2021年09月09日

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

（公章）

地址：深圳市南山区龙珠四路 2 号锦报方大城 2 栋 911 室

单位代表：

日期 年 月 日

电话：

传真

开户银行：

帐号：

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0099 号

深圳长湖置业发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 4 月 23 日申请的万科启城家园 3 栋、4 栋、6 栋（原名：龙华区福城街道长湖头村城市更新项目一期）建设工程（受理业务号:消验 S10000142304230001)进行了消防复验收。

工程概况：该工程位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧。01 地块总建筑面积 215025.00 ㎡,包括 3 层地下室及竣工图纸编号为 1 栋、2 栋、3 栋（一单元、二单元、三单元）、5 栋超高层住宅塔楼、4 栋、以及编号为 6 栋幼儿园组成。02 地块总建筑面积 42167.251 ㎡,包括 3 层地下室、5 层裙房及其上 1 栋塔楼（图纸编号为 7 栋）；03 地块总建筑面积 53613.36 ㎡,包括 2 层地下室、4 层裙房及其上 1 栋塔楼（图纸编号为 8 栋）。以上除幼儿园设计耐火等级为二级外,其它建筑设计耐火等级均为一级。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次验收范围：01 地块地下室、3 栋（一单元、二单元、三单元）、4 栋（建筑面积 4986.08 ㎡，该建筑已于 2023 年 5 月 8 日取得审核意见书“深建消审字[2023]第 0137 号”）、6 栋以及本次验收建筑对应审核意见书涉及室内装修内容。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0393 号、深建消审字〔2022〕第 0341 号、深建消审字〔2023〕第 0011 号、深建消审字[2023]第 0137 号），以及复查“深建消验字〔2023〕第 0077 号”验收意见书中

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0099 号

存在问题，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下。

合格。



二〇二三年 五 月 九 日

1.5 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块消防工程（万科和颂轩）关键页

该项目为甲方招标，和总包签订合同，后期总包更换，重新与甲方签订剩余产值的合同。

正　本

合同编号：PC-MLXM-2021-069

龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块项目消防工程分包合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块项目消防工程分包合同

发 包 人：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

签订时间：2021 年 11 月 16 日

专业分包工程合同

第一章 通用条款

发包人（以下简称**甲方**）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包人（以下简称**乙方**）：深圳市胜泽消防工程有限公司

乙方地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室

乙方代码：91440300319685574O

乙方负责人：褚蒙 身份证号：610114197501052017 手机:18925266655

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1．工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块项目消防工程。

2．工程地点：深圳市龙华新区民治街道。

3．工程规模：本工程位于深圳市龙华新区民治街道，工程范围为5栋塔楼，1栋写字楼，总用地面积约47397.01㎡，总建筑面积382600㎡，其中计容面积288600㎡，包括住宅约63000㎡、商业29460㎡、办公78000㎡、商务公寓112000㎡、公交首末站5300㎡（含站务用房）、社区管理用房300㎡、物业服务用房540㎡；不计容建筑面积94000平方米，包括架空层2000㎡、地下车库及设备用房建筑面积90900㎡、地下公共充电站1100㎡。项目计容率6.09，停车位数量2898辆。

4．合同造价

分包合同含税暂定总价（小写）：98167656.71元（大写：）玖仟捌佰壹拾陆万柒仟陆佰伍拾陆元柒角壹分，其中不含税金额：（小写）90062070.38元 税金：8105586.33元 税率：9% 。

二、承包方式

1．包括但不限于以下内容：本工程按相关图纸，包工、包料(甲方指定品牌)、包工期、包质量、包安全生产、包机械设备及机械设备用工、包成品及半成品保护、包临时设施、包管理、包施工过程中所有风险排除、包设计审核(或备案)、包保修、包完工后的场地清理、包水电费（总包收取合同总造价0.6%）、包工程一切险费用（总价0.08%）总包管理服务费（总包收取合同总造价1.5%，费用的计算基数为发包人与专业工程承包人的结算价（不含设备价，设备与材料的划分原则按照《深圳市安装工程计价办法（2003）执行》））、包二次深化设计、包现场文明施工、包垃圾清运、

丢失的，乙方应配合甲方提供税务局所要求的办理发票挂失、开具已报税证明单的相关材料。

十四、合同文件组成及合同生效

1．本合同的组成文件有：招标文件、投标文件、中标通知书、图纸、通用条款/专用条款、补充条款、标准、规范及有关技术文件、工程量清单计价表、备用工料机清单、附件及工程过程中双方往来文件组成。当本合同其他条款与补充条款有差异时，补充条款优先。

2．本合同自甲乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖公章后生效。在竣工结算完且甲方支付完工程保修金后，合同自行终止。

3．本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

4. 合同签订地：深圳市福田区农林路鑫竹苑 A 座 22 楼。

5. 本合同未提及之处均以甲方与建设单位签订的合同为准。

甲方（章）：
深圳市鹏城建筑集团有限公司
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021 年 11 月 14 日

乙方（章）：
深圳市胜泽消防工程有限公司
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021 年 11 月 14 日

深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市深国际联合置地有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023 年 3 月 21 日

合同订立地点：深圳市龙华区

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区

1.3 建造面积： /

1.4 开放区说明：/

二、 承包范围：

2.1 深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 223日历 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格/良好/优质，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：■ 暂定总价 □ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥/元，大写：人民币/元整；其中不含税金额：￥/元，大写：人民币/元整，税款金额：￥/元，大写：人民币/元整。

5.2 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：￥59190703.76元，大写：人民币伍仟玖佰壹拾玖万零柒佰零叁元柒角陆分整；其中不含税金额：￥54303397.94元，大写：人民币伍仟肆佰叁拾万叁仟叁佰玖拾柒元玖角肆分整，税款金额：￥4887305.82元，大写：人民币肆佰捌拾捌万柒仟叁佰零伍元捌角贰分整。

合同暂定价格说明：暂定部分以清单备注说明为准。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：■ 一般纳税人 □ 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：■一般计税方法 □ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

■ 增值税专用发票 （□13%/■9%/□6%/□3%）

□ 增值税普通发票 （□13%/□9%/□6%/□3%）

□ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

（以下无正文，为《深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程合同》签章页）

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：2023 年 3 月 21 日

电话：

传真：

乙方：（公章）深圳市胜泽消防工程有限公司

地址：深圳市南山区桃园街道龙珠四路 2 号方大城 2 栋 911 室

单位代表：

日期：2023 年 3 月 21 日

电话：0755-26406989

传真

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐号：44201501100052588404

二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 程含涛 。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 苏公平 。
3. 监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王祁 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十四章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2023 年 3 月 21 日 ，具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至住宅、公寓及商业消防工程全部竣工共 101 日历 天，至 2023 年 6 月 30 日 。
3. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 223 日历 天，至 2023 年 10 月 30 日 。

第二十六章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十七章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格 （质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期： 两年 (按竣工验收后起算)

第二十八章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：□模拟清单招标；■工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 / 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 / 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 59190703.76 元。附件清单中的工程量均为暂定,综合单

证　书

授予

深圳市胜泽消防工程有限公司

你单位在龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块项目消防工程施工中，表现优异，经审核，授予“2022年度中国工程建设优秀施工项目”荣誉称号，特发此证，以资鼓励！

www.ceciaa.org.cn

中国工程建设行业协会

二〇二三年一月六日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第0193号

深圳市深国际联合置地有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年9月28日申请深国际万科和颂轩商业[地址：深圳市龙华区民治街道民治大道。项目总建筑面积446914.17㎡，由地下室、裙房及其上5栋超高层建筑、独立于裙楼之外的1栋超高层办公楼组成。本次申报验收范围：裙房首层沿街商业1F-01防火分区（1299.33㎡）。建筑整体设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142209280001）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字[2020]第0357、0662号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二[illegible]年十月十七日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0237 号

深圳市深国际联合置地有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 9 月 5 日申报了深国际万科和颂轩裙房及地下室建设工程（地址：民治街道民治大道）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S10000142309050001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（深建消审字〔2020〕第 0357 号、深建消审字〔2020〕第 0662 号、深建消审字〔2023〕第 0133 号），工程概况：主体工程总建筑面积 446914.17 ㎡，由地下室、裙房及其上部编号为 1 栋一、二、三、四、五单元的超高层建筑以及独立于裙楼之外的 1 栋超高层办公楼(建筑编号为 2 栋)组成。其中：地下室 3 层(含 1 层半地下室)，主要用途为汽车库、商业、非机动车库、公交场站(不含充电车位)、架空休闲及设备用房等；裙房 3 层，一层为汽车库、商业、设备用房等(一层设有夹层，用途为汽车库、非机动车库及设备用房等)，二层为汽车库、商业、非机动车库及设备机房等，三层为商业、架空、屋面等；1 栋一、二、三单元地上均为 40 层，建筑高度分别为 133.07m、133.57m、133.562m，除三层为架空、十二层和三十一层为避难层外，其余各层为住宅；1 栋四、五单元地上分别为 46 层、47 层，建筑高度分别为 148.55m、150.35m，除三层为架空、十四层和三十一层为避难层外，其余各层为商务公寓；整体属超高层公共建筑，设计耐火等级一级。建筑设置有室内外消火栓给水系统(含消防卷盘)、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

本次申报消防验收的范围为裙房及地下室（含“深建消审字〔2020〕

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0237 号

第 0357 号”消防设计审查意见书中裙房和地下室范围的室内装修工程）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三 年 九 月 十九 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0278号

深圳市深国际联合置地有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年10月23日申报了深国际万科和颂轩1栋1-5单元塔楼建设工程（地址：民治街道民治大道）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S10000142310230001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（深建消审字〔2020〕第0357号、深建消审字〔2020〕第0662号、深建消审字〔2023〕第0133号），工程概况：主体工程总建筑面积446914.17㎡，由地下室、裙房及其上部编号为1栋一、二、三、四、五单元的超高层建筑以及独立于裙楼之外的1栋超高层办公楼(建筑编号为2栋)组成。其中：地下室3层(含1层半地下室)，主要用途为汽车库、商业、非机动车库、公交场站(不含充电车位)、架空休闲及设备用房等；裙房3层，一层为汽车库、商业、设备用房等(一层设有夹层，用途为汽车库、非机动车库及设备用房等)，二层为汽车库、商业、非机动车库及设备机房等,三层为商业、架空、屋面等；1栋一、二、三单元地上均为40层，建筑高度分别为133.07m、133.57m、133.562m，除三层为架空、十二层和三十一层为避难层外，其余各层为住宅；1栋四、五单元地上分别为46层、47层，建筑高度分别为148.55m、150.35m，除三层为架空、十四层和三十一层为避难层外，其余各层为商务公寓；整体属超高层公共建筑，设计耐火等级一级。建筑设置有室内外消火栓给水系统(含消防卷盘)、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次申报消防验收的范围为1栋一、二、三、四、五单元塔楼。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材

料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



二〇二三 年 十 月 二十七 日

1.6 深铁懿府 4#地块消防工程合同关键页

合同编号：中建四局 02 02 2020 010 03 023

深铁懿府 4#地块施工总承包工程消防工程

施工合同

合同编号：（第一册，共二册）

工程名称：深铁懿府 4#地块消防工程

工程地点：深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁 7 号线安托山停车场以北。

发 包 人：中国建筑第四工程有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

1

第一部分　协议书

发包人(全称)：　中国建筑第四工程有限公司

承包人(全称)：　深圳市胜泽消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：　深铁懿府 4#地块施工总承包工程消防工程

工程地点：　深圳市南山区

核准（备案）证编号：　/

工程规模及特征：本工程建设范围为 4#地块 6 栋人才房（14#-19#，建筑面积 96450 ㎡）、4 栋商品房（10#-13#，建筑面积 72540 ㎡）、幼儿园（建筑面积 3400 ㎡），物业管理用房（建筑面积 250 ㎡）、邮政所（建筑面积 150 ㎡）、社区管理用房（建筑面积 300 ㎡）、社区警务室（建筑面积 50 ㎡），社区健康服务中心（建筑面积 1000 ㎡）及地下室（建筑面积 60300 ㎡）。本工程总建筑面积 234440 ㎡，其中 13#、17#、18#、19#楼建筑高度约 100 米，10#-12#楼栋约 140m，14#-16#楼栋建筑高度约 145 米。

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

本工程为 4 号地块消防工程，主要范围包括消防工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收（含系统深化设计、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、负责通过消防验收、移交及售后服务等）。消防系统包括消防水系统、消防电系统、火灾报警系统、气体灭火系统、防排烟系统等，具体详施工图和工程量清单为准。

□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 □其它 ）；
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；
□其它：

4.其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 1 月 15 日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2022 年 12 月 10 日；

合同工期总日历天数 329 天。

里程碑工期：

- 商品房验收完成：2022 年 11 月 10 日
- 人才房验收完成：2022 年 11 月 30 日

招标工期总日历天数 48 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

合同价：人民币（大写）叁仟肆佰叁拾万零捌仟零捌拾壹元玖角整（¥34308081.90 元）；

其中：不含税价 31475304.5 元，增值税金额 2832777.41 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 0 元。合同的增值税率为 9%，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；

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

本合同经双方盖章后生效，有效期从 2022 年 1 月 1 日起至合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。本合同一式三份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执一份。

发包人：

法定代表人：

授权签约人：

承包人：

法定代表人：

授权签约人：

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0207号

深圳地铁前海国际发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年8月8日申请深铁麓府(原安托山停车场综合上盖项目)0026宗地4#地块建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道，华侨城北片区）消防验收（业务号：S10000142308080002）。

4#地块建设用地面积41896.67m2，总建筑面积235159.61m2，由地下室、编号为10-19栋共10栋住宅塔楼和编号为9栋的幼儿园组成。一、地下室共两层，地下二层为汽车库和消防水泵房等设备用房，地下一层为汽车库、柴油发电机房等设备用房、直通室外的消防控制室和社康中心等公共配套用房；二、塔楼：10栋地上42层建筑高度为135.90m、11栋地上39层，建筑高度126.45m、12栋地上42层（41层为复式下层，42层为复式上层），建筑高度为136.20m，一层为架空，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；14、15栋地上45层，建筑高度144.45m，一层为架空和商业服务网点，二层为住宅和商业服务网点，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；16栋地上45层，建筑高度145.05m，一层为架空，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；13、17、18、19栋分别为地上29、30、29、30层，建筑高度分别为94.45m、97.6m、98.65m、97.6m，一层为架空，其余各层为住宅，属一类高层住宅建筑；三、9栋幼儿园：地上4层，建筑高度16.3m，一至三层为幼儿活动及配套用房，四层为教师办公用房，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级除幼儿园二级外，其余均为一级，设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0207号

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2021〕第0103号）、（深建消审字〔2022〕第0313号）根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三年八月二十二日

1.7 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程合同关键页

中国电子深圳湾总部基地建设项目
消防工程合同

总包方（甲方）：　中国建筑一局（集团）有限公司

分包方（乙方）：　深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：　2022年08月12日

合同订立地点：

合同编号：　2019-13-01FT042

第一部分　协议书

总包方(以下简称甲方)：　**中国建筑一局（集团）有限公司**

分包方(以下简称乙方)：　**深圳市胜泽消防工程有限公司**

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：　中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程

1.2 工程地点：　深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

1.3 建造面积：　规定建筑面积160000平方米，容积率6.12，其中地上规定建筑面积153600平方米，包括办公用房126580平方米，商业用房7000平方米，酒店12000平方米，文化设施7700及物管用房320平方米。地下规定商业面积4000平方米，地下规定办公配套设施2400平方米

1.4 开放区说明：　无

二、 承包范围：

2.1 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程，包括但不限于喷淋系统、室内外消火栓系统、消防泵房设备及配电系统、手提灭火器及灭火器箱、气体灭火系统、防排烟系统、消防报警及联动系统、防火门监控系统、消防电源监视系统、电气火灾漏电报警系统及消防对讲、消防广播系统、余压探测系统、非消防电源强切、应急照明及疏散指示系统、防火卷帘信号线接入等的深化设计、供货及安装、接驳、调试、验收及保修期内的维护保养；负责工程的深化设计，包括各子系统的图纸校核和完善；消防系统第三方检测、验收等以及甲方交与乙方的其他工作。以上工程范围详见招标图纸、技术要求、工程量清单及合同条款，甲方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，乙方不能拒绝执行。

2.2 取得消防专项验收合格意见书后，乙方仍然负有协助甲方、代建单位、业主办理本项目竣工验收和竣工备案相关手续的义务。

三、 总工期：约 381 日历天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，前述标准约定不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：本工程合同暂定造价（含税）为人民币（大写）：伍仟零陆拾壹万贰仟壹佰贰拾玖元 （小写：¥ 50,612,129.00 元）；

其中，安全文明施工费： 868,216.54 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由代建单位支付给甲方，总包管理费含总包配合费、采保费及水电费等全部费用。甲方不得向乙方收取其他额外费用，如有合同外的相关费用发生，双方自行协商。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型： 一般纳税人 ；

