标段编号： 2019-440305-70-03-103679052001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心会所及大师样板房工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳中壹建设（集团）有限公司

日期： 2026年03月25日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过10项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过5项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续1年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过5项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1.投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	在建或已完工
1	深圳市京基智农时代股份有限公司	京基智农山海公馆住宅及公寓室内精装修工程	38684.30	深圳	已完工
2	广州中建三局第一建设工程有限责任公司	知识城长岭雅居项目精装修工程	38422.64	广州	在建
3	深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	9814.96	深圳	已完工
4	全椒恒宁置业有限公司	宁滁恒大养生谷A04地块13#-30#楼室内精装修工程	7218.74万	滁州	在建
5	广州铁路地产置业有限公司	深北家园项目户内精装修工程专业分包	6462.66	深圳	在建
6	发包人：东莞市松润房地产有限公司 总承包人：深圳市建工集团股份有限公司	华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4	5883.01	东莞	已完工
7	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修施工总承包工程	4498.70	宁波	已完工
8	深圳地铁置业集团有限公司	深铁华著花园项目精装修工程二标段	4328.54	深圳	在建
9	成都雪瓴企业管理有限公司	成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程	4211.07	成都	已完工
10	山西东泰正阳房地产开发有限公司	新城壹号·天宸项目会所内装饰工程	1010.83	吕梁	在建

业绩一：京基智农山海公馆住宅及公寓室内精装修工程

ZYSC-2022-348-姚通

中标通知书

编号：20220516A

深圳中壹建设（集团）有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

中标金额：386843068.74 元

（人民币叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分）

请贵司在收到本通知书原件后5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2022年5月16日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

ZYSG-2022-318-22

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积：9580.26 平方米,建筑面积：88730 平方米。其中，住宅 39790 平米；商务公寓 17720 平米；酒店 30000 平米；商业 1040 平米；物业管理用房 180 平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程施工图纸中的全部内容

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

☐消防工程	☐门窗	☑防水工程	☑电气照明	☐建筑节能
☐通风与空调（☐通风　☐空调　☐其它＿＿＿＿　）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　☐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

＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分 (¥386843068.74 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分 (¥5495121.74 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 7 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

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

ZYSG-2022-348-22

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 ㎡	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准文号	深宝安发改备案（2019）0898号	宗地号	A108-1159
用地规划许可证号	深规划资源许BA-2020-0032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2020-0075（改1）号
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙 戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-A座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-B座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘 璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		
4	罗 琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		
11	付 勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		
13	陈晓娟	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		
14	王景	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
15	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		
16	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	装饰质检员		
17	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	装饰施工员		
18	黄富森	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

□ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：肖志伦
注册号：4405589-AY001
有效期：至2026年06月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为　　年　　月　　日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年　　月　　日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：刘晓英
注册号：4401841-022
有效期：至2023年12月

业绩二：知识城长岭雅居项目精装修工程.

ZY46-2023-079-5

合同编号：南泉PB2023011

知识城长岭雅居项目精装修工程

专业分包合同

中建

分包工程地点：广东省广州市

承　包　人：广州中建三局第一建设工程有限责任公司

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签约时间：2023 年 2 月 28 日

签约地点：广东省广州市海珠区

第一部分 分包合同协议书

承 包 人(甲方)：广州中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人：付琦

住所地：广州市黄埔区科学大道112号1608房

专业分包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

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

鉴于专业分包人已对知识城长岭雅居项目现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质及纳税资格

营业执照号码（统一社会信用代码）：91440300766387376J

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字【2021】225182延

有效期：至2024年11月19日

专业分包资质证书编号：D244060706

资质等级：建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级

有效期：至2025年08月18日

专业分包纳税身份类型：□一般纳税人 □小规模纳税人

二、分包作业范围

工程地点：本工程位于广东省广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东地块。

专业分包作业范围及内容：承包人指定范围内的**本项目1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、10#、11#、12#、中小学、幼儿园及附属商铺、公共建筑的户内精装修，整个项目的公区精装修、地下室精装修工程**施工，详见附件清单描述。专业分包人必须全部完成上述工作内容，不得拒绝承包人的新增或减少工作内容，专业分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

三、分包合同工期

开工日期：2023 年 01 月 30 日（具体以承包人的项目部通知为准）；

竣工日期：2024 年 12 月 30 日（专业分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：695 天。

节点工期：_____/_____。

四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：确保获得“广东省建设工程优质奖”，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

五、签约合同价格与合同价格形式

1.暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿捌仟肆佰贰拾贰万陆仟肆佰陆拾元叁角（¥384226460.30 元），税率为 9 %，其中税款金额为人民币（大写）叁仟壹佰柒拾贰万伍仟壹佰贰拾元伍角捌分（¥31725120.58 元），不含税金额为人民币（大写）叁亿伍仟贰佰伍拾万零壹仟叁佰叁拾玖元柒角贰分（¥352501339.72 元）。

2、工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定价下浮4.00%为准，且总包方额外收取分包方1%结算额的水电费；精装修工程施工建筑垃圾由分包自行外运处理。

3、价格确定标准如下：

3.1、合同价款确认：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等计价相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行中标下浮率。

3.2、本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，按业主主合同第17.1款的约定确定合同价格清单。

3.3物价涨跌的价格调整

按合同约定的人工、钢筋、钢型材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线

槽）、砌块、铝型材、玻璃、预应力管桩、碎石、石屑、砂。在实际施工期间的《广州建设工程造价信息》与基准日期《广州建设工程造价信息》相比，±5%以内（含本数）按基准日期价格执行，不作调整；超出±5%的部分作价差调整，按以下公式计算价差；

①主要材料价格下降时，且

$$\left(1-\frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}}\times 100\%\right) > 5\%\text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-（基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×0.95）

②主要材料价格上涨时，且：

$$\left(\frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}}\times 100\%-1\right) > 5\%\text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-（基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×1.05）。

注：基准日为编制投标控制价的对应主材的日期；工程量为参与调差的结算净量。

4、分包合同价格形式：本合同采用综合单价合同，合同价应包括但不限于：深化设计费、人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、拆卸费、管理费、规费、利润、各类税金、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、加班费、相关措施费、检验和验收费、基层处理和基层修补、搭接、损耗、材料转运、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、养路费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检验试验费、测量放线、扰民调停费、配合业主或总包方另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作等。

5、本精装修工程分包施工考虑使用的品牌必须满足业主方品牌库要求，无品牌要求材料施工前需分包报送样版给业主与总包方确认，配合总包方进行材料报审与认价工作；分包须负责精开荒(达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准)，已包含在合同价款中；总包提供现场已有的垂直运输设备及架体，但分包使用时间必须满足总包方总控计划要求，过程中需要的其他吊篮等措施由分

包自行考虑，已包含在合同价款中。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1．承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、专业分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内履行分包工程维修义务。

3、专业分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

4、专业分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5、遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：分包工程施工必须确保无责任伤亡事故，确保获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

八、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2023 年 月 日在 广东省广州市 签订，自签字盖章之日起生效。本协议书一式 6 份，均具有同等法律效力，承包人执 4 份，专业分包人执 2 份。

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

专业分包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

程款必须汇入指定账号，否则本公司无权收入不履约
户名：深圳中营建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

业绩三：翰宇创新产业大楼装饰工程

翰宇药业 HYBIO PHARMACEUTICAL

中 标 通 知 书

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

建设单位：深圳翰宇药业股份有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳中壹建设工程有限公司

中标价：98149630.67 元

工期：150 日历天

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

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

深圳翰宇药业股份有限公司
深圳班风工程咨询有限公司

ZYSG-2019-734-49

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人：深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

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

资金来源：企业自有资金 100%

二、工程承包范围

本项目为施工总承包（包括建筑、装饰、安装工程施工），包括但不限于以下内容：

1）装饰装修工程（地面、天花、墙柱面）

2）电气工程

3）空调工程

4）给排水工程

5）消防工程设计与施工；

6)B 栋工作宴会厅设计；

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

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

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米

3

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在☐内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在☑内打 √，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☐防水工程	☑ 电气照明	☐建筑节能
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 ☐其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☐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

三、合同工期

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

计划竣工日期：2020 年 05 月 07 日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

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

五、签约合同价

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

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

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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。

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、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 12 月 9 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址： 深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园

邮政编码： 518000

法定代表人： 李水平

委托代理人：

电话： 0755-82994241

传真： 0755-82990571

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号： 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该账户，否则视未履行付款义务将追究法律责任

的名称：与工程相关的以上手续由发包人会同承包人依据相关规定共同办理。

已完工程成品保护的特殊要求：按通用条款有关成品保护要求执行。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护要求和费用承担：/