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 ；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

□ 增值税专用发票 （9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

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. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类

内容的文件，应以最新签署的为准。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本项目建设单位为中国电子有限公司，代管单位为深圳中电蓝海控股有限公司（本合同中简称“业主”），代建单位为深圳市万科发展有限公司（本合同中简称“代建单位”）

十一、 在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，可上报至代建单位及业主进行沟通协调处理，并以代建单位及业主协商后意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十二、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十三、 本合同签订时间： 2022 年 月 日

签订地点： 深圳市南山区

本合同一式壹拾贰份，均具同等法律效力，甲方陆份、乙方贰份，业主贰份、代建单位贰份，

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司	乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司
（公章）	（公章）
地址：北京市丰台区西四环南路 52 号	地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2 号方大城 2 栋 911 室
单位代表：李伟福	单位代表：李小飞
日期	日期
电话：010-83982161	电话：0755-26406989
传真：	传真
开户银行：招行北京分行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行
账号:860187966110001	帐号：44201501100052588404

中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程补充协议一

发包方(甲方)：中国建筑一局（集团）有限公司

承包方(乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

鉴于：甲方通过公开招标，与乙方于2022年8月12日签订了《中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程合同》（合同编号：2019-13-01FT042），以下简称："本项目"、"原合同"。

现经甲乙双方友好协商，将原合同从固定单价合同转为固定总价合同，就相关事宜签定本补充协议一如下，以兹双方共同遵守：

第一条 固定总价

原合同暂定价款￥50,612,129.00元。

调整后的固定总价（含税）：（大写）人民币：伍仟贰佰壹拾叁万贰仟肆佰贰拾叁元壹角叁分，（小写）￥52,132,423.13元。其中，税率9%，税金￥4,304,512.00元。

上述固定总价，经过乙方报送，本项目一审深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司审核（附件1）、二审单位中电建通信息产业技术发展（北京）有限公司复核（附件2），最终依据三审青矩工程顾问有限公司出具的《中国电子深圳

生效。

附件：1. 工程预算审核书-中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程（文件编号：ZJGC2212633）（初审单位）

2. 中国电子大厦项目消防工程工程预算审核书（文件编号：SZZBXM-YS-）（复审单位）

3. 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程预算审核报告》（青工咨字【2023】8845 号）

甲方（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法人代表/签字人：李伟福

签署日期：2023 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市胜泽消防工程有限公司

法人代表/签字人：李小飞

签署日期：2023 年 月 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0310号

中国电子有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年11月10日申报了中国电子大厦项目主体工程（地址：滨海大道与深湾四路交汇处西北角）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S10000142311100004）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（深建消审字〔2021〕第0493号、深建消审字〔2022〕第0176号），工程概况：总建筑面积208480.00㎡，由2层地下室及其上4栋塔楼组成，其中：地下室为设备用房（发电机房、消防水泵房位于地下一层）及汽车库（属I类停车库，设有充电桩车位）、非机动车库、商业、办公等（商业、办公位于地下二层及地下一层）；1栋A座建筑高度149.95m，地上33层，首层为商业、大堂、消防控制室，二层为商业及大堂上空，三至四层为办公及文化用房（功能为办公），五层为办公，六、七层为办公及大堂，八至十层为办公，十一层为避难层，十二层为办公，十三、十四层为会议室及架空，十五至十九层为办公，二十、二十一层为办公及大堂，二十二层为避难层，二十三至三十二层为办公，三十三层为办公及大堂，属超高层公共建筑；1栋B座建筑高度96.15m，地上21层，一、二层为商业及大堂，三层为办公，四、五层为文化用房（功能为办公），六层为办公及文化用房（功能为办公），七层为办公，八至十一层为办公及大堂，十二层为办公，十三、十四层为办公、大堂及架空，十五层及以上为办公，属一类高层公共建筑；2栋A座建筑高度59.95m，地上13层，一、二层为商业及大堂，三至五层为办公，六、七层为办公及会议室，八至十二层为办公，十三层酒店配套（功能为办公）及架空，属一类高层公共建筑；2栋B座建

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0310号

筑高度59.95m,地上13层,一、二层为商业及大堂,三层为办公,四、五层为办公及会议室,六、七层为办公,八至十一层为酒店客房,十二、十三层为酒店配套(健身房、棋牌室、餐厅、游泳池)及架空,属一类高层公共建筑;1栋A、B、C、D座在二、十三、十四层分别采用连廊相连。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间智能灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

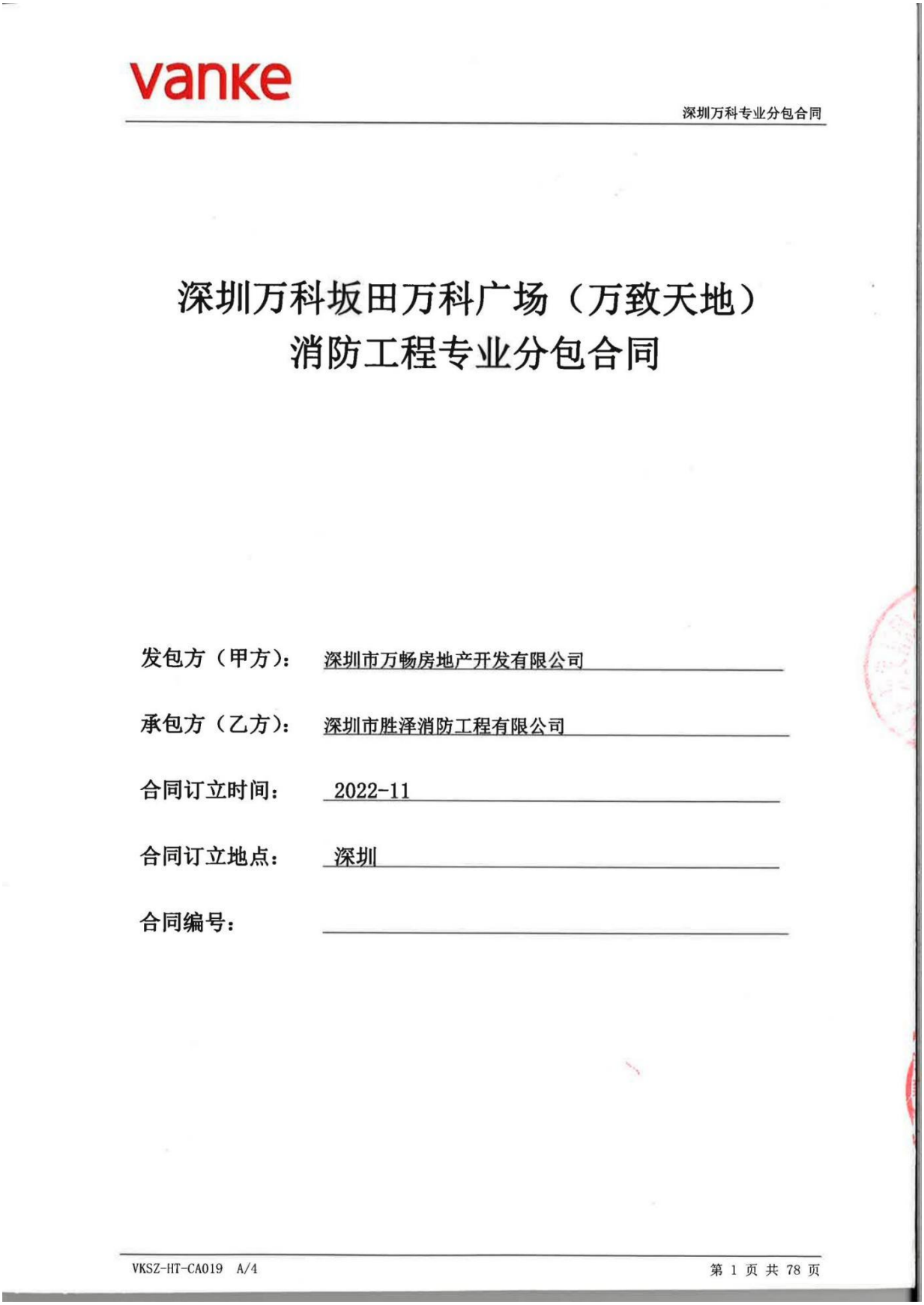
按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下:

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三 年 十一 月 二十三 日

1.8 深圳万科自行车厂万致天地项目合同关键页



vanke

深圳万科专业分包合同

深圳万科坂田万科广场（万致天地）
消防工程专业分包合同

发包方（甲方）：深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2022-11

合同订立地点：深圳

合同编号：

VKSZ-HT-CA019 A/4

第 1 页 共 78 页

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳万科坂田万科广场（万致天地）消防工程

1.2 工程地点： 深圳市龙岗区

1.3 建造面积： 48.8万m²

1.4 开放区说明：

二、 承包范围：

2.1 塔楼消防工程（消防水、消防电、防排烟、消防报警设备等）

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 335 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格/良好/优质，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：□ 暂定总价 ○ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥43,506,265.56元，大写：人民币肆仟叁佰伍拾万零陆仟贰佰陆拾伍元伍角陆分；其中不含税金额：￥3,592,260.46元，大写：人民币叁佰伍拾玖万贰仟贰佰陆拾元肆角陆分，税款金额：￥39,914,005.1元，大写：人民币叁仟玖佰玖拾壹万肆仟零伍元壹角。

5.2 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：￥____元，大写：人民币____元整；其中不含税金额：￥____元，大写：人民币____元整，税款金额：￥____元，大写：人民币____元整。

合同暂定价格说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以____元包干，结算不予调整。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：○ 一般纳税人 □ 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：□一般计税方法 □ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

○ 增值税专用发票 （■13%/○9%/□6%/□3%）

□ 增值税普通发票 （□13%/□9%/□6%/□3%）

□ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）深圳市万畅房地产开发有限公司　乙方：（公章）深圳市胜泽消防工程有限公司

地址：　　地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2

单位代表：

日期

电话：

传真：

号方大城2栋911室

单位代表：

日期

电话：0755-26406989

传真：0755-26406989

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐号：44201501100052588404

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0053号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年8月26日申请万致天地商业中心1栋附楼裙房建设工程（含装修）消防复验收（流水号：F15A00102408210001）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧。总建筑面积484100.9㎡。该项目由4层地下室、4栋塔楼（编号分别为1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元）、4至7层高层附楼及裙房组成。其中：一、地下室共4层，建筑面积123307.24㎡，地下1层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属I类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位），地下2层至地下4层为设备房和汽车库（属I类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位）；二、1栋一单元塔楼，建筑高度203.78m,地上46层，首层为商业、办公大堂功能，2层为商业和办公大堂上空，3至4层为商业，5层为架空层（社区体育活动场地），10、24、36层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1栋二单元塔楼，建筑高度180.01m，地上40层，首层为商业、办公公寓大堂功能，2至5层为商业和办公，6、17、29层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1栋三单元塔楼，建筑高度181.96m,地上55层，1至5层为商业，6、22、39层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；1栋四单元塔楼，建筑高度179.38m，地上54层，

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0053号

首层为商业、物业服务用房、公交首末站（不含充电功能），2至5层为商业，6、22、39层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；三、1栋高层附楼裙房，建筑高度23.95~40.43m，地上4~7层，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2至7层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。

本次申报验收范围：万致天地商业中心1栋附楼裙房新建工程,由4层地下室、7层附楼及裙房组成，总建筑面积256278.44平方米，其中：一、地下室共4层，建筑面积123307.24㎡，地下1层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属I类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位），地下2层至地下4层为设备房和汽车库（属I类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位）；1栋高层附楼裙房，地上4~7层，建筑高度23.95~40.43m，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2至7层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级。本次申报装修范围为地下室电梯厅以及裙楼1栋高层附楼裙房公共区域、半户外天花吊顶、后勤过道，装修面积为31084平方米，装修后使用性质为商业公共区域。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、消防应急疏散照明系统、机械防排烟系统等消防设施,已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0053号

编号：HT-2418-JC04-49）。按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2022〕第0103号）、（深龙建消审字〔2024〕第0037号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字〔2024〕第0046）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

一、综合评定该工程消防验收复验合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

三、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

四、该场所如属于公众聚集场所，投入使用、营业前应依法申请消防安全检查。

五、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年八月二十八日

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收专用章 (1) 4403071798892

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0069号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年9月29日申请万致天地商业中心1栋一至四单元塔楼主体消防工程复验收（申办流水号：F15A00102409230001）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧 。总建筑面积484100.9㎡ 。 该项目由4层地下室 、4栋塔楼（编号分别为1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、1栋四单元）、4至7层高层附楼及裙房组成。其中：一、地下室共4层，建筑面积123307.24㎡，地下1层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位），地下2层至地下4层为设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下1、2、3层设有充电车位）；二、1栋一单元塔楼，建筑高度203.78m，地上46层，首层为商业、办公大堂功能，2层为商业和办公大堂上空，3至4层为商业，5层为架空层（社区体育活动场地），10、24、36 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1栋二单元塔楼，建筑高度180.01m，地上40层，首层为商业、办公公寓大堂功能，2至5层为商业和办公，6、17、29 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1栋三单元塔楼，建筑高度181.96m,地上55层，1至5层为商业，6、22、39层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；1栋四单元塔楼，建筑高度179.38m，地上54层，首层为商业、物业服务用房、公

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0069 号

交首末站（不含充电功能），2 至 5 层为商业，6、22、39 层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；三、1 栋高层附楼裙房，建筑高度 23.95~40.43m，地上 4~7 层，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2 至 7 层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。 本次申报验收范围：万致天地商业中心 1 栋一至四单元塔楼 6 至 55 层，总建筑面积 227822.46 平方米，其中 1 栋一单元、二单元为避难层及办公，1 栋三单元、四单元为避难层及公寓，整体属一类超高层公共建筑。本次申报装修范围为 1 栋一单元（6-9F、11-22F、23F、25-35F、37-46F）标准层走道电梯厅、卫生司等；1 栋三单元六层电梯厅，（7-55F）标准层走道电梯厅；1 栋四单元（7-54F）标准层走道电梯厅，装修面积 64563m。该建筑设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、泡沫水喷淋系统、气体灭火系统、防烟排烟系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]09-002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》〔2022〕第 0103 号）、（深龙建消审字〔2024〕第 0037 号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字〔2024〕第 0063 号）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

综合评定该工程消防验收复验合格。

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0069号

保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年 九 月 三十 日

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收专用章 (1) 4403071798852

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0070号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年9月12日申请万致天地商业中心-2栋（110kV世畅变电站工程（第一步）消防验收（申办流水号：F15A00102409020002）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧，总建筑面积4041㎡，建筑高度23m，地下1层，地上4层。其中，-3.50m层为电缆间、水泵房、消防水池；±0.00m为主变室、接地变室、10kV配电室、警传室及消防控制室等；5.00m层为GIS室、电容器室、工具间等；12.00m夹层为设备间、备用间等；16.00m层为电容器室、继电器及通信室、蓄电池室、380V配电室等，火灾危险性按丙类厂房，耐火等级为一级，为无人值守站。站内最终规模为3x63MVA，本期建筑主体未设置变压器。建筑设置有室内外消火栓给水、火灾自动报警、水喷雾灭火、七氟丙烷气体灭火、机械防排烟等系统等消防设施。已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]09-002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2022〕第0134号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

一、变电站为分期建设，本期建筑内未设置变压器，后期

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0070号

安装主变为油浸室变压器，每台主变油量为22吨，期间你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程后期主变设备完成安装或扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年 九 月 三十 日

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收专用章 (1) 4403071798862

1.9 绿景白石洲项目一期消防工程合同关键页

合同编号：SZXM-BSZ-GC-2022-050

白石洲一期（01-10 地块）天悦花园项目

消防工程施工合同

发包方：深圳市绿景天盛实业有限公司

承包方：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2022 年 11 月 10 日

合同订立地点：深圳市福田区

第一部分　　协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

联系地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦55A5单元

法定代表人：黄敬舒

承包方（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

统一社会信用代码：91440300319685574U

联系地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室

法定代表人：褚蒙

甲乙合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款，乙方同意按照合同文件中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：白石洲一期（01-10地块）天悦花园项目

工程地点：深圳南山区北邻新塘街，西接规划道路中心路，南邻上白石街，东侧华夏街

二、工程承包范围：

1、合同承包范围内施工内容：

以深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计由甲方规划设计中心确认的白石洲天悦花园项目消防工程施工图（2022年5月30日版），以

三、工程承包方式：

包人工、包材料、包机械设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包保险、包风险等。

四、合同工期：

1、开工日期：暂定 2022 年 10 月 31 日

（具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工）；

2、竣工日期：2025 年 04 月 30 日（以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格为准）；合同工期为 1005 个日历天，具体节点工期约定如下：

单位：天

序号	关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
1	见附件要求	见附件要求	见附件	/
2	见附件要求	见附件要求	见附件	/

3、乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

4、因下列原因且经甲方签字确认，乙方交货日期可相应顺延：

（1）甲方未能履行本合同规定之责任；

（2）甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

（3）人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签字确认，乙方交货日期不顺延。

5．本工程工期除按照本条第 4 款约定经甲方签证确认后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

（1）材料不能按时备货；

（2）暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

（3）施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社

会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

6．经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

7、因乙方原因逾期竣工，给甲方造成的一切损失均由乙方承担。与合同约定的总工期或节点工期相比，工期如延误，按合同附件“工程施工管理奖罚细则”相关违约责任条款实施处罚。延期超过 20 天，甲方有权单方面终止合同，并对按照本合同中合同解除条款的处罚标准执行。

五、质量标准

1、质量标准：整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、其他要求：见附件技术要求

六、合同价款：

1、合同价款

☑ 本工程合同含税总价为包干总价￥126,337,826.80 元(大写人民币壹亿贰仟陆佰叁拾叁万柒仟捌佰贰拾陆元捌角整)；

□ 本工程合同含税总价为暂定总价￥ / 元(大写人民币 /)；

其中：不含税总价为￥115,906,263.12 元（大写人民币壹亿壹仟伍佰玖拾万陆仟贰佰陆拾叁元壹角贰分）；增值税税金为￥ 10,431,563.68 元（大写人民币壹仟零肆拾叁万壹仟伍佰陆拾叁元陆角捌分），适用税率为 9 %。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变，涉及税率调整的按合同规定执行。

2、计价形式

☑ 合同总价包干形式

（1）合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施

件）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

十一、其它

1、长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与乙方长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、乙方须在接到甲方委托其承包本工程的书面通知后的十四日历天内提交履约保函，担保金额为合同总价的 8 %。履约保函有效期至本项目竣工验收合格后 30 个日历天内。

3、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

4、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

5、本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

6、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：

甲方：深圳市绿景天盛实业有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署：

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署：

签署时间：2022 年 11 月 10 日

1.10 大运枢纽物业开发项目北地块消防工程合同关键页

正本（或副本）

大运枢纽物业开发项目北地块消防工程施工合同

合同编号：STZY-0289/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

2023 年 5 月

1

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)：深圳市胜泽消防工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：大运枢纽物业开发项目北地块消防工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案【2021】0345 号

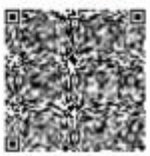
工程规模及特征：大运枢纽物业开发项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，用地面积 56576.81m2，总建筑面积约 51 万平方米；规定建筑面积约 377758m2，其中办公：174000m2，商业：69121m2，住宅：131249m2，公交首末站：2000m2，公共充电站：700m2（有效使用面积），公厕：60m2，物业服务用房：628m2；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤250 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。

大运枢纽物业开发项目以龙飞大道为界分为北地块（13-07 地块）和南地块（13-08 地块），龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。北地块拟建包括 3 栋超高层商品房、1 栋超高层人才房、集中商业、公交首末站等相关配套设施，用地面积约 1.8 万平方米，建筑总面积约 16 万平方米，具体以施工图为准。

二、工程承包范围

包括大运枢纽物业开发项目北地块消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收（含系统深化设计（中标后 30 天内完成深化设计）、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等）。本工程招标的消防系统包括：消防水系统、消防电系统（包含火灾自动报警系统、消防联动控制系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、燃气泄漏报警系统等）、气体灭火系统、防排烟系统等。

具体以招标文件、图纸、工程量清单为准。



三、合同工期

暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，共 577 日历天，具体开工时间以发包人进场通知为准。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 ，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰捌拾万伍仟捌佰叁拾贰元陆角捌分（¥ 33,805,832.68 元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 30,111,625.33 元（其中不含税价 27,625,344.34 元，增值税金额 2,486,280.99 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 3,694,207.35 元（其中不含税价 3,389,181.06 元，增值税金额 305,026.29 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。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾叁万肆仟叁佰肆拾柒元叁角捌分 （¥ 534,347.38 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）叁佰陆拾玖万肆仟贰佰零柒元叁角伍分 （¥ 3,694,207.35 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：深圳市胜泽消防工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳桃源支行

工人工资款支付专用账户号：41014400040032407

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：

本合同正（副）本一式 两 份，发承包人各执 一 份，均具有同等法律效力。

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：	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
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：518000
项目主管部门经办人及电话：	汪奇志 13632765817	项目主管部门审核人：石晓伟
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：	**深圳市胜泽消防工程有限公司**	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室	
电　　话：	0755-26406989	传　　真：0755-26406989
开户银行：	中国农业银行股份有限公司深圳桃源支行	开户全名：深圳市胜泽消防工程有限公司
账　　号：	41014400040032407	邮政编码：518055

1.11 前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、5、11 号线车站改造北区）消防工程

前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、5、11 号线车站改造北区）消防工程

施工合同

合同编号：STZY-0538/2024

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市胜泽消防工程有限公司

2024 年 8 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)：深圳市胜泽消防工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海综合交通枢纽近期（主体一期及1、5、11号线车站改造北区）消防工程

工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：前海湾综合交通枢纽（前海湾站）位于深圳西部填海区，穗莞深城际线、深港西部快线、深圳市地铁1、5、11号线在此交汇，地面以下汇集了城际轨道、城市轨道、普通公交、出租车、社会车辆等多种交通方式，地面以上由商业、办公楼、酒店、文化设施及服务式公寓等业态组成的多元化、多层次的城市综合体。

穗莞深城际前海站位于规划枢纽大街下方，与已运营的深圳市地铁1、5、11号线及远期规划西部快线平行换乘。为满足地铁与穗莞深之间的换乘需求，在T3、T4栋之间的地下室设置换乘大厅。穗莞深前海站计划2025年开通运营，为配合穗莞深开通且结合枢纽本身的工程进展，枢纽部分范围计划与穗莞深同步开通。

前海综合交通枢纽地铁1、5、11号线车站改造工程北区共地下二层，地下总建筑面积约2.93万㎡，地上总建筑面积（出地面的风井及其它附属构筑物）约500㎡；主体一期工程部分共地下三层，包括换乘大厅和B3层车库，地下总建筑面积约3.5万㎡，地上总建筑面积约100㎡。招标范围总建筑面积约6.5万㎡。

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

本次招标范围主要是前海综合交通枢纽近期（主体一期及1、5、11号线车站改造北区）的消防工程，具体招标范围：包括但不限于前海综合交通枢纽近期（主体一期及1、5、11号线车站改造北区）的消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收，含系统深化设计、设备供货采购及安装，调试、验收、移交等。消防系统包括消防水系统、

☐ 室外工程 （☐室外设施_____ ☐附属建筑_____ ☐室外环境_____）。
☐消防工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期：__/__年__/__月__/__日；（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：__/__年__/__月__/__日；

合同工期总日历天数__277__天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数__/__天。

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

甲方有权根据工程实际需要对工期进行调整。

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） 贰仟玖佰贰拾壹万玖仟柒佰陆拾伍元捌角玖分(¥29,219,765.89 元)：；

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 8 月 20 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 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：** 李雄武

住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	0755-23992555
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：	何霞云 0755-89986627	项目主管部门审核人：段计先	
合约部门经办人及电话：	牟子贤 0755--89986627	合约部门审核人：刘天晨	

承包人(盖章)： 深圳市胜泽消防工程有限公司 **法定代表人或授权代表：** 褚蒙之印

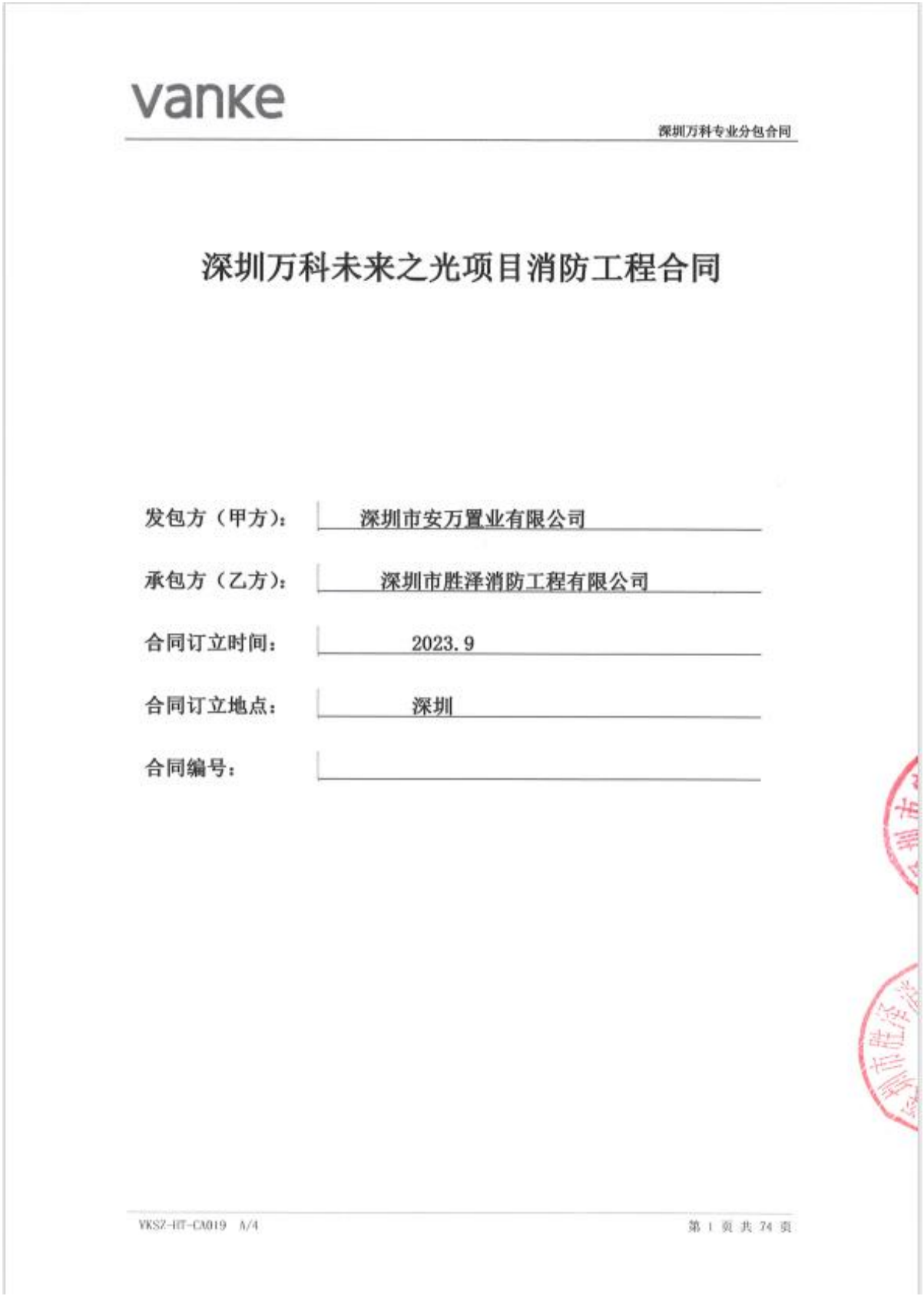
住　　所：	深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2 号方大城 2 栋 911 室		
电　　话：	0755-23828080	传　　真：0755-23828080	
开户银行：	中国农业银行股份有限公司深圳桃源支行	开户全名：深圳市胜泽消防工程有限公司	
账　　号：	41014400040032407	邮政编码：518055	
承包商经办人：	李小飞	承包商经办人电话：13928427433	

合同签署地点： **深　圳**

时　　间： **2024 年 8 月 20 日**

1.12 深圳万科未来之光项目消防工程（合同额：2449.95 万元）

项目钢管、水泵、阀门、电缆、报警设备甲供，所以合同额较小。



vanke

深圳万科专业分包合同

深圳万科未来之光项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市安万置业有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023.9

合同订立地点：深圳

合同编号：

VKSZ-HT-CA019 A/4

第 1 页 共 74 页

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市安万置业有限公司
承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司
为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：
1.1 工程名称：深圳万科未来之光项目
1.2 工程地点：深圳市宝安区
1.3 建造面积：总建筑面积 310643 ㎡，计容建筑面积 215,570 ㎡，其中保障房 19107 ㎡，泊寓 26000 ㎡，商业 10500 ㎡，配套 10000 ㎡，不计容中有 10100 ㎡架空层，地下车库面积 84973 ㎡，共 2060 个车位，共 1699 套可售住宅，767 套保障房，容积率为 2.91。
1.4 开放区说明：/
二、 承包范围：
2.1 消防工程
2.2 详见第四部分——合同计价清单。
三、 总工期：约 376 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。
四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。
五、 合同造价：固定定总价
5.1 合同固定总价：￥24,499,521.51 元，大写：人民币 贰仟肆佰肆拾玖万玖仟伍佰贰拾壹元伍角壹分；其中不含税金额：￥ 22,476,625.24 元，大写：人民币贰仟贰佰肆拾柒万陆仟陆佰贰拾伍元贰角肆分，税款金额：￥2,022,896.27 元，大写：人民币 贰佰零贰万贰仟捌佰玖拾陆元贰角柒分。
5.2 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：￥ / 元，大写：人民币 /；其中不含税金额：￥ / 元，大写：人民币 / 元整，税款金额：￥/ 元，大写：人民币 / 元整。
合同暂定价格说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以 / 元包干，结算不予调整。
六、 乙方税务资质：
6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人；
6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法；
6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票 （9 %）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文件盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
地址：	地址：
单位代表：	单位代表：
日期	日期

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第0125号

深圳市安万置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年9月25日申请未来之光家园（01-05-02地块6-13栋、01-06地块1-5栋）建设工程（地址：深圳市宝安区新安街道广盛路东北侧；建筑面积：169657.55平方米）消防验收（受理业务号：E13A00042409240002）。

未来之光家园01-05-02地块6-10栋住宅情况：

由2层半地下室和地上5栋住宅楼(编号分别为6栋、7栋、8栋、9栋、10栋)组成，总建筑面积84558.26㎡，其中：(一)半地下室建筑面积21456.72㎡，埋深8.4m，半地下一层为停车库、商业、架空绿化休闲、设备用房；半地下室二层为停车库、商业、非机动车库、设备用房。(二)6栋建筑面积11061.56 ㎡，建筑高度62.80m，地上21层，首层为架空绿化休闲、住宅大堂，二至二十一层为住宅，屋面层为上人屋面及设备用房。7栋建筑面积11457.07㎡，建筑高度62.80m，地上21层，首层为架空绿化 休闲、住宅大堂，二至二十一层为住宅，屋面层为上人屋面及设备用房。8栋建筑面积11413.61㎡，建筑高度62.80m，地上21层，首层为架空绿化休闲、物业管理用房、住宅大堂，二至二十一层为住宅，屋面层为上人屋面及设备用房。9栋建筑面积11799.97㎡，建筑高度62.80m，地上21层，首层为架空绿化休闲、住宅大堂，二至二十一层为住宅，屋面层为上人屋面及设备用房。10栋建筑面积7846.75㎡，建筑高度62.80m，地上21层，首层为架空绿化休闲、住宅大堂，二至二十一层为住宅，屋面层为上人屋面及设备用房。

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第0125号

(三)以上建筑均属于一类高层住宅,耐火等级均为一级。

未来之光家园01-05-02地块(11栋、12栋)情况:

11栋和编号12栋,建筑面积8402.28㎡。(一)编号11栋为住宅楼,建筑面积4215.71㎡,地上17层,建筑高度52.65m;首层为架空绿化休闲、住宅大堂等,二~十七层为住宅等,屋面层为上人屋面(设有楼梯间、电梯机房、设备用房等)。(二)编号12栋为住宅楼,建筑面积4186.57㎡,地上17层,建筑高度52.65m;首层为架空绿化休闲、住宅大堂等,二~十七层为住宅等,屋面层为上人屋面(设有楼梯间、电梯机房、设备用房等)。(三)该工程属于二类高层住宅建筑,耐火等级均为二级。

01-05-02地块13栋幼儿园情况:

由1层半地下室及地上3层幼儿园组成,总建筑面积4967.18㎡。其中:(一)半地下室建筑面积280.71㎡,埋深4.20m,使用功能为厨房、教师食堂、生活水泵房等。(二)幼儿园建筑面积4965.04㎡ 建筑高度14.15m,首层为活动室、配套用房,二层为活动室、教师办公室、阅览室,三层为活动室、多功能活动室、会议室、教师用房,屋面层为上人屋面及设备用房。(三)该工程属于多层公共建筑,耐火等级为一级。

未来之光家园01-06地块(2、3、4栋)情况:

未来之光家园01-06地块总建筑面积81205.71㎡,由1栋商业楼和4栋住宅楼组成。2层半地下室及编号为2栋、3栋、4栋的住宅楼,其中:(一)半地下室建筑面积20193.97㎡, 埋深8.55m,半地下一层为停车库、 商业、非机动车库、设备用房;半地下室二层为停车库、商业、公交首末站、设备用房。编号为2栋的住