交工前清洁施工现场的要求：保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场。承包人应承担自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：承包人未完成 10.2 条款约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

若本合同因承包人违约提前解除，承包人应在发包人指定的时间内清洁现场，及时撤离承包人施工设备等。若承包人无正当理由拒不履行，发包人有权处理承包人遗留工地的设备材料等，所有不利后果由承包人自行承担。

6、工程管理人员的职责和权力

6.1 工程师（发包人代表？）

6.6.1 发包人指定的工程师姓名：蔡楚辉 电话：1380254798

6.6.2 其他发包人已批准的权力：设计变更、工程量增减和延长工期的签证。

6.2 项目经理

6.2.1 项目经理的姓名：姜洪毅 电话：13600178145

6.3 分包和不得转包

1）对于涉及的特殊专业工程施工，若由具备专业资质和施工能力的分包商完成，分包商的管理实行核批制度（采用由承包人申报拟确定分包商报监理工程师和发包人批准的形式）。

承接分包工程的分包商，必须按深圳市建设局的规定，取得安全生产许可证。承包人应将最后签定的分包合同在订立分包合同后 7 个工作日内报监理工程师，按相关规定进行备案。

对于承包人提出的劳务分包，分包商应具有相应的劳务分包资质，报经监理工程师审查并报发包人核备。劳务人员应加入到承包人施工班组。若该劳务分包商违约，承包人与该劳务分包商承担连带赔偿责任。承包人与劳务分包商的纠纷与发包人无关。

承包人与分包商应签订分包合同，分包工程价款由承包人与分包商结算。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰

验收日期：2022/11/10

建设单位（盖章）：翰宇药业股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15㎡	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：20 层 地下：2 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

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

GD-E1-914/4

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收
签 到 表

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	余[illegible]	HY 翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	余[illegible]
2	姜洪彪	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	姜洪彪
3	[illegible]	深圳市龙通建设监理有限公司	总监	工程师	[illegible]
4	陈发[illegible]	[illegible]	专业监理工程师	工程师	陈发[illegible]
5	[illegible]	深圳市迅捷通电梯有限公司	项目经理	/	[illegible]
6	[illegible]	深圳市[illegible]集团	设计师	/	[illegible]
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

GD-E1-914/6

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

GD-E1-914/6

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 003

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

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姜洪毅 粤1442015201531303(00) 建筑 2024.08.24 深圳中壹建设（集团）有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）

深圳中壹建设（集团）有限公司 4403041610761

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姜洪毅 粤1442015201531303(00) 建筑 2024.08.24 深圳中意建设（集团）有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）

深圳中意建设（集团）有限公司

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

683

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	20层 / 121017.15 m²
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 22 分部，经查符合标准及设计要求 22 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项，符合要求 19 项，不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查，子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求，质量合格。	验收合格
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	单位负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

深圳市建设局、深圳市档案局监制　　深圳市文档服务中心印制

683

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	20层 / 121017.15 ㎡
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 27 分部，经查符合标准及设计要求 27 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 19 项，经审查符合要求 19 项，经核定符合规范要求 19 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项，不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查，子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求，质量合格。	验收合格

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制　　深圳市文档服务中心印制

683

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 3

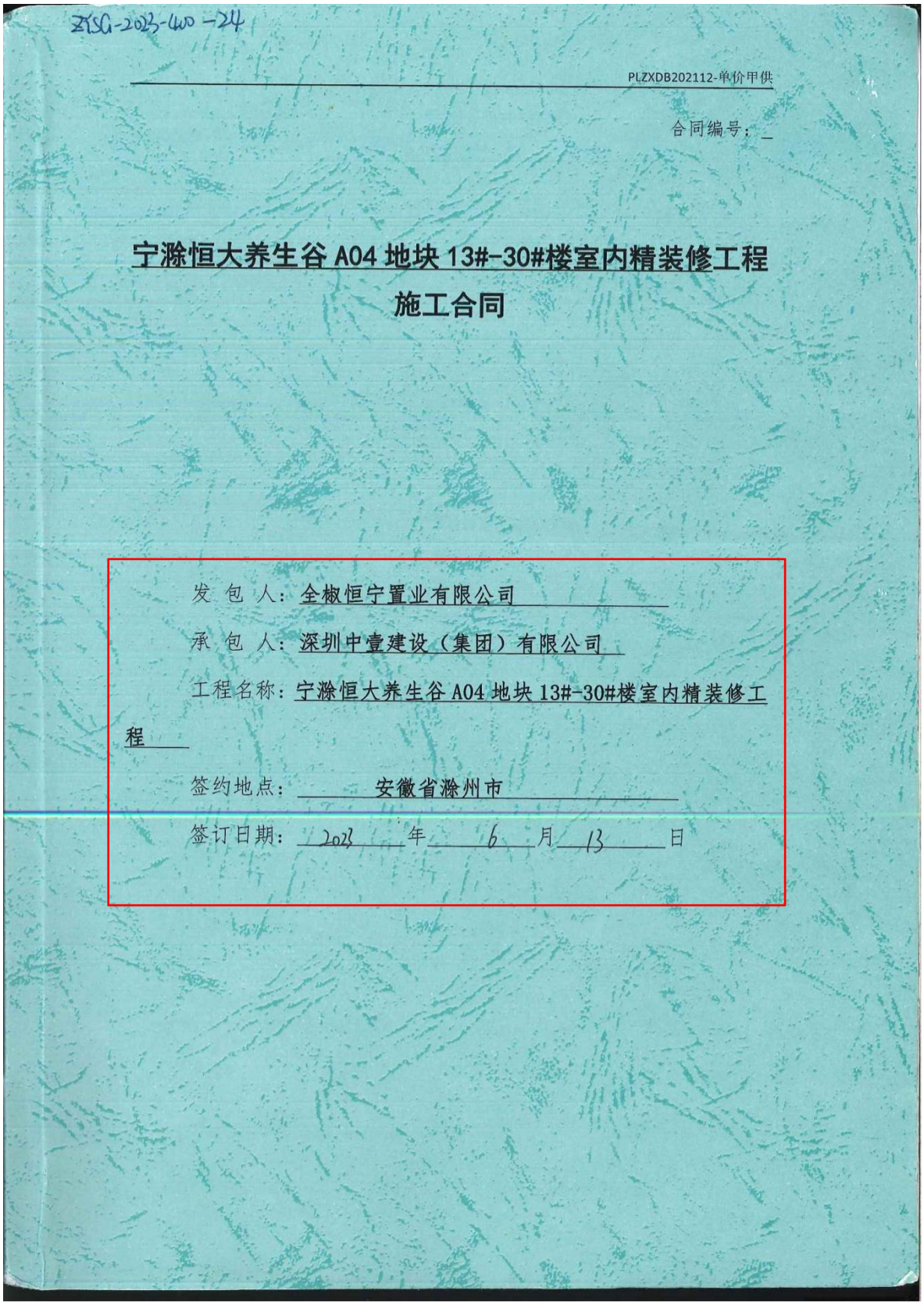
工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	20层 / 121017.15 m²
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 25 分部，经查符合标准及设计要求 25 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项，不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查，子单位C栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求，质量合格。	验收合格

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制　　深圳市文档服务中心印制

业绩四：宁滁恒大养生谷A04地块13#-30#楼室内精装修工程



ZTSG-2023-400-24

PLZXDB202112-单价甲供

合同编号：_

宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

施工合同

发 包 人：全椒恒宁置业有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

工程名称：宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

签约地点：安徽省滁州市

签订日期：2023 年 6 月 13 日

合同编号：_

BDKH-237-0027

恒大汽车(安徽)有限公司
合同条款已审核

宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

施工合同

发 包 人：全椒恒宁置业有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

工程名称：宁滁恒大养生谷 A04 地块 13#-30#楼室内精装修工程

签约地点：安徽省滁州市

签订日期：2023 年 6 月 13 日

说明：

宁滁恒大养生谷A04地块13#-30#楼室内精装修室内精装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人：全椒恒宁置业有限公司 （以下简称甲方）

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司 （以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：宁滁恒大养生谷A04地块13#-30#楼室内精装修工程

二、工程地点：安徽滁州市全椒县滁州大道与纬二路交叉口东北角

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对住宅套内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间装修工程进行施工。

其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：套内、首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间精装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线（从大堂、电梯厅第一个接线盒之后，套内照明开关箱下桩之后）、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：/

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：/

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税

金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：_____/_____

第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于20mm（粗面不得小于23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于25mm（粗面不得小于28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