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第0125号

宅楼建筑面积12964.56㎡，建筑高度57.00m,地上19层,首层为架空绿化休闲、住宅大堂,二至十九层为住宅,屋面层为上人屋面及设备用房。编号为3栋的住宅楼建筑面积10821.58㎡,建筑高度59.90m,首层为架空绿化休闲、住宅大堂,二至二十层为住宅,屋面层为上人屋面及设备用房。编号为4栋的住宅楼建筑面积27642.05㎡，建筑高度59.90m，层数20层,首层为商业、架空绿化休闲、住宅大堂,二至二十层为住宅,屋面层为上人屋面及设备用房。(二)以上建筑均属于一类高层住宅,耐火等级均为一级。

未来之光家园01-06地块（1栋、5栋)情况：

1栋和编号5栋,建筑面积9632.39㎡。(一)编号 1栋为商业楼,建筑面积 1951.28㎡,地上2层、建筑高度11.05m;一~二层为商业,屋面层为不上人屋面。(二)编号5栋为住宅楼,建筑面积7681.11㎡,地上 17 层,建筑高度51.20m;首层为架空绿化休闲、物业管理用房、住宅大堂等,二~十七层为住宅等,屋面层为上人屋面(设有楼梯间、电梯机房等)。(三)编号1栋商业楼属于多层公共建筑,编号5栋住宅楼属于二类高层住宅建筑,耐火等级均为二级。

消防设施设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、自然排烟系统、疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等。消防用电为一级负荷(采用一路独立10KV市电+应急柴油发电机组供电)。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深宝住建消审字[2022]第0182号）、（深宝住建消审字[2022]第0184号）、（深宝住建消审字〔2022〕第0185号）、（深宝住建消审字〔2024〕第

深圳市宝安区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字〔2024〕第0125号

0110号）、（深宝住建消审字〔2024〕第0139号）、（深宝住建消审字〔2024〕第0140号）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为特殊建设工程消防验收意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二四年 九 月 三十 日

深圳市宝安区住房和建设局
建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深宝住建消竣备字〔2024〕第0485号

深圳市安万置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年11月21日申请消防验收备案的未来之光家园（01-05-01地块）建设工程（地址：深圳市宝安区新安街道广盛路东北侧；建筑面积：38852.48平方米；受理业务号：E13K00002411200004）被确定为检查对象。

该工程由地下一层、地下二层及4栋（21栋、22栋、23栋、24栋）住宅楼组成，其中：1、地下一层、地下室二层为设备用房及汽车库（属II类停车库，地下一层车库设有非机动车位）；2、21栋、22栋、24栋住宅建筑高度39.60m，地上13层；设沿街商铺一层（局部二层），住宅首层为大堂、住宅核心筒、架空绿化休闲功能，二层以上均为住宅。23栋住宅建筑高度36.70m，地上12层；首层为大堂、住宅核心筒、架空绿化休闲，二层以上为住宅功能。属二类高层住宅建筑，耐火等级为二级；工程设有室内消火栓系统、室外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统等消防设施。

经检查：

该工程符合建设工程消防验收有关规定。

备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定

深圳市宝安区住房和建设局
建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深宝住建消竣备字〔2024〕第0485号

期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为建设工程消防验收备案意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二四年 十二月 三日

1.13 万科金域学府项目消防工程合同关键页（合同额：3296.85 万元）

深圳万科金域学府项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023.6

合同订立地点：深圳

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳万科金域学府项目

1.2 工程地点：深圳市龙岗区

1.3 建造面积：占地面积 4.3 万，总建筑面积 28.1 万，总计容面积 20.8 万，容积率为 4.83，地下室面积 4.4 万，架空车库 1.8 万，配套 8046 平。由 5 栋 49 层、4 栋 27-34 层的超高层塔楼组成。

1.4 开放区说明：/

二、 承包范围：

2.1 消防工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 300 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：固定定总价

5.1 合同固定总价：￥32,968,539.66 元，大写：人民币叁仟贰佰玖拾陆万捌仟伍佰叁拾玖元陆角陆分；其中不含税金额：￥30,246,366.65 元，大写：人民币叁仟零贰拾肆万陆仟叁佰陆拾陆元陆角伍分，税款金额：￥2,722,173.01 元，大写：人民币贰佰柒拾贰万贰仟壹佰柒拾叁元零壹分。

5.2 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：￥/元，大写：人民币/；其中不含税金额：￥/元，大写：人民币/元整，税款金额：￥/元，大写：人民币/元整。

合同暂定价格说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以/元包干，结算不予调整。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票 （ 9 %）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）
地址：
单位代表：
日期 2023年06月20日

乙方：（公章）
地址：
单位代表：
日期

二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 关奥 。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 苏公平 。
3. 监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：/指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2023-4-20 ，具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 300 天，至 2024-1-20 。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格 （质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期： 2年 (按竣工验收后起算)

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 / 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 / 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 / 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以 / 元包干，结算不予调

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0098 号

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 20 日申请金域学府 4 栋（G01020-0208)消防验收复验（申办流水号：F15A00102409250001）。

该工程位于：深圳市龙岗区回龙埔片区城市更新单元二期北区，该项目由 1 层地下室、架空车库、4 栋住宅塔楼（编号分别为 4 栋一单元、4 栋二单元、4 栋三单元、4 栋四单元）及部分沿街办公组成，总建筑面积 80706.65 平方米。其中：地下建筑面积 10538.56 平方米，使用功能：地下室为局部人防、设备用房、非机动车库及汽车库（属 I 类汽车库，局部设有充电车位），首层为架空车库、部分沿街办公、配套物业服务用房；4 栋一单元，地上 33 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋二单元，地上 34 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋三单元，地上 27 层，建筑高度 78.9 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋四单元，地上 33 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；以上建筑均为一级耐火等级，工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0098 号

合格（报告编号：HT-2418-JC04-109）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2022〕第 0145 号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字〔2024〕第 0061）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

综合评定该工程消防验收复验合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四 年 十一 月 二十一 日

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收专用章（1）

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0110 号

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 20 日申请金域学府 1-3 栋（G01020-0207)建设工程消防验收（申办流水号：F15A00102411190001）。

该工程位于：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期北区，该项目由 2 层地下室、架空车库、1 栋住宅塔楼（编号分别为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元、1 栋五单元）、2 栋 9 班幼儿园、3 栋商业及公共配套组成，总建筑面积 200594.48 平方米。其中：地下建筑面积 33603.38 平方米，使用功能：地下室为局部人防、设备用房、非机动车库及汽车库（属 I 类汽车库，局部设有充电车位）；首层为架空车库、公共充电站（充电车位）、部分沿街办公、配套物业服务用房；1 栋一单元，地上 48 层，建筑高度 147.8 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、裙房为托育服务机构、社区老年人日间照料中心公共配套，3 层及以上为住宅，15、32 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋二单元，地上 49 层，建筑高度 147.85 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋三单元，地上 49 层，建筑高度 148.25 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超层住宅建筑；1 栋四单元，地上 49 层，建筑高度 148.45 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋五单元，地上 48 层，建筑高度 143.35 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第0110号

空层、3层及以上为住宅，16、33层为避难层，属超高层住宅建筑；2栋为9班幼儿园，地上3层，建筑高度13.7米，建筑面积2400平方米，使用功能：幼儿园，属多层公共建筑。3栋为单层商业建筑，建筑高度6米，建筑面积160平方米，以上建筑除2栋、3栋为二级耐火等级外其余均为一级耐火等级。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]11-014）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2022〕第0146号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年 十二月 九日

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收专用章（1）

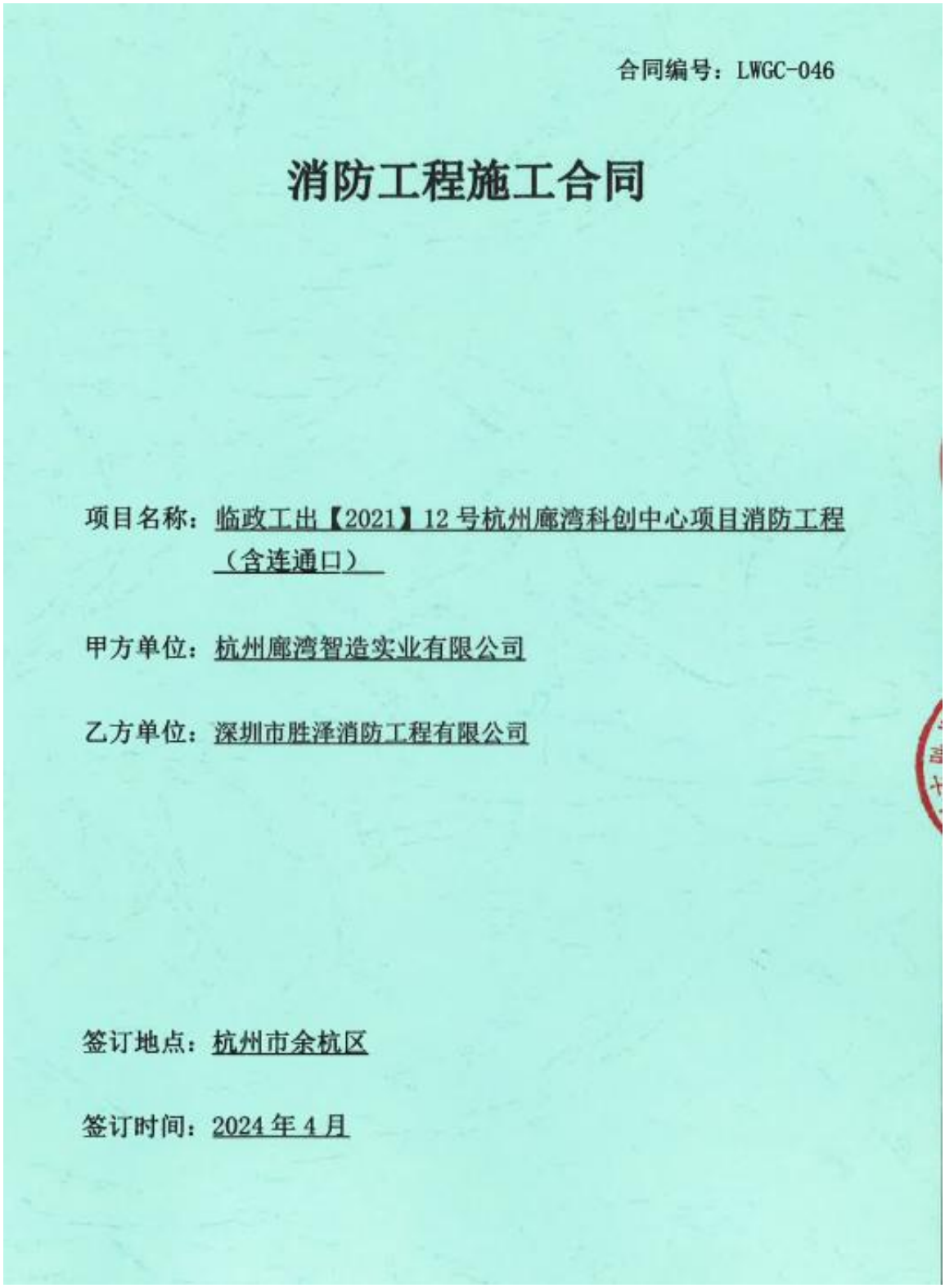
二、项目经理业绩

2.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	崔玉明	性　别	男	年　龄	37 岁
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	大专
证件类型	身份证	证件号码	340323198805093319	手机号码	15951917473
参加工作时间	2011 年 8 月		从事项目经理（建造师）年限		2021 年-至今
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442021202300221				
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	项目所在地	工程质量
杭州廊湾智造实业有限公司	临政工出[2021]12 号杭州廊湾科创中心项目消防工程（含连通口）	建筑面积:13.22 万㎡	2023 年 12 月 20 日-至今	在建	杭州	

2.2 临政工出[2021]12 号杭州廊湾科创中心项目消防工程(含连通口)（合同额：2718.96 万元）



合同编号：LWGC-046

消防工程施工合同

项目名称：临政工出【2021】12 号杭州廊湾科创中心项目消防工程（含连通口）

甲方单位：杭州廊湾智造实业有限公司

乙方单位：深圳市胜泽消防工程有限公司

签订地点：杭州市余杭区

签订时间：2024 年 4 月

发包人：杭州廊湾智造实业有限公司　　（简称甲方）

承包人：深圳市胜泽消防工程有限公司　（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方就临政工出【2021】12号杭州廊湾科创中心项目消防工程（含连通口）施工安装事项协商一致，同意签订施工合同：

一、工程概况

1. 工程名称：临政工出【2021】12号杭州廊湾科创中心项目消防工程（含连通口）。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城，东至溪北路（拟建），西至创新路（拟建），北至兴业路（拟建），南至滨河路。

3. 工程内容：12号区块总建筑面积：132178 ㎡ 其中：地下建筑面积：34186 ㎡，地上建筑面积：97992 ㎡。由地下两层、五幢地上四层（G#、H#、L#、J#、K#楼）框架结构多层、一幢地上二十五层（E#楼）、一幢地上二十九层（F#楼）框架剪力墙结构高层组成。其中地下室负一层层高6.4m（主楼下8.05m），负二层层高3.8m；E幢总高度150m，共25层；F幢总高度150m，共29层；G~L幢总高度24m，共4层。

南北地下室连通口总建筑面积约1388 ㎡

4. 承包方式：包工包料，包安全、包验收，施工图总价包干，固定总价形式。

二、承包范围

施工图范围内的消防（消防报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、残卫报警系统、防火门监控系统、消火栓系统、喷淋系统、通风及防排烟系统、防火卷帘门控制系统、消防泵房系统、室外消防水系统（含喷淋管线及消火栓管线））施工，包括乙方进场和总包交接之后的预埋工作，包含消防检测(含第三方委托)，包含图纸会审内容，具体以施工图、工程量清单及甲方指令为准。

三、合同工期

1. 合同工期：暂按【478】日历天。本工程计划开工日期暂按2023年12月20日，竣工日期暂按2025年4月10日，具体开工日期以甲方、监理签发开工报告为准，实际竣工日期以通过消防管理部门验收及取得建设工程消防验收合格意见书日期为准。项目拿到监督检查记录或竣工验收质量整改意见书后乙方在7日内上报建设工程消防验收资料，30日历天内取得建设工程消防验收备案合格证（非乙方原因除外）。合同签订且甲方提供完整的施工图纸后7天内，乙方需提供详细施工进度计划给甲方审核，

且消防验收、项目竣工验收等时间节点必须符合甲方要求。

2．开工及延期开工

乙方应按本合同约定的开工日期开工。如不能按时开工，应当与约定开工日期前七天，以书面形式提出延期开工的理由和要求，甲方在接到延期开工申请后，48 小时内以书面形式答复乙方，48 小时不答复，视为同意乙方延期开工日要求。甲方认为乙方申请延期开工的理由不成立或不合理的，乙方仍应按照本合同约定开工日期开工。

3．工期延误

（1）因以下原因造成工期延误，经甲方确认，工期相应顺延。

①甲方未能按约定提供施工图纸及开工条件。

②甲方原因产生工程量增加比原施工图范围调整增加 20%以上，其工期协商确定。

③非乙方原因停水、停电连续 12 小时以上且在总工期计划的关键线路上为增加一天工期，停水、电时间不累计计入。

④不可抗力：即：台风、地震、水灾、战争等不可预见、不可避免的事件，但需事后书面报甲方认可。

⑤施工时因甲方原因要求暂停工程进度时，除工期顺延外，其余条款按合同执行。

⑥其它约定：若发生以上情况，双方在规定条款的基础上友好协商解决。

（2）乙方在上述情况发生后，就延误的工期以书面形式向甲方或有关部门提出报告，甲方在收到报告后根据实际情况签证确认。

（3）因乙方原因不能按照合同约定的竣工日期或未经同意顺延工期竣工的，乙方承担违约责任，支付合同总包干价 20%的违约金并承担给甲方及第三方造成的损失，甲方可从应向乙方支付的金额中扣除。

四、质量标准

工程质量标准：“合格”。

五、合同价款

1．合同含税总包干价为（大写）人民币：贰仟柒佰壹拾捌万玖仟伍佰玖拾玖元整，￥：2718.9599 万元整（含税金 9%）。不随市场价变动而调整，如果税率变动，不含税金额（大写：贰仟肆佰玖拾肆万肆仟伍佰捌拾陆元，￥：2494.4586 万）不变，未开票部分费用税率按照国家政策调整执行。