(4) 国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石
允许偏差(mm)	镜面和细	±1.5	±1.5

	面		
	粗面	±2.0	

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

（三）天然石材检验要求

1. 天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷，不允许有较大的色差。

2. 异型天然石材线条必须一体化加工成型（除非图纸明确要求，否则禁止拼接成型）。

3. 石材进场后，须经发包人检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用，经检验不合格的须全部退场。

4. 其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1．在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。

2．原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。

3．同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。

4．在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

四、其余未提及的均按国家、地方现行相关规范及通用条款第 4 条执行，并达到合格。

五、其它约定：_____/_____

第四条：验收及移交

一、 按照通用条款第 9 条以及协议书第三条、第七条等约定进行验收。

二、分户验收不合格，乙方应在一个月内整改完成并复验合格移交甲方；若超过一个月仍未整改完成并复验合格移交甲方的，甲方有权委托第三方进行整改，并按实际发生费用的 1.5 倍在乙方的工程款中扣除。

三、其它约定：_____/_____

第五条：质量保修期

一、本合同防水工程保修期为五年，室内装修工程的质量保修期为两年，外墙装修工程的质量保修期为三年。其余未提及的均按照通用条款第 11 条执行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：zy@zy-const.com；甲方维保修专用邮箱：/。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方可另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：/

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

序号	楼栋	装修范围	装修范围补充说明	暂定开工日期（年/月/日）	单栋工期（天）	工期说明
1	13#	套内及首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间、室外门廊等	/	2023.5.10	112	自精装修工作面移交之日起算，具体以开工令为准。
2	14#			2023.6.20	150	
3	15#			2023.6.20	150	
4	16#			2023.6.10	140	
5	17#			2023.5.30	90	
6	18#			2023.6.20	150	

7	19#	套内及首层电梯大堂及电梯间、标准层电梯间、室外门廊等	/	2023.6.20	150	自精装修工作面移交之日起算，具体以开工令为准。
8	20#			2023.6.10	140	
9	21#			2023.5.30	90	
10	22#			2023.6.10	140	
11	23#			2023.6.20	150	
12	24#			2023.6.10	140	
13	25#			2023.5.30	120	
14	26#			2023.6.10	140	
15	27#			2023.6.10	140	
16	28#			2023.5.30	120	
17	29#			2023.6.30	90	
18	30#			2023.6.30	90	

备注：

1、开工日期：具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，冬歇期时间为每年 月 日至 年的 月 日，总工期相应增加；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期 10 天；如春节放假与冬歇期有重复的部分，则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的，则总工期不予增加。

3、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

4、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

二、若工程分期分批施工，且每批次间隔时间超过 6 个月的，则可分批次办理验收、分批次办理结算、分批次计算保修期的起止时间、分批次支付工程结算款和工程质保金。

三、其它约定：/

担。乙方在代管期间不得将材料随意挪用、变卖，如代管过程中出现丢失、损坏的，乙方须按该部分材料采购价的2倍向甲方支付违约金，违约金在工程款中扣除。

若在质量保期内维修工程需要甲供材料的，由甲方直接向材料供应商采购，如属于乙方责任原因，相应费用（包括甲方供材料款项）在质保金中扣除，不足部分乙方须在甲方通知后5天内补足，否则甲方有权在乙方承接的其他项目的工程款中扣除。

七、其它约定:/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币柒仟贰佰壹拾捌万柒仟柒佰肆拾捌元陆角壹分（小写：72187748.61元）；其中不含税金额：陆仟陆佰贰拾贰万柒仟贰佰玖拾贰元叁角整（小写：66227292.30元），增值税金额为人民币：伍佰玖拾陆万零肆佰伍拾陆元叁角壹分（小写：5960456.31元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料(乙方自行采

判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

(1) 采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

(2) 采用电子合同方式签署的：本合同自双方通过电子签章平台使用电子印章的方式盖章后生效，不因采用电子印章的形式而否认其法律效力。

第十五条：附件

附件 1 ：《工程量清单》（含甲供材料单价清单、物业维保修工程价格清单）

附件 2 ：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3 ：《民工权益保障承诺书》

附件 4 ：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5 ：《保密承诺书》

附件 6 ：《举报渠道告知函》

附件 7 ：《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》

附件 8 ：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9 ：《装修工作面移交标准》

附件 10：《蓄水试验标准》

附件 11：《交楼验收标准》

附件 12：《住宅室内材料出厂及成品保护标准》

附件 13：《施工范围图》

附件 14：《现场材料检测取样送检实施方案》

发包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：2022.6.15

承包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：

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

业绩五：深北家园项目户内精装修工程专业分包

ZYSG－2024－320-22

深北家园项目户内精装修工程专业分包合同

甲方合同编号:_____

乙方合同编号:_____

甲　方（工程承包方）：广州铁路地产置业有限公司

法定代表人（负责人）：吴晓东

住　　所：广州市越秀区共和路9号

乙　方（专业分包方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（负责人）：周凤琪

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

签订地点：广东省广州市

广州局广州铁路地产置业有限公司

ZYSG－2024－320-22

深北家园项目户内精装修工程专业分包合同

甲方合同编号:_____

乙方合同编号:_____

甲　方（工程承包方）：广州铁路地产置业有限公司

法定代表人（负责人）：吴晓东

住　　所：广州市越秀区共和路 9 号

乙　方（专业分包方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人（负责人）：周凤琪

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

签订地点：广东省广州市

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等有关法律法规、及甲方与建设单位 深圳市广深铁路房地产开发有限公司 签订的《设计采购施工总承包合同》合同之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深北家园项目户内精装修工程专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 工作内容

（一）工程名称：深北家园项目户内精装修工程专业分包

（二）专业作业地点： 深圳市龙华区民治街道

（三）专业分包内容：1.装饰部分：户内顶棚乳胶漆、卫生间、厨房铝扣板吊顶、走道石膏板吊顶；户内墙面乳胶漆、卫生间、厨房墙面瓷砖；户内地面瓷砖、木纹砖、石材；2.安装部分：户内水电安装、卫生间洗手盆、坐便器、花洒安装、厨房橱柜、燃气灶、热水器安装等、具体施工内容以最终确定的方案为准。本工程使用的材料采用国产优质品牌并满足设计要求，选定的品牌必须报深圳市保障署并获得审批通过。

专业分包作业内容详见专业分包工程量清单附件，具体施工范围以建设单位及甲方的具体要求为准。

（四）承包方式： 综合单价承包

第二条 分包工作期限

（一）总日历工作天数为：450 天，总日历工作天数不超过甲方与发包人约定的工期。

（二）计划开工日期：2024 年 6 月 25 日；计划竣工日期为：2025 年 9 月 18 日(以发包人（业主）书面批准为准）。总日历工作天数与根据前述计划开工、计划竣工日期计算的天数不一致的，以总日历天数为准。

（三）下列原因经甲方书面同意，工期可顺延：

1.因不可抗力造成的工期延误；

2.发包人（业主）同意的工期顺延；

3.因重大变更引起工程量变更。

4.本合同执行过程中，如发包人（业主）调整工期，本合同工期相应调整，乙方应无条件接受并配合甲方组织资源，确保合同工期，不得因此提出索赔。

5.节点工期要求：详细施工计划（含节点计划），甲方应根据发包人（业主）总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

6. 本分包作业期限已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重

要节假日）、各类天气原因、交通管制、中高考、两会、农忙、甲方或业主或政府部门检查、工地现状等对工期产生影响的延误，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

7. 专业分包工程完工验收合格后，乙方应在约定的期限内对施工场地进行清理后退场；逾期未完成清理并退场的，乙方遗留的物品视为乙方自行遗弃，甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品，由此发生的费用由乙方承担。

第三条　合同价款

（一）双方约定采取以下计价方式：

不同工作成果的计件单价（含管理费），按确认的工程量计算。暂定费总计人民币（含增值税）大写 陆仟肆佰陆拾贰万陆仟陆佰陆拾陆元捌角柒分（小写： 64626666.87 元），其中不含税价 59290520.06 元，税率 9 %，增值税 5336146.81 元。

（二）价款的调整

1.本合同 单价 包干。（该单价包含乙方管理费、务工人员工资、奖金、加班费、社会保险金、有关税费等费用，以及为完成该工程所做的辅助工序，甲方不再支付其他任何费用。）

2.在合同履行过程中，因发包人（业主）调整工程项目费用的，参照投标报价原则调整相应比例的合同金额，具体比例以甲方调整为准。

3.因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

第四条　计量、结算与支付

(一)计量与结算

1.工程数量结算以设计图纸和工程实物为依据，按乙方实际完成且经甲方、监理、发包人（业主）认可的合格工程数量为准。项目最终结算按实计算，合同中有适用清单（或类似）的套用合同清单子目，合同清单中无适用的，可参照招标或比选报价原则确定。