2. 合同总价包括完成施工图及工程量清单范围内工程涉及到的人工费、材料费及损耗、机械费、利润、管理费、规费、税金、消防检测费（含第三方委托费用）、施工措施费用、技术资料编制及整理（涉及消防、验收范围内的土建及水电安装、附属工程等消防检验及影像资料）费、风险费，包括消防验收合格、移交甲方（物业）等涉及消防工程的一切费用。

更换满足甲方要求的材料，因此给甲方造成的经济损失由乙方承担，工期不予顺延。

3. 为了确保系统运行效果，甲方有权调整设备及材料品牌，乙方必须服从，调整后的设备及材料价格以双方确认为准，且有三家以上品牌供乙方选择，签证价格不再下浮。

4. 所有进场材料都必须附有符合国家质量要求的产品质量合格证、质保单、抽查检测（试验）报告、产品安装使用说明书、技术资料，进口材料还需提供材料检验检疫证明、进口报关单及原产地证明书，上报甲方进行验收。工程内容中若涉及专利技术或者技术授权的，其费用及合规手续均由乙方负责。

5. 如双方因甲定乙供的材料、与相关单位相关事项协商不能达成一致而造成工期延误或人员窝工、机械闲置等，由此产生的相关费用均由乙方承担，工期不予顺延。

九、甲方原因产生的工程变更

1. 施工图纸以外的甲方要求增加的工程量乙方必须服从实施，以施工联系单方式经甲方签证确认后一并计入结算。

2. 在结算时经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方指令施工，或偷工减料的情况，则甲方有权因乙方原因造成的上述事项不予结算，视为乙方违约，乙方应支付总包干价 20%的违约金并赔偿一切损失。

十、甲乙双方责任和违约处罚

1. 甲方责任：

（1）甲方派驻现场代表姓名：叶来良，职务：项目现场负责人，联系电话：15906666042。

（2）甲方应及时支付工程款，特殊情况下和乙方协商，取得乙方同意后按协商意见延期支付。

（3）甲方对工程质量、进度及材料的检查验收，并做好各方的协调工作，确保工程顺利实施。

（4）提供完整的施工图，组织监理单位、乙方单位参加施工图交底和图纸会审。

（5）甲方协助提供水、电接口，提供施工场地和开工的必要条件，积极配合乙方做好沟通协调工作。水电费由乙方自行承担。

（6）及时对隐蔽工程、分部、分项工程进行验收。

（7）发现质量不符合约定的有权要求乙方整改或拆除。

（8）甲方向乙方提供图纸日期和套数：开工前提供确认的施工图陆套（包括乙方向甲方提供 5 套竣工图所需图纸），乙方可根据施工需要自行复印。

2. 乙方责任：

（1）乙方派驻现场代表姓名：崔玉明 职务：现场负责人 联系电话：_

发包人		承包人	
单位名称	杭州廊鸿智造实业有限公司	单位名称	深圳市胜泽消防工程有限公司
盖章：		盖章：	
法定代表人签字：		法定代表人签字：	
地址	浙江省杭州市临安区青山湖街道大园路 1155 号创业广场 B 座 15 楼 1512 室	地址	深圳市南山区龙珠四路方大城 T2 栋 911 室
邮编	311300	邮编	518000
电话	15906666042	电话	13928427433
传真		传真	
开户银行	中国农业银行杭州市金汇支行	开户银行	招商银行波托菲诺支行
帐号	19053501040000617	帐号	755952721710801
税号	91330185MA7ECWYQ4N	税号	91440300319685574U
签订日期：	2024年 4月 15日	签订日期：	年 月 日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：崔玉明　　社保电脑号：632749585　　身份证号码：340323198805093319　　页码：1

参保单位名称：深圳市胜泽消防工程有限公司　　单位编号：728435　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	728435	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2024	12	728435	6960.0	1044.0	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	01	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	02	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	03	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	04	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	05	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	06	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	07	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	08	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	09	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	10	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	11	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
2025	12	728435	6960.0	1113.6	556.8	1	6960	348.0	139.2	1	6960	34.8	6960	27.84	6960	55.68	13.92
合计				15451.2	7795.2			4872.0	1948.8			487.2		389.76		779.52	194.88

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f438ac0d1254 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
728435	深圳市胜泽消防工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

四、项目技术负责人业绩

4.1 技术负责人简历表

姓名	曾玉兵	性　别	男	年　龄	48 岁
职务	技术负责人	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301197701084910		
手机号码	18923726222		证件号（职称证书编号）	2023001116969	
参加工作时间	1999 年		从事技术负责人年限	14 年	

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	项目所在地	工程质量
深圳市住宅工程管理站	中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（I 标）消防工程	建筑面积：35 万㎡	2018 年 10 月 25 日-2020 年 8 月 10 日	已完	深圳市光明区	中国消防优秀样板工程-质量奖
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包	建筑面积：29.72 万㎡ 建筑高度：94.8 米	2020 年 12 月 10 日-2021 年 12 月 3 日	已完	深汕合作区	合格
深圳市万三置业有限公司	深圳万科宝安尖岗山项目消防工程	建筑面积：27.44 万㎡ 建筑高度：96.65 米	2022 年 2 月-2023 年 6 月 30 日	已完	深圳市宝安区	合格

4.2 中山大学（I 标）消防工程合同（合同额：3500.15 万元）

建筑安装工程施工专业分包合同

（2018 年 A 版）

HT-SZXF-(GCZY)-2014002

合同编号：GFE2018092-FZ-013

项目编号：GFE2018092

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I 标)

分包工程名称：消防工程

分包施工内容：消防工程施工

分包单位：深圳市胜泽消防工程有限公司

签订时间：2019.8.1

上海宝冶集团有限公司

第一部分　协议书

工程承包人（全称）：　上海宝冶集团有限公司　（以下简称甲方）

工程分包人（全称）：　深圳市胜泽消防工程有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，结合本工程的具体情况，为明确双方的权利、义务和责任，双方就本建设工程施工专业分包及有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

一、工程概况

1、工程名称：中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I 标)-消防工程专业分包合同

2、工程地点：深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域。

3、专业分包范围：包含但不限于中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I标)施工区域内的东西区地下室、15#食堂、16#食堂、17#西区宿舍（A\B\C\D\E\F\G)、18#东区宿舍（A\B\C\D\E\F\G）的消防施工。

4、专业分包内容：按上述工程范围施工，包括但不限于：东西区喷淋工程、东西区室内消火栓工程、消防防排烟工程、东西区地下室通风与空调工程、抗震支架与综合支架等工程中乙方承包范围内的材料设备装卸以及安装，防腐、保温、调试、试验、验收及风管制作等一切工作。具体详见工程量清单及甲方与业主工程量清单及招标文件。按规范要求送检并出具合格检测报告，竣工资料附《分包人承揽工程项目一览表》（附件 1)。

附《分包人承揽工程项目一览表》（附件 1)。

5、分包方式：采用 专业 分包。包含除甲方供应材料、设备、构配件（详见附件 2《甲方供应材料、机械设备、构配件一览表》）外，完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

二、合同工期

本工程从开工至全面交付使用，合同工期总日历天数为 336 天。

开工日期：2019 年 6 月 30 日 （以甲方批准的开工日期为准）

竣工日期：2020 年 5 月 31 日 。（以甲方批准的竣工日期为准）

工期总日历天数与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；本合同工期如有调整，以甲方代表书面通知为准。

三、质量标准

按照总包合同有关质量的约定及国家相关标准规范，工程质量一次验收合格率 100%，同时满足业主或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求： 国家建设工程优质奖、广东省房屋市政安全生产文明施工示范工地、国家建筑业绿色施工示范工程、广东省 AA 级安全文明标准化工地要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价

签约合同价(含增值税)暂定为：人民币（大写）叁仟伍佰万零壹仟肆佰柒拾玖元叁角贰分（￥35001479.32 元）；

其中：

签约合同价(不含增值税)暂定为：人民币（大写）叁仟壹佰捌拾壹万玖仟伍佰贰拾陆元陆角陆分（￥31819526.66 元），其中：安全生产费暂定为：人民币（大写）陆拾叁万陆仟叁佰玖拾元伍角叁分（￥ 636390.53 元）。

增值税：税率为 10% ，暂定为：人民币（大写） 叁佰壹拾捌万壹仟玖佰伍拾贰元陆角柒分 （￥3181952.67 元）

（税金：按相关规定计取，增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取，分包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。如果合同执行过程中，国家调整增值税税率，税率按照国家调整后的税率执行。）

2、合同价格形式：工程量清单综合单价合同 ，合同最终价以竣工验收后经甲方审定的结算值为准。

本合同双方约定，在双方的法人或其授权委托代理人签字并盖章后生效，合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

本合同正本两份，双方各执一份；副本 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份。

签约时间：_____**年**_____**月**_____**日**

签约地点： **上海市宝山区庆安路 77 号**

（以下无正文）

甲方：上海宝冶集团有限公司

法定代表人：
（或委托人）

甲方代表：

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人：
（或委托人附授权证明书）

乙方代表：

第二部分　专用条款

一、一般约定

1、词语定义与解释

1.1　合同

1.1.7　其他合同文件包括：/　。

2、语言文字

本合同使用中国的汉语简体文字进行编写、解释和说明。

3、适用法律、标准及规范

3.3 适用标准、规范

适用于工程的标准规范包括：　相应行业技术标准规范　。

承包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：　不低于《中国中冶施工现场安全文明标准化手册 2015》且满足广东省建设工程优质奖、广东省房屋市政安全生产文明施工示范工地、广东省建筑业绿色施工示范工程、广东省 AA 级安全文明标准化工地要求　。

4、图纸和分包人文件

4.1　甲方应在分包工作开工　7　天前，向乙方提供图纸　/　套，以及与本合同工作有关的标准图　/　套。

4.2　乙方在合同履行完毕后，将图纸及文件资料归还甲方，如图纸缺损，按 20 元/张赔偿。

二、甲乙双方一般权利和义务

5、甲乙双方代表

5.1　甲方代表(承包人)

姓名：　韦鹏　；　身份证号：　420682199002082537　；　职务：　项目负责人　；联系电话：　13510477162　；电子邮箱：454319102@qq.com；通信地址：深圳市中山大学上海宝冶项目部；甲方对甲方代表的授权范围：　代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责　。

5.2　乙方代表（分包人）

乙方代表(法人授权委托代理人)姓名：苏公平　；　身份证号：　430723197810100658；职务：　项目经理；联系电话：　13410868008　；电子信箱：　779673324@qq.com　；通信地址：深圳市南山区龙珠四路方大城 2 栋 911 室；乙方对乙方代表的授权范围：代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

现场施工负责人：　曾玉兵　；质量员：　李帅兵　；安全员：　杨永红　；预算员：　黄子炜　；材料员：　伍顺利　。所派安全员、质量员必须驻扎在现场并持有上岗证书。

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第0178号

深圳市住宅工程管理站：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2020年7月27日申请中山大学·深圳建设工程项目（5栋、15栋、17栋）建设工程（地址：深圳市光明新区公常路猪婆山区域）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第0159号）。

本次消防验收总建筑面积：259837.77㎡，包括5栋西区公共教学实验组团、15栋西区食堂、17栋西区宿舍和西区地下室，项目概况：5栋西区公共教学实验组团总建筑面积：78119.94㎡，由地下室和之上的5个建筑单体组成，地下室1层，为设备用房和汽车库，5栋-A、5栋-B、5栋-C、5栋-D、5栋-E分别为6层、7层、8层、5层、5层，建筑高度分别为31.8m、36.9m、42m、26.7m、26.7m，各栋功能为实验及教学用房，各栋之间设有连廊相连，属二类高层公共建筑，设计耐火等级为一级；15栋、17栋和西区地下室总建筑面积：181717.83㎡，其中：西区地下室地下1层，主要为汽车库、设备用房、厨房；15栋西区食堂建筑高度17.35m,地上3层，各层均为厨房、餐厅，属多层公共建筑；17栋西区宿舍分为A、B、C、D、E、F、G七座，均属高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级，其中17栋-A、17栋-B、17栋-C、17栋-D研究生宿舍建筑高度均为92.7m,地上25层，首层为架空和宿舍门厅（17栋-B首层另设有活动室,17栋-D首层另设有邮局），二层及以上为宿舍；17栋-E、17栋-F、17栋-G本科生宿舍建筑高度均为84.30m,地上21层，首层为活动室、架空和宿舍门厅，二层及以上为宿舍。以上建筑设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

室内装修验收范围：5栋-A、5栋-B、5栋-C、5栋-D、5栋-E座地上各层门厅、电梯厅、公共卫生间、公共走道、中庭、连廊等公共区域，装修面积

壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第0178号

26438.00㎡；15栋食堂一至三层公共区域，装修面积228.8㎡；17栋A、B、C、D、E、F、G座地下一层前室兼电梯厅、楼梯间、走道等公共区域，地上各层前室兼电梯厅、大堂、楼梯间、公共活动区、走廊、公共卫生间、工具间等公共区域，装修面积32860.9㎡。各部位采用装修材料：顶棚采用燃烧性能等级为A级的无机涂料、硅酸钙板、铝单板、铝方通、轻钢龙骨铝扣板、轻钢龙骨石膏板等进行装饰，墙面采用燃烧性能等级为A级的无机涂料、石材、瓷砖、乳胶漆、铝板、钢化玻璃、金属网和燃烧性能等级为B1级的木塑板、木饰面、木纹铝板进行装饰，地面采用燃烧性能等级为A级的地砖、石材、水泥砂浆、防静电架空板和燃烧性能等级为B1级的胶地板进行装饰。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二〇年八月十日

壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

榮譽證書

[HONOR CERTIFICATE]

深圳市胜泽消防工程有限公司:

贵司承建的“中山大学-深圳建设工程项目设计施工总承包（Ⅰ标）”消防工程，根据第九届全国建设行业“金筑奖”评选活动的评选标准，经评委会综合评定，荣获:

中国消防优秀样板工程-质量奖

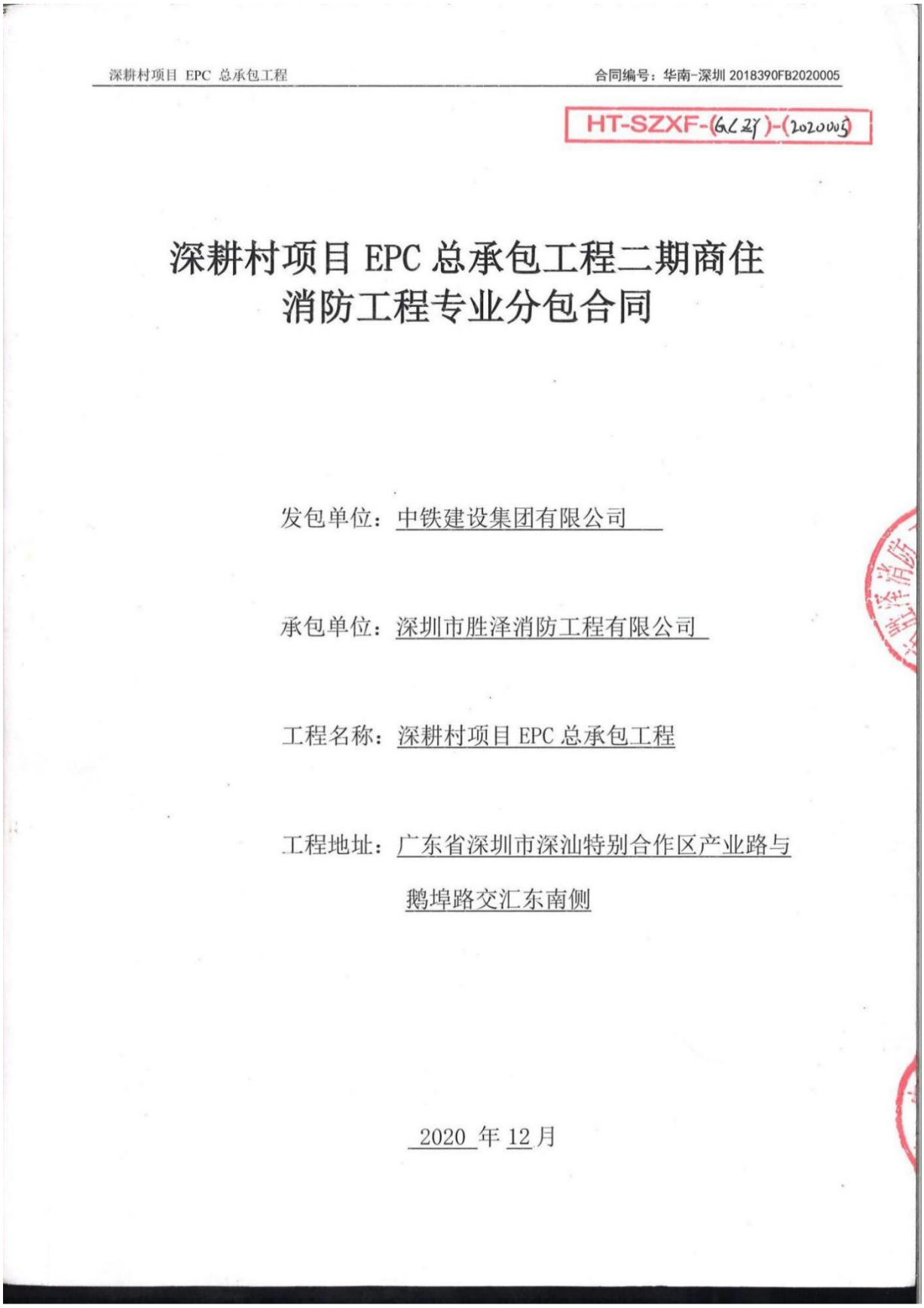
荣誉查询网址：www. jzhz2008. com

证书编号：JQL-2022JZJ-3050

中国建筑业合作平台
建设行业企业联盟

全国建设行业金筑奖评选委员会
二〇二二年九月

4.3 深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程合同（合同额：4153.42 万元）



HT-SZXF-(GCZY)-(2020005)