2.本合同执行甲方的验工计价程序及规定，该验工计价程序及规定作为本合同的附件之一。

3.本合同实行按 次 计量（甲方有权根据实际情况决定是否给予审批），乙方在每次计量前应填报已完合格工程数量清单，甲方组织有关人员进行现场核实。

4.有下列情况之一，不予计量：

(1) 工程质量不合格，已明确要求返工或已返工，但工程质量未经

无法认证等情形，根据增值税相关规定执行，乙方需协助甲方重新开具合法合规的增值税发票、增值税红字专用发票。

第五条　双方驻工地代表

（一）甲方驻工地代表姓名及职责：邱添胜、安全负责人　。

（二）乙方驻工地代表姓名及职责：陈志东、现场负责人　。

第六条　保证金

（一）履约保证金：乙方应于签订本合同前向甲方缴纳合同价款总额（不含增值税）的/%的履约保证金；乙方违约或造成甲方损失的，甲方可以在当期结算中扣除，当期结算不足抵扣的部分，甲方有权扣除相应保证金，履约保证金不足以赔偿损失时，乙方除全额赔偿外还应另行补足履约保证金；乙方全面履行合同完毕且通过发包人（业主）工程竣工验收合格后，甲方不计利息返还/%履约保证金。乙方的工作成果在甲方与发包人（业主）约定的质量保修期满后，若无质量问题，发包人（业主）返还甲方质保金后，甲方不计利息将剩余履约保证金返还乙方。

（二）本工程完工并经验收合格后，乙方向甲方提供完整的竣工资料，由甲方审核工程款，工程款在甲方收到发包方（业主）相应款项并且乙方完善请款手续后7日内甲方再行拔付，付至审核工程款的97%，余款3%作为质保金。质保金在本工程验收合格1年后并在甲方收到发包方（业主）的质保金后向乙方支付，若1年内工程出现质量问题，甲方有权不支付该部分质保金。

（三）农民工工资风险保证金：乙方应于签订本合同前向甲方缴纳不含增值税合同价款总额的5%（最高80万）的农民工工资风险保证金或甲方在第一次支付乙方工程款时扣留上述金额作为农民工工资风险保证金。发包人支付甲方的工程结算款到账后，乙方凭农民工工资已付清的承诺书及相关凭证资料，甲方不计利息退还乙方缴纳的农民工工资风险保证金，累计支付至结算价的97%（预留3%质保金）。乙方应履行按时足额发放员工（农民工）工资的义务；否则，乙方同意甲方直接从该项保证金或计价款中直接支付给员工（农民工），乙方不得要求甲方支付该部分费用。

第七条　质量要求

（一）工程施工质量应达到以下标准：须达到甲方与发包人（业主）签订的施工总承包合同约定质量标准的要求、国家现行的《建筑施工及验收规范》和《建筑安装工程质量检验评定标准》。

（二）凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规

本页无正文，为广州铁路地产置业有限公司（甲方名称）与深圳中壹建设（集团）有限公司（乙方名称）深北家园项目户内精装修工程专业分包合同（合同编号：_____）签署页。

甲方：（盖章）

法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名)

联系人及电话：

2024年 7月 1 日

乙方：（盖章）：

法定代表人（负责人）：
或委托代理人：
(签名)

联系人及电话：

2024年 7月 1 日

业绩六：华润置地东莞松润府项目住宅精装修工程-标段4

中标通知书

通知编号:（Z）CZBTZ202307110017-004号

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞松湖润府项目住宅精装修工程（招标编号：CGFA20230416000080001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段4：

含税58830179.73元（大写：伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖圆柒角叁分）

不含税53972641.95元（大写：伍仟叁佰玖拾柒万贰仟陆佰肆拾壹圆玖角伍分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人：东莞市松润房地产有限公司