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同

发包单位：中铁建设集团有限公司

承包单位：深圳市胜泽消防工程有限公司

工程名称：深耕村项目 EPC 总承包工程

工程地址：广东省深圳市深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇东南侧

2020 年 12 月

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市胜泽消防工程有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：深耕村项目 EPC 总承包工程

工程地点：广东省深圳市深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇东南侧

分包工程名称：二期商住消防专业分包工程

合同金额：暂定 36734164.36 元（大写：叁仟陆佰柒拾叁万肆仟壹佰陆拾肆元叁角陆分）

二、合同范围

1、分包工程范围：深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包工程设计图及施工图中所有关于消防工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围（施工前根据施工图纸进行明确划分，以免出现某些单位工程无人施工现象），具体承包范围和工作内容以经甲方及建设单位审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面通知乙方）。包括但不限于：火灾报警系统、联动控制系统、紧急广播系统、消防电话、消防喷淋系统、消火栓系统、防排烟系统、正压送风系统、通风系统、防火卷帘系统、灭火器、气体灭火系统、裙房精装通风系统、设备房分体空调系统、防火门监控系统、漏电火灾监控系统、消防电源监控系统、余压监控系统、暖通系统等；承包方式采用包施工图深化设计、包人工、包设备材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税金、包风险、包通过消防部门验收并出具验收合格意见书等一切工程内容及相关工作内容（具体详见工程量清单）。

2、工作内容：包括 深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包 工程图纸包含的所有内容（乙方深化设计的图纸需经甲方、建设单位、设计院审核确认，并加盖有设计资质的出图章、审图章，

2018390-2-034

28、代位执行保障条款：

如乙方与其他第三方的劳动争议或业务纠纷，导致甲方涉诉或法院对甲方账号或其他财产采取查封、冻结、划拨、扣押、拍卖、折价、执行等强制措施时，乙方需向甲方支付合同总价 10%的违约金。若生效裁判文书列明甲方承担费用的，乙方同意承担该费用；如由甲方先行垫付的，乙方应另向甲方支付该费用 20%的违约金。以上费用及违约金甲方有权在结算款中直接扣除，同时甲方有权单方面解除合同，一切后果由乙方自行承担。

29、工伤免责条款

乙方应对由于自身原因所造成的安全事故负全责，发现隐患应及时解决。发生安全事故后，乙方应立即通知甲方，并迅速采取有效措施，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

如施工中发生非甲方原因造成的人员伤亡，乙方应积极救助并承担全部责任和因此发生的一切费用。

30、合同变更、终止、解除：同通用条款

31、 其它事项：

31.1 双方往来文件、会议纪要、施工图纸、合同文件、投标书及其附件、中标通知书、施工方案作为本合同附件，与合同正文同具法律效力。

31.2 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份 。

32、合同附件：

附件 1：现场签证及零杂派工管理制度

附件 2：相由安装质量奖罚制度

附件 3：项目组织机构表

附件 4：分包转扣通知单

附件 5：分包转扣核对确认单

附件 6：结算会签记录表附件

附件 7：结算申请单

甲方：中铁建设集团有限公司　　**乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司**

法定代表人/委托代理人：　　**法定代表人/委托代理人：**

合同签订时间：　　年　　月

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程专业分包合同补充协议 1（修正合同）

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

1. 深耕村项目防火包裹补充协议签订

深耕村项目二期商住消防工程专业分包合同补充协议 1(修正合同)

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

甲、乙双方已签订的深耕村项目二期商住消防工程专业分包合同（合同编号：华南-深圳 2018390FB2020005，以下简称“原合同”）中合同价款清单中工程量为暂定量，现双方已根据施工图纸和分包合同承包范围重新核定工程量，特签订本修正合同价的补充合同：

一、原合同暂定总价为 36734164.36 元，本次补充合同金额 4799999.80 元，修正合同总价为 41534164.16 元（大写：肆仟壹佰伍拾叁万肆仟壹佰陆拾肆元壹角陆分）。其中，增值税税率为 9%，不含增值税价款为人民币 38104737.76 元，增值税税款为人民币 3429426.40 元。合同不含税价款已包括人工费用、材料费、机械及过程维护费等乙方为履行本合同所需的所有费用。除本合同另有约定外或经甲方书面同意外，乙方不得再以任何的形式和理由就本合同的履行要求甲方支付其任何的费用。修正后的合同价款清单附后。

二、施工过程中图纸变更、乙方承包范围发生变化等变更情况，另行单独计算。

三、调整原合同附表四-2《签证单》为《工程指令单》（详见本协议附件 1），调整原合同附表四-5《签证确认单》为《工程量现场确认单》和《签证金额确认单》（详见本协议附件 2、附件 3）。自本协议签定之日起，后期新增设计变更、签证流程按照本协议执行。

四、本补充合同签订后，与本补充合同条款不一致的，以本补充合同条款为准，其它未涉及条款以原合同为准。

五、其他条款按原合同（合同编号：华南-深圳 2018390FB2020005）执行，不作修改。本协议约定与原合同相冲突的，以本补充协议为准；本补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

六、本合同一式陆份，甲方伍份、乙方壹份，均具有同等法律效力。（以下无正文）

双方签字盖章：

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

日期：21 年 12 月 27 日

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人/委托代理人：

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号



荣誉证书

深圳市胜泽消防工程有限公司：

贵企业与中铁建设集团有限公司深耕村项目合作中，作风优良、专业拔萃、成绩显著，经评审认定，特授予：

2021年度优秀业务合作伙伴

中铁建设集团有限公司深耕村项目

二〇二二年二月

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第0222号

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2021年11月19日申请深耕村项目二期-商住[地址：深汕特别合作区产业路与鹅埠路交汇处东南侧。

该项目总建筑面积297223.28㎡，由2层地下室、裙房及1、2栋（2栋编号从A至M座，无I座）的13栋高层建筑组成。其中：地下室主要为汽车库及设备用房；1栋建筑高度98.65 m，地上34层，各层均为住宅，属一类高层住宅建筑；2栋裙房一至二层，为超市、商铺、物业管理用房等；2栋A座建筑高度99.30m,地上32层，三层以上为住宅；2栋B至F座建筑高度99.80m，地上33层，三层以上为住宅；2栋G至M座（无I座）建筑高度99.85 m，地上34层，二层以上为住宅；整体属一类高层公共建筑。室内装修部位为：首层大堂、地下及地上各层电梯厅、裙房公共卫生间，装修面积18942.40㎡。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142111190001）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字[2019]第0140号、深建消审字[2021]第0503号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二一年十二月三日

4.4 深圳万科宝安尖岗山项目消防工程（合同额：1946.96 万元）

项目钢管、水泵、阀门、电缆、报警设备甲供，所以合同额较小。

深圳万科宝安尖岗山项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市万三置业有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2021 年 2 月

合同订立地点：广东深圳

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市万三置业有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市胜泽消防工程有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1、 工程名称：深圳万科宝安尖岗山项目消防工程

2、 开放区说明：

二、 承包范围：深圳万科宝安尖岗山项目消防工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、 工期：约 556 天，具体开、竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价为：■ 暂定总价 □ 固定总价

1. 合同暂定总价：￥19,469,630.42元，大写：人民币壹仟玖佰肆拾陆万玖仟陆佰叁拾元肆角贰分圆整；**其中不含税金额：￥17,862,046.26元，大写：人民币壹仟柒佰捌拾陆万贰仟零肆拾陆元贰角陆分圆整，税款金额：￥1,607,584.16元，大写：人民币壹佰陆拾万零柒仟伍佰捌拾肆元壹角陆分圆整。**

六、 **乙方税务资质：**

1. 乙方作为增值税纳税人的类型：■ 一般纳税人 □ 小规模纳税人；

2. 本合同增值税缴纳方式：■一般计税方法 □ 简易计税方法；

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

□ 增值税专用发票 （[redacted]■[redacted]/□6%/□3%）

□ 增值税普通发票 （□13%/□9%/□6%/□3%）

□ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、 本合同的协议书；

3、 本合同的专用条款；

4、 本合同的附件；

5、 本合同的通用条款；

6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

7、 图纸或材料样板；

8、 本合同的合同计价清单；

9、 经双方认可的投标书；

10、 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

深圳市万三置业有限公司

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2021年03月19日

电话：

传真：

深圳市胜泽消防工程有限公司

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

深圳市宝安区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字[2022]第0244号

深圳市万三置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年8月19日申请万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）主体及室内装修工程（地址：深圳市宝安区西乡街道卧龙六路；建筑面积：31000平方米）消防验收（受理业务号：E13A00042208190001）。

万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）总建筑面积31000㎡，由2层地下室、1栋教学楼和1栋宿舍楼组成，其中：一、地下室建筑面积为10500㎡，地下一层为停车库（设停车位82辆，含充电车位25辆，属Ⅳ类汽车库）、教学用房、图书室、多功能厅、厨房、学生食堂、消防控制室、柴油发电机房，消防泵房和消防水池(有效容量 260m3)；地下二层为风雨操场、雨水调蓄池及其他设备用房。二、教学楼建筑面积18753.17㎡，建筑高度23.90m，层数六层，其中：首层为架空空间、教室、办公室、教学实验室；二至五层为教室、办公室、教学实验室，六层为行政办公室、教学辅助用房、社团活动室、会议室，屋面层为绿化、高位消防水箱（18m3）。三、宿舍楼建筑面积1766.31㎡，建筑高度22.05m，层数七层，其中：首层为门厅、办公室，二至七层为宿舍及配套房间，屋面层为绿化。四、以上建筑均属于多层公共建筑，耐火等级均为一级，采用钢筋混凝土框架结构，设置有自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、机械加压送风排烟系统、自然排烟系统、灭火器

等消防设施。室内装修：本次申报装修工程内容为地下室、整栋教学楼和宿舍楼；装修面积 23125.47 ㎡；使用功能为教学用房、办公、宿舍、食堂、厨房（采用管道天然气，燃气泄露报警主机设于消防控制室内，设置可燃气体泄漏报警装置、管道燃气自动切断装置、事故通风排烟系统等消防设施）及运动场所等；各部位采用的装修材料：顶棚采用燃烧性能为 A 级的无机涂料、铝扣板、铝格栅等；墙面采用燃烧性能等级为 A 级的无机涂料、石材、瓷砖、金属板、吸音板和燃烧性能等级为 B1 级的木饰板等；地面采用燃烧性能等级为 A 级的地砖、石材和燃烧性能等级为 B1 级的地胶、塑木地板（用于运动场所）等；房间隔断采用燃烧性能等级为 A 级的轻质砖等。装修部位设有消防设施：室内消火栓系统、机械排烟系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深宝住建消审字[2022]第 0151 号）、（深宝住建消审字〔2021〕第 0344 号）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年八月三十日

消防验收专用章（1）

深圳市宝安区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字[2023]第0041号

深圳市万三置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年6月19日申请万科都会四季花园二期建设工程（地址：深圳市宝安区西乡街道；建筑面积：243433.08平方米）消防复验收（受理业务号：E13A00042306190001）。

本项目由七栋高层住宅（人才房）、两栋入户大堂、八栋商业、一栋综合楼及一栋3层（局部4层）的幼儿园组成，总用地面积85320.53㎡，总建筑面积243433.08㎡。其中：地下室建筑面积74055.63㎡，层数为2层，埋深8.30m；半地下室为商铺、停车库791个车位(含205个充电桩车位)、柴油发电机房、配电房等设备房和配套用房；地下1层为停车库974个车位(含539个充电桩车位），消防水池（有效容积为432 m3）和水泵房（疏散门直通安全出口）等设备房。1栋商业楼建筑面积为2166㎡，建筑高度11.0m ,层数为2层,1至2层为小开间商业；2栋商业楼（分2栋一单元、2栋二单元）建筑面积为3434㎡，建筑高度11.0m ,层数为2层,1至2层为小开间商业;3栋商业楼建筑面积10149.58㎡，建筑高度37.0m,层数为7层，首层为商业、消防控制室、物管用房、架空休闲，2至7层为商业;4栋综合楼建筑面积为34020㎡，建筑高度96.65m，层数为33层，1至2层为门厅、老年人日间照料中心、文化活动室，3至33层为住宅（人才房）,屋顶设有消防水箱;5栋住宅楼建筑面积为12393.73㎡，建筑高度75.75m，层数为25层，首层为架空，2至25层为住宅（人

才房);6至8栋住宅楼建筑面积均为16240.46㎡,建筑高度均为93.15m,层数均为31层,1层为消防控制室、物业管理用房、架空层,2-31层均为住宅(人才房);9栋幼儿园建筑面积为3678.60㎡,建筑高度17.10m,层数为3层(局部4层),设九个班幼儿园,1层为厨房(二次深化设计)、活动室及寝室,2至3层为活动室及寝室、其它配套用房,4层为储藏室、外廊上空、屋面;10栋建筑面积为175.43㎡,建筑高度4.5m,层数为1层,1层为大堂入口;11栋住宅楼建筑面积为19550.46㎡,建筑高度93.15m,层数为31层,1层设架空花园,2至31层为住宅;12栋住宅楼建筑面积为12310.81㎡,建筑高度58.35m,层数为19层,1层设架空花园,2至19层为住宅;13栋住宅楼建筑面积为19550.46㎡,建筑高度93.15m,层数为31层,首层设架空花园、消防控制室,2至31层为住宅;14栋商业楼建筑面积为1185.76㎡,建筑高度11m,层数为2层,1至2层为商业;15、16栋商业楼建筑面积均为445.20㎡,建筑高度11m,层数为2层,1至2层为商业;17栋商业楼建筑面积为823.84㎡,建筑高度5.4m,层数为1层,首层为商业;19栋建筑面积为327㎡,建筑高度4.5m,层数为1层,首层为入户大堂。建筑类别分别为一类高层住宅、一类高层公共建筑和多层公共建筑;建筑为钢筋混凝土框架结构;以上建筑耐火等级为一、二级。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、自然通风排烟、七氟丙烷气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施;消防用电为一级负荷供电(采用备用发电机供电)。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》(深宝住建消审字[2021]第0228号)。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定,

根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



二〇二三年六月二十日

备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为特殊建设工程消防验收意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
23762.35	91.79%	24127.38	91.05%	33255.48	166.63	26432.49	209.04

六、投标人近两年财务报表

6.1 财务报表-2023 年度

深圳市胜泽消防工程有限公司

2023 年度会计报表

审 计 报 告

目 录 页 次

一、审计报告 1-3

二、已审会计报表

资产负债表 4-5

利润表 6

现金流量表 7-8

所有者权益变动表 9

会计报表附注 10-20

财务情况说明书 21-22

三、会计师事务所营业执照及执业许可证

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24S9FXN5FT

深 圳 瑞 博 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN RAINBOW CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
电话：88250548 88250594 传真：88250547

*机 密 *

审 计 报 告

深瑞博审内字[2024]250号

深圳市胜泽消防工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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

深圳瑞博会计师事务所

中国 • 深圳

2024 年 03 月 11 日

中国注册会计师

中国注册会计师

深圳市胜泽消防工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资　　产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	3,167,242.91	8,540,257.16
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	六、2	-	3,280,000.00
应收账款	六、3	161,239,884.51	117,866,310.88
预付款项	六、4	4,166,608.12	8,236,677.27
其他应收款	六、5	12,384,773.94	9,906,341.34
存　货	六、6	6,501,985.92	2,849,290.39
合同资产		36,607,378.17	21,435,398.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**224,067,873.57**	**172,114,275.49**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六、7	2,750,000.00	600,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六、8	10,295,987.31	1,737,230.87
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六、9	258,250.32	185,209.92
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		251,481.11	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**13,555,718.74**	**2,522,440.79**
资产总计		**237,623,592.31**	**174,636,716.28**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市胜泽消防工程有限公司
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（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、10	8,100,000.00	2,800,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	六、11	4,896,696.12	3,626,346.00
应付账款	六、12	145,319,445.61	97,810,245.60
预收款项	六、13	400,000.00	1,642,830.16
合同负债		32,477,438.29	28,388,493.34
应付职工薪酬		3,321,980.85	2,279,433.84
应交税费	六、14	918,558.94	-184,305.13
其他应付款	六、15	9,754,530.78	4,029,736.35
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		1,916,603.55	2,291,919.55
流动负债合计		**207,105,254.14**	**142,684,699.71**
非流动负债：			
长期借款	六、16	10,300,000.00	10,300,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		718,000.00	5,318,000.00
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		11,018,000.00	15,618,000.00
负债合计		**218,123,254.14**	**158,302,699.71**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、17	15,865,940.00	14,365,940.00
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		363,439.82	196,807.66
未分配利润		3,270,958.35	1,771,268.91
所有者权益（或股东权益）合计		**19,500,338.17**	**16,334,016.57**
负债及所有者权益（或股东权益）总计		**237,623,592.31**	**174,636,716.28**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市胜泽消防工程有限公司

利润表

2023年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、18	332,554,838.16	320,468,892.39
减：营业成本	六、19	311,240,392.54	304,449,134.56
税金及附加		874,242.79	378,703.13
销售费用		-	-
管理费用		5,997,731.77	3,461,250.08
研发费用		10,410,260.43	9,858,907.44
财务费用		689,633.13	659,294.89
其中：利息费用		692,529.27	665,689.35
利息收入		13,471.42	13,282.82
加：其他收益		134,489.03	309,700.40
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益		-	-
资产减值损失		-1,676,540.72	-
资产处置收益		-	-
二、营业利润		**1,800,525.81**	**1,971,302.69**
加：营业外收入	六、20	152,872.88	79,571.21
减：营业外支出	六、21	538,558.20	82,784.56
三、利润总额		**1,414,840.49**	**1,968,089.34**
减：所得税费用		-251,481.11	-
四、净利润		**1,666,321.60**	**1,968,089.34**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市胜泽消防工程有限公司
现金流量表
2023年度

金额单位：人民币元

项　目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	318,010,781.70
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	42,250,861.17
经营活动现金流入小计	360,261,642.87
购买商品、接受劳务支付的现金	277,506,423.68
支付给职工以及为职工支付的现金	13,102,225.74
支付的各项税费	8,984,610.74
支付其他与经营活动有关的现金	57,029,495.12
经营活动现金流出小计	356,622,755.28
经营活动产生的现金流量净额	3,638,887.59
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,061,901.84
投资支付的现金	2,150,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	11,211,901.84
投资活动产生的现金流量净额	-11,211,901.84
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	1,500,000.00
取得借款收到的现金	40,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	41,800,000.00
偿还债务支付的现金	39,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	39,600,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,200,000.00
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	-5,373,014.25
加：期初现金及现金等价物余额	8,540,257.16
六、期末现金及现金等价物余额	3,167,242.91

深圳市胜泽消防工程有限公司
现金流量表补充资料

2023年度

金额单位：人民币元

项　　目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,666,321.60
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	399,805.93
无形资产摊销	30,299.07
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-251,481.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,652,695.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-53,673,916.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	59,120,554.43
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	3,638,887.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的期末余额	3,167,242.91
减：现金的期初余额	8,540,257.16
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	-5,373,014.25

深圳市胜泽消防工程有限公司

所有者权益变动表

2023年12月31日

项　目	本期数									上期数								
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	14,365,940.00				-	-			196,807.66	1,771,268.91	16,334,016.57	10,365,940.00				-	-				-12.77	10,365,927.23
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正										-	-										-	-
其他																						-
二、本年年初余额	14,365,940.00				-	-			196,807.66	1,771,268.91	16,334,016.57	10,365,940.00				-	-			-	-12.77	10,365,927.23
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,500,000.00				-	-			166,632.16	1,499,689.44	3,166,321.60	4,000,000.00				-	-			196,807.66	1,771,281.68	5,968,089.34
（一）综合收益总额										1,666,321.60	1,666,321.60										1,968,089.34	1,968,089.34
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000.00				-	-			-	-	1,500,000.00	4,000,000.00				-	-			-	-	4,000,000.00
1、所有者投入普通股	1,500,000.00				-						1,500,000.00	4,000,000.00										4,000,000.00
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	-				-	-			166,632.16	-166,632.16	-	-				-	-			196,807.66	-196,807.66	-
1、提取盈余公积									166,632.16	-166,632.16	-									196,807.66	-196,807.66	-
2、对所有者（或股东）的分配											-											-
3、其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-				-	-			-	-	-	-				-	-			-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-											-
3、盈余公积弥补亏损											-											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益																						
5、其他											-											-
四、本年年末余额	15,865,940.00				-	-			363,439.82	3,270,958.35	19,500,338.17	14,365,940.00				-	-			196,807.66	1,771,268.91	16,334,016.57

（附注系财务报表的组成部分）

深圳市胜泽消防工程有限公司
会计报表附注
2023 年度

单位:人民币　元

一、公司概况

(1) 本公司于 2014 年 12 月 11 日成立，统一社会信用代码为 91440300319685574U，注册资本为人民币 6000 万元。住所：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2 号方大城 2 栋 911 室，法定代表人：褚蒙。

(2) 经营范围：一般经营项目是：机电安装工程、消防工程的咨询与技术服务；安防产品开发、消防产品的开发；应急预案策划及设计；应用软件开发及服务；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防工程、建筑工程、土木工程、机电安装工程、安防智能化工程的设计及施工；劳务派遣、安防产品及消防产品的生产制造及销售、安装。消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（1）公司目前执行的会计准则和会计制度：

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算,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。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，不改变其记账本位币金额。

（6）外币会计报表的折算方法：

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”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

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（或即期汇率的近似汇率），折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算。

（7）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：



现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短（一般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且价值变动风险很小的投资。

（8）应收款项及坏账准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备，如果其预计在未来能正常收回，不计提坏账准备；当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备；对于应收关联方款项不计提坏账准备。

（9）固定资产计价及其折旧方法：

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算,并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 0、5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

类　　别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	30 年	3.17%
机器设备	10 年	9.50%
运输设备	5-10 年	9.50%-19.00%
电子设备	5 年	19.00%-20.00%
办公设备	5 年	19.00%-20.00%



期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（10）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(11)借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及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的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当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应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。



（12）无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产,以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）收入实现界定原则：

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（14）职工薪酬：



在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（15）企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为:

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

（16）利润分配方法：

实现的净利润按下列顺序分配：

A、弥补以前年度亏损

B、提取法定盈余公积金：10%

C、提取任意盈余公积金：由股东大会决定

D、支付普通股股利：由股东大会决定

现金股利于宣告发放时计入当期股东权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。

五 、税项

税　项	计 税 基 础	税　率（征收率）
增值税	服务收入、商品销售收入	3%、6%、9%、13%
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%



六、会计报表主要项目注释

1 、货币资金

项 目	期末账面余额
现 金	119,040.94
银行存款	599,853.91
其他货币资金	2,448,348.06
合 计	3,167,242.91

2 、应收票据

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	-	3,280,000.00

3 、应收账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	161,239,884.51	117,866,310.88

前五名列示	期末账面余额
深圳市绿景天盛实业有限公司/绿景白石洲项目一期消防工程10地块	19,480,460.92
中建三局第一建设工程有限责任公司/肿瘤医院深圳医院改扩建工程（二期）项	15,778,119.46
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司/深圳万科金域学府项目消防工程	14,247,105.99
深圳市万畅房地产开发有限公司/万科自行车厂万致天地项目	12,756,023.04
中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目工程	9,248,846.31
合 计	71,510,555.72

4 、预付账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	4,166,608.12	8,236,677.27

前五名列示	期末账面余额
中国电子深圳湾总部基地建设项目/广州冠达建筑劳务有限公司	1,166,279.07
深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程/深圳市宇宏泰建材有限公司	598,034.49
阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目/深圳市泰鑫建筑工程劳务有限公司	281,474.65
其他/深圳市欧迈德实业有限公司	252,190.35
第二十二高级中学项目/深圳市斯尔远实业有限公司	250,000.00
合 计	2,547,978.56

5 、其他应收款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	12,384,773.94	9,906,341.34

前五名列示	期末账面余额
深圳市和利贞科技有限公司	4,309,000.00
尚晓峰	1,100,000.00
投标保证金	526,888.00
龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块	379,000.00
中国电子深圳湾总部基地建设项目	340,800.00
合　计	6,655,688.00

6 、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
原材料	-	131,851,318.12	131,851,318.12	-
库存商品	-	15,485.42	5,936.07	9,549.35
低值易耗品	20,680.59	66,715.77	32,903.42	54,492.94
未完施工	2,828,609.80	318,006,812.45	314,397,478.62	6,437,943.63
合　计	2,849,290.39	449,940,331.76	446,287,636.23	6,501,985.92

7 、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
深圳市胜泽消防科技有限公司	600,000.00	2,150,000.00	-	2,750,000.00
合　计	600,000.00	2,150,000.00	-	2,750,000.00

8 、固定资产及累计折旧

项　目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计：	2,296,560.06	8,958,562.37	-	11,255,122.43
其中：　房屋建筑物	-	8,397,701.35	-	8,397,701.35
机器设备	228,710.00	9,292.04	-	238,002.04
运输设备	1,656,763.63	398,940.58	-	2,055,704.21
办公设备	5,775.20	15,963.99	-	21,739.19
电子设备	405,311.23	136,664.41	-	541,975.64
二、累计折旧合计：	559,329.19	399,805.93	-	959,135.12
其中：　房屋建筑物	-	88,642.40	-	88,642.40
机器设备	108,612.72	21,873.20	-	130,485.92
运输设备	336,798.54	189,477.20	-	526,275.74
办公设备	1,489.38	2,292.88	-	3,782.26
电子设备	112,428.55	97,520.25	-	209,948.80
三、固定资产账面价值合计	1,737,230.87			10,295,987.31
其中：　房屋建筑物	-			8,309,058.95
机器设备	120,097.28			107,516.12
运输设备	1,319,965.09			1,529,428.47
办公设备	4,285.82			17,956.93
电子设备	292,882.68			332,026.84

9 、无形资产

项　目	年初账面余额	本期增加额	本期摊销额	期末账面余额
软件	185,209.92	103,339.47	30,299.07	258,250.32
合　计	185,209.92	103,339.47	30,299.07	258,250.32

10 、短期借款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	8,100,000.00	2,800,000.00
合　计	8,100,000.00	2,800,000.00

11 、应付票据

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	4,896,696.12	3,626,346.00

前五名列示	期末账面余额
银行承兑汇票	4,896,696.12
合　计	4,896,696.12

12 、应付账款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	145,319,445.61	97,810,245.60

前五名列示	期末账面余额
绿景白石洲项目一期消防工程10地块/深圳市赋景科贸有限公司	9,046,986.46
深圳市质子医院肿瘤治疗中心项目/深圳市衡隆机电工程有限公司	5,980,091.18
绿景白石洲项目一期商业排烟净化工程08地块项目/深圳市赋景科贸有限公司	4,589,735.90
绿景白石洲项目一期消防工程10地块/深圳市宝景建筑劳务有限公司	3,500,000.00
深圳恒大都会广场项目/深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,912,621.36
合　计	26,029,434.90

13 、预收账款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	400,000.00	1,642,830.16

前五名列示	期末账面余额
上海宝冶集团有限公司	400,000.00
合　计	400,000.00

14 、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
增值税	22,143,146.49	13,323,560.23
企业所得税	-31,463.74	-49,043.45
个人所得税	-	41,131.18
城市维护建设税	23,781.38	24,056.87
教育费附加	10,089.50	10,310.09
地方教育费附加	6,726.33	6,873.39
未交增值税	-21,356,932.53	-12,828,254.74
预交增值税	136,491.54	192,703.76
待抵扣进项税额	-11,638.09	-905,642.46
合 计	918,558.94	-184,305.13

15 、其他应付款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	9,754,530.78	4,029,736.35

前五名列示	期末账面余额
深圳市特种设备安全检验测试基地项目	2,700,000.00
深圳市质子医院肿瘤治疗中心项目	2,600,000.00
深铁懿府4#地块消防工程	1,582,566.17
深圳宝能汽车产能提升项目	640,926.59
613项目施工总承包工程机电安装专业分包工程	400,000.00
合 计	7,923,492.76

16 、长期借款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	10,300,000.00	10,300,000.00
合 计	10,300,000.00	10,300,000.00

17 、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
褚蒙	14,065,940.00	1,500,000.00	7,846,350.80	7,719,589.20
张彩茹	300,000.00	-	300,000.00	-
深圳市胜泽建设集团有限公司	-	8,146,350.80	-	8,146,350.80
合 计	14,365,940.00	9,646,350.80	8,146,350.80	15,865,940.00

18 、营业收入

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	332,493,959.07	320,465,414.51
其他业务收入	60,879.09	3,477.88
合 计	332,554,838.16	320,468,892.39

19 、营业成本

项　目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	311,240,392.54	304,449,134.56
合　计	311,240,392.54	304,449,134.56

20 、营业外收入

项　目	本期发生数	上期发生数
其他	152,872.88	79,571.21
合　计	152,872.88	79,571.21

21 、营业外支出

项　目	本期发生数	上期发生数
公益性捐赠支出	300,000.00	-
罚款支出	44,783.00	80,300.00
罚没支出	193,774.20	228.94
其他	1.00	2,255.62
合　计	538,558.20	82,784.56

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市胜泽消防工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市胜泽消防工程有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2014年12月11日成立，并取得统一信用代码为91440300319685574U的营业执照。法定代表人：褚蒙；企业类型：有限责任公司；注册资本6000万元整；住所：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室。

经营范围：一般经营项目是：机电安装工程、消防工程的咨询与技术服务；安防产品开发、消防产品的开发；应急预案策划及设计；应用软件开发及服务；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防工程、建筑工程、土木工程、机电安装工程、安防智能化工程的设计及施工；劳务派遣、安防产品及消防产品的生产制造及销售、安装。消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为237,623,592.31元，其中：账面流动资产为224,067,873.57元，固定资产净值为10,295,987.31元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为218,123,254.14元，其中：账面流动负债为207,105,254.14元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益19,500,338.17元，其中：账面实收资本为15,865,940.00元，账面未分配利润3,270,958.35元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入332,554,838.16元；营业成本为311,240,392.54元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加874,242.79元，销售费用为0.00元，管理费用为16,407,992.20元，（其中研发费用为10,410,260.43元），财务费用为689,633.13元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,865,940.00元，账面所有者权益19,500,338.17元。其中：本年度增加未分配利润1,499,689.44元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	108.19%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	91.79%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	238.30%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	167.88%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.43%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.30%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.77%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	36.07%

八、盈亏情况

本年度净利润为1,666,321.60元。

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

深圳市胜泽消防工程有限公司

统一社会信用代码

91440300785282895 5

营业执照

名　　称　深圳瑞博会计师事务所

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　孙茂金

成 立 日 期　2006年02月24日

主要经营场所　深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A.B座B907

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2023年07月11日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：孙茂金

经营场所：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A. B座B907

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470169

批准执业文号：深财会[2006]9号

批准执业日期：2006年02月07日

证书序号：0012439

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇　年　月　日

中华人民共和国财政部制

6.2 财务报表-2024 年度

深圳市胜泽消防工程有限公司

2024年度会计报表

审 计 报 告

目　　录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9-10
会计报表附注	11-22
财务情况说明书	23-24
三、会计师事务所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤2SHMSQKSKS

深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN RAINBOW CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

电话：88250548 88250594 传真：88250547

机密

审 计 报 告

深瑞博审内字[2025]250号

深圳市胜泽消防工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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



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

深圳[illegible]会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

2025年03月12日

中国注册会计师

中国注册会计师

深圳市胜泽消防工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资　产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	6,918,730.80	3,167,242.91
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	六、2	310,000.00	-
应收账款	六、3	149,976,410.45	161,239,884.51
预付款项	六、4	5,104,442.16	4,166,608.12
其他应收款	六、5	9,871,385.06	12,384,773.94
存　货	六、6	10,752,142.81	6,501,985.92
合同资产		44,226,146.51	36,607,378.17
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**227,159,257.79**	**224,067,873.57**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六、7	3,630,000.00	2,750,000.00
投资性房地产	六、8	8,043,131.75	-
固定资产	六、9	1,675,413.40	10,295,987.31
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六、10	251,471.56	258,250.32
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		514,540.69	251,481.11
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**14,114,557.40**	**13,555,718.74**
资产总计		**241,273,815.19**	**237,623,592.31**

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳市胜泽消防工程有限公司
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（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、11	6,724,285.74	8,100,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	六、12	-	4,896,696.12
应付账款	六、13	153,561,903.92	145,319,445.61
预收款项	六、14	400,000.00	400,000.00
合同负债		27,851,240.23	32,477,438.29
应付职工薪酬		3,343,341.64	3,321,980.85
应交税费	六、15	643,539.98	918,558.94
其他应付款	六、16	17,198,226.61	9,754,530.78
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		1,742,467.71	1,916,603.55
流动负债合计		**211,465,005.83**	**207,105,254.14**
非流动负债：			
长期借款	六、17	8,000,000.00	10,300,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		218,000.00	718,000.00
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		8,218,000.00	11,018,000.00
负债合计		**219,683,005.83**	**218,123,254.14**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、18	15,865,940.00	15,865,940.00
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		572,486.94	363,439.82
未分配利润		5,152,382.42	3,270,958.35
所有者权益（或股东权益）合计		**21,590,809.36**	**19,500,338.17**
负债及所有者权益（或股东权益）总计		**241,273,815.19**	**237,623,592.31**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市胜泽消防工程有限公司

利润表

2024年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、19	264,324,924.96	332,554,838.16
减：营业成本	六、20	246,128,464.42	311,240,392.54
税金及附加		594,945.37	874,242.79
销售费用		-	-
管理费用		4,704,344.33	5,997,731.77
研发费用		8,060,594.49	10,410,260.43
财务费用		885,532.34	689,633.13
其中：利息费用		879,008.55	692,529.27
利息收入		5,472.58	13,471.42
加：其他收益		41,046.26	134,489.03
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益		-	-
资产减值损失		-1,753,731.56	-1,676,540.72
资产处置收益		-	-
二、营业利润		**2,238,358.71**	**1,800,525.81**
加：营业外收入	六、21	64,718.70	152,872.88
减：营业外支出	六、22	475,665.80	538,558.20
三、利润总额		**1,827,411.61**	**1,414,840.49**
减：所得税费用		-263,059.58	-251,481.11
四、净利润		**2,090,471.19**	**1,666,321.60**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市胜泽消防工程有限公司
现金流量表
2024年度

金额单位：人民币元

项　目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	294,842,543.07
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	47,833,786.11
经营活动现金流入小计	342,676,329.18
购买商品、接受劳务支付的现金	248,891,260.50
支付给职工以及为职工支付的现金	14,819,846.57
支付的各项税费	5,023,132.46
支付其他与经营活动有关的现金	65,542,937.50
经营活动现金流出小计	334,277,177.03
经营活动产生的现金流量净额	8,399,152.15
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	540.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	540.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,490.00
投资支付的现金	880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	972,490.00
投资活动产生的现金流量净额	-971,950.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	34,717,756.96
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	34,717,756.96
偿还债务支付的现金	38,393,471.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	38,393,471.22
筹资活动产生的现金流量净额	-3,675,714.26
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	3,751,487.89
加：期初现金及现金等价物余额	3,167,242.91
六、期末现金及现金等价物余额	6,918,730.80

深圳市胜泽消防工程有限公司
现金流量表补充资料
2024年度

金额单位：人民币元

项　　目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,090,471.19
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	638,213.20
无形资产摊销	34,556.35
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"-"号填列）	-
固定资产报废损失（收益以"-"号填列）	3,401.37
公允价值变动损失（收益以"-"号填列）	-
财务费用（收益以"-"号填列）	-
投资损失（收益以"-"号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以"-"号填列）	-263,059.58
递延所得税负债增加（减少以"-"号填列）	-
存货的减少（增加以"-"号填列）	-4,250,156.89
经营性应收项目的减少（增加以"-"号填列）	4,910,260.56
经营性应付项目的增加（减少以"-"号填列）	5,235,465.95
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	8,399,152.15
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的期末余额	6,918,730.80
减：现金的期初余额	3,167,242.91
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	3,751,487.89

深圳市胜泽消防工程有限公司

所有者权益变动表

2024年12月31日

项　目	上期数								
	实收资本（或股本）	其他权益工具			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						
一、上年年末余额	14,365,940.00				-			198,807.66	1,771,268.91	16,334,016.57
加：会计政策变更									-	-
前期差错更正									-	-
其他										-
二、本年年初余额	14,365,940.00				-			198,807.66	1,771,268.91	16,334,016.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,500,000.00				-			166,632.16	1,499,689.44	3,166,321.60
（一）综合收益总额									1,666,321.60	1,666,321.60
（二）所有者投入和减少资本	1,500,000.00				-			-	-	1,500,000.00
1、所有者投入普通股	1,500,000.00									1,500,000.00
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	-				-			166,632.16	-166,632.16	-
1、提取盈余公积								166,632.16	-166,632.16	-
2、对所有者（或股东）的分配										-
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-				-			-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）										-
2、盈余公积转增资本（或股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										-
四、本年年末余额	15,865,940.00				-			365,439.82	3,270,958.35	19,500,338.17

（附注系财务报表的组成部分）

深圳市胜泽消防工程有限公司

所有者权益变动表

2024年12月31日

项　目	本期数								
	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							
一、上年年末余额	15,865,940.00				-	-			363,439.82	3,270,958.35	19,500,338.17
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-	-
其他											
二、本年年初余额	15,865,940.00				-	-			363,439.82	3,270,958.35	19,500,338.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-	-			209,047.12	1,881,424.07	2,090,471.19
（一）综合收益总额										2,090,471.19	2,090,471.19
（二）所有者投入和减少资本	-				-	-			-	-	-
1、所有者投入普通股	-				-						-
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-				-	-			209,047.12	-209,047.12	-
1、提取盈余公积									209,047.12	-209,047.12	-
2、对所有者（或股东）的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-				-	-			-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											-
四、本年年末余额	15,865,940.00				-	-			572,486.94	5,152,382.42	21,590,809.36

（附注系财务报表的组成部分）

深圳市胜泽消防工程有限公司
会计报表附注
2024年度

单位:人民币　元

一、公司概况

(1) 本公司于2014年12月11日成立，统一社会信用代码为91440300319685574U，注册资本为6000万元。住所：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室，法定代表人：褚蒙。

(2) 经营范围：一般经营项目是：机电安装工程、消防工程的咨询与技术服务；安防产品开发、消防产品的开发；应急预案策划及设计；应用软件开发及服务；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务。住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防工程、建筑工程、土木工程、机电安装工程、安防智能化工程的设计及施工；劳务派遣、安防产品及消防产品的生产制造及销售、安装。消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及往后颁布的企业会计准则、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。本财务报表以持续经营为基础编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（1）公司目前执行的会计准则和会计制度：

本公司执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则及财政部的相关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，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。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，不改变其记账本位币金额。

（6）外币会计报表的折算方法：

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”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

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（或即期汇率的近似汇率），折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）折算。

（7）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般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且价值变动风险很小的投资。



（8）应收款项及坏账准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。

本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备，如果其预计在未来能正常收回，不计提坏账准备；当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备；对于应收关联方款项不计提坏账准备。

（9）固定资产计价及其折旧方法：

本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应在信用期间内计入当期损益。

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（10）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。



建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续再作调整。

期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(11)借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及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的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当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应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

（12）无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产,以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。



（13）收入实现界定原则：

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方：企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制：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。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：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：交易的完工进度能够可靠地确定：交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例：已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（14）职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（15）企业所得税率为25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为:

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

（16）利润分配方法：

实现的净利润按下列顺序分配：

A、弥补以前年度亏损

B、提取法定盈余公积金：10%

C、提取任意盈余公积金：由股东大会决定

D、支付普通股股利：由股东大会决定

现金股利于宣告发放时计入当期股东权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。

五 、税项

税　项	计 税 基 础	税　率（征收率）
增值税	服务收入、商品销售收入	3%、6%、9%、13%
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%

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项　目	期末账面余额
现　金	117,341.00
银行存款	6,801,389.80
合　计	6,918,730.80

2、应收票据

项　　目	期末账面余额	年初账面余额
合　　计	310,000.00	-

前五名列示	期末账面余额
银行承兑汇票	310,000.00
合　计	310,000.00

3、应收账款

项　　目	期末账面余额	年初账面余额
合　　计	149,976,410.45	161,239,884.51

前五名列示	期末账面余额
中建三局第一建设工程有限责任公司/肿瘤医院深圳医院改扩建工程（二期）项目	19,970,732.14
中建三局集团有限公司/新桥东先进制造产业园二号园区项目	14,928,339.39
深圳市绿景天盛实业有限公司/绿景白石洲项目一期消防工程10地块	14,310,507.57
深圳市深国际联合置地有限公司/龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块	8,422,588.40
深圳市万畅房地产开发有限公司/万科自行车厂万致天地项目	7,628,838.14
合　计	65,261,005.64

4、预付账款

项　　目	期末账面余额	年初账面余额
合　　计	5,104,442.16	4,166,608.12

前五名列示	期末账面余额
深圳万科未来之光项目消防工程/深圳市宏乐建筑工程有限公司	1,265,278.12
深耕村项目 EPC 总承包工程二期商住消防工程/深圳市宇宏泰建材有限公司	598,034.49
深圳万科未来之光项目消防工程/深圳市柏林兴科技有限公司	446,503.60
新桥东先进制造产业园二号园区项目/惠州市皓明建筑劳务有限公司	311,351.09
第二十二高级中学项目/深圳市斯尔远实业有限公司	250,000.00
合　计	2,871,167.30

5、其他应收款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	9,871,385.06	12,384,773.94

前五名列示	期末账面余额
深圳市和利贞科技有限公司	1,278,000.00
广州市安装集团有限公司	799,940.00
投标保证金	726,888.00
龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块	454,000.00
深圳市胜泽消防科技有限公司	450,000.00
合　计	3,708,828.00

6、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
原材料	-	113,155,306.23	113,155,306.23	-
库存商品	9,549.35	104,077.70	75,911.91	37,715.14
低值易耗品	54,492.94	98,452.15	55,445.11	97,499.98
未完施工	6,437,943.63	264,254,486.40	260,075,502.34	10,616,927.69
合　计	6,501,985.92	377,612,322.48	373,362,165.59	10,752,142.81

7、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
深圳市胜泽消防科技有限公司	2,750,000.00	880,000.00	-	3,630,000.00
合　计	2,750,000.00	880,000.00	-	3,630,000.00

8、投资性房地产

项　目	年初账面余额	本期增加额	本期折旧额	期末账面余额
投资性房地产-房屋建筑物	-	8,397,701.35	354,569.60	8,043,131.75
合　计	-	8,397,701.35	354,569.60	8,043,131.75

9、固定资产及累计折旧

项　目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计：	11,255,122.43	64,712.41	8,410,428.44	2,909,406.40
其中：房屋建筑物	8,397,701.35	-	8,397,701.35	-
机器设备	238,002.04	-	-	238,002.04
运输设备	2,055,704.21	-	-	2,055,704.21
办公设备	21,739.19	14,355.89	-	36,095.08
电子及其他设备	541,975.64	50,356.52	12,727.09	579,605.07
二、累计折旧合计：	959,135.12	593,892.00	319,034.12	1,233,993.00
其中：房屋建筑物	88,642.40	221,606.00	310,248.40	-
机器设备	130,485.92	22,610.16	-	153,096.08
运输设备	526,275.74	233,535.36	-	759,811.10
办公设备	3,782.26	5,477.11	-	9,259.37
电子及其他设备	209,948.80	110,663.37	8,785.72	311,826.45
三、固定资产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
电子及其他设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	10,295,987.31			1,675,413.40
其中：房屋建筑物	8,309,058.95			-
机器设备	107,516.12			84,905.96
运输设备	1,529,428.47			1,295,893.11
办公设备	17,956.93			26,835.71
电子及其他设备	332,026.84			267,778.62

10、无形资产

项　目	年初账面余额	本期增加额	本期摊销额	期末账面余额
软件	258,250.32	27,777.59	34,556.35	251,471.56
合　计	258,250.32	27,777.59	34,556.35	251,471.56

11、短期借款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	6,724,285.74	8,100,000.00
合　计	6,724,285.74	8,100,000.00

12、应付票据

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	-	4,896,696.12

13、应付账款

项　　目	期末账面余额	年初账面余额
合　　计	153,561,903.92	145,319,445.61

前五名列示	期末账面余额
绿景白石洲项目一期消防工程10地块/深圳市赋景科贸有限公司	9,507,263.09
新桥东先进制造产业园二号园区项目/深圳绿建技术有限公司	3,999,972.86
绿景白石洲项目一期消防工程10地块/深圳市宝景建筑劳务有限公司	3,594,481.71
深圳市质子医院肿瘤治疗中心项目/深圳市衡隆机电工程有限公司	3,538,474.32
绿景白石洲项目一期商业排烟净化工程08地块项目/深圳市赋景科贸有限公司	2,985,114.56
合　　计	23,625,306.54

14、预收账款

项　　目	期末账面余额	年初账面余额
合　　计	400,000.00	400,000.00

前五名列示	期末账面余额
上海宝冶集团有限公司	400,000.00
合　　计	400,000.00

15、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
增值税	27,150,908.12	22,143,146.49
企业所得税	1,285.43	-31,463.74
个人所得税	6,520.89	-
城市维护建设税	-18,911.54	23,781.38
教育费附加	-8,539.59	10,089.50
地方教育费附加	-5,693.06	6,726.33
印花税及水利建设基金	-11,823.22	-
未交增值税	-26,446,252.52	-21,356,932.53
预交增值税	200,043.21	136,491.54
城镇土地使用税	-222.40	-81.94
车船使用税	-4,140.00	-1,560.00
待抵扣进项税额	-219,635.34	-11,638.09
合　　计	643,539.98	918,558.94



16、其他应付款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
合　计	17,198,226.61	9,754,530.78

项　目	期末账面余额
深圳市胜泽建设集团有限公司	5,590,000.00
深圳市质子医院肿瘤治疗中心项目	3,048,000.00
深圳市特种设备安全检验测试基地项目	2,540,000.00
深铁懿府4#地块消防工程	1,809,642.27
顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目	1,346,500.00
合　计	14,334,142.27

17、长期借款

项　目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	8,000,000.00	10,300,000.00
合　计	8,000,000.00	10,300,000.00

18、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
褚蒙	7,719,589.20	-	-	7,719,589.20
深圳市胜泽建设集团有限公司	8,146,350.80	-	-	8,146,350.80
合　计	15,865,940.00	-	-	15,865,940.00

19、营业收入

项　目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	264,240,929.18	332,493,959.07
其他业务收入	83,995.78	60,879.09
合　计	264,324,924.96	332,554,838.16

20、营业成本

项　目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	246,084,143.22	311,240,392.54
其他业务成本	44,321.20	-
合　计	246,128,464.42	311,240,392.54

21、营业外收入

项　目	本期发生数	上期发生数
盘盈利得	0.06	-
罚款收入	62,700.00	-
其他	2,018.64	152,872.88
合　计	64,718.70	152,872.88



22、营业外支出

项　目	本期发生数	上期发生数
处置非流动资产损失	3,401.37	-
公益性捐赠支出	-	300,000.00
罚款支出	22,000.00	44,783.00
罚没支出	33.73	193,774.20
其他	450,230.70	1.00
合　计	475,665.80	538,558.20

七、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市胜泽消防工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市胜泽消防工程有限公司（以下简称“本公司”）成立于2014年12月11日，取得由深圳市市场监督管理局核发的营业执照，统一信用代码为91440300319685574U的营业执照。法定代表人：褚蒙；企业类型：有限责任公司；注册资本：6000万元；住所：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室。

经营范围：一般经营项目是：机电安装工程、消防工程的咨询与技术服务；安防产品开发、消防产品的开发；应急预案策划及设计；应用软件开发及服务；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务。住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：消防工程、建筑工程、土木工程、机电安装工程、安防智能化工程的设计及施工；劳务派遣、安防产品及消防产品的生产制造及销售、安装。消防设施工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为241,273,815.19元，其中：账面流动资产为227,159,257.79元，固定资产净值为1,675,413.40元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为219,683,005.83元，其中：账面流动负债为211,465,005.83元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为21,590,809.36元，其中：账面实收资本为15,865,940.00元，账面未分配利润为5,152,382.42元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入264,324,924.96元；营业成本为246,128,464.42元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加594,945.37元，销售费用为0.00元，管理费用为4,704,344.33元，研发费用为8,060,594.49元，财务费用为885,532.34元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,865,940.00元，账面所有者权益21,590,809.36元。其中：本年度增加未分配利润1,881,424.07元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	107.42%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	91.05%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	42.47%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	29.29%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.66%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.70%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.54%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-20.52%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	1.54%

八、盈亏情况

本年度净利润为2,090,471.19元。

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

深圳市胜泽消防工程有限公司

统一社会信用代码

91440300785282895S

营业执照

名　　称　深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　孙茂金

成 立 日 期　2006年02月24日

主要经营场所　深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A、B座B907

重要提示

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

登 记 机 关

2025 年 03 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：孙茂金

经营场所：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A. B座B907

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470169

批准执业文号：深财会[2006]9号

批准执业日期：2006年02月07日

证书序号：0012439

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇　年　月　日

中华人民共和国财政部制