联 系 人：刘鹏

联系电话：18682019461

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年07月11日

东莞市松润房地产有限公司 电子采购专用章

ZC SG-2023-580 报送

華潤置地
CR LAND

正本

中华人民共和国

广东省 东莞市

华润置地东莞松润府项目

住宅精装修工程-标段 4

合 同 文 件

合同编号：CRCSZ-ZB-GW-23017

发 包 人：东莞市松润房地产有限公司

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

日　　期：2023 年 8 月 9 日

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 22 年 12 月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍仟捌佰捌拾叁万零壹佰柒拾玖元柒角叁分（小写：RMB 58,830,179.73），其中合同金额（不含增值税）为RMB 53,972,641.95，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,857,537.78）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2023 年 6 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第10章〔专用条款〕第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 5,883,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

(1) 分包合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、附件11-1：深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则（2023年修订版）、深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施（2023年修订版）、质量保修协议-材料、标准供货表单格式）

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行 。

户　　名：深圳中壹建设（集团）有限公司 。

开户账号：44250100015600000472 。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三 正 四 副，发包人执 一 正 两 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 8 月 9 日盖章/签署：

总承包人：_____) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署_____)
)
姓名_____)
)
职位_____)

专业分包人：_____) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署_____)
)
姓名_____)
)
职位_____)

发包人：_____) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署_____)
)
姓名_____)
)
职位_____)

东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250018(松山湖) 号

工程名称	松润府11号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17456.15平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。 备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二四年十月二十五日		
备　　注			

说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

version: 1

东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250019(松山湖) 号

工程名称	松润府12号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	16647.13平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。 备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二四年十月二十五日		
备　　注			

说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

version: 1

东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书

建备证字第 441900202410250020(松山湖) 号

工程名称	松润府13号住宅楼（剪力墙地上33层一幢）	建设单位	东莞市松润房地产有限公司
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	工程地点	东莞市松山湖玉兰路与兰香路交汇处西南侧
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建设内容	剪力墙地上33层一幢
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司	建筑面积	17753.22平方米
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司	验收日期	2024-07-26
参建单位			
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。 备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二四年十月二十五日		
备　　注			

说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

version: 1

ASCOTT
INTERNATIONAL

ASCOTT INTERNATIONAL MANAGEMENT (CHINA)
雅诗阁(中国)
上海市西藏中路
268 号 6 楼
邮编：200001
电话
(86-21) 2312 5800
传真
(86-21) 2312 5801
www.the-ascott.com
雅诗阁集团旗下成员

编号：S261801/PC/ID/2024/16
日期：二零二四年五月一日

致：深圳中壹建设（集团）有限公司
深圳市福田区
梅林街道梅都社区中康路 126 号
卓越梅林中心广场（南区）
卓越汇 B 座 29 层

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）
52#和 53#精装修
施工总承包工程
- 中标通知书

就贵司（深圳中壹建设（集团）有限公司，以下简称"承包方"）于 2024 年 1 月 29 日至 2024 年 4 月 11 日期间所呈交上述工程之报价文件及期间之投标疑问澄清和确认（如中标通知书附录—往来函件中所列），我司（雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司，以下简称"业主方"）向贵司发出本中标通知书。

1. 工程合同包干总价

双方约定本工程合同包干总价暂定为**税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（RMB41,272,483.26），税率为 9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分（RMB44,987,006.75）**。本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，贵司有义务根据我司的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按我司最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。

SINGAPORE
AUSTRALIA
BAHRAIN
BELGIUM
CHINA
FRANCE
GERMANY
INDIA
INDONESIA
JAPAN
KAZAKHSTAN
MALAYSIA
NEW ZEALAND
PHILIPPINES
QATAR
RUSSIA
SOUTH KOREA
SPAIN
THAILAND
UNITED ARAB EMIRATES
UNITED KINGDOM
VIETNAM

1. 工程合同包干总价（续）

本工程承包合同采用招标文件、图纸及规范不含税总价包干形式，包括但不限于包工、包料、包工期、包质量，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、承包方应缴纳的增值税附加及其它税金及完成本工程不可或缺的工作所须的费用（不论清单内有否分项列明）。各项目之不含税综合单价包干，包括但不限于：人工、材料、机械、增值税附加及其他税费、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、二次运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、不可预见费、多次进场费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、文明施工、每批次材料环保抽检并出具报告的相关费用等；因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起承包方的费用增减，合同不含税总价不会因上述原因而调整。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包人纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比合同签订时适用的增值税税率发生变化的，则双方同意"不含税价格"保持不变，税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

2. 合同工期

本工程的进场时间定为 2024 年 5 月 1 日，具体正式开工时间以业主发出的通知函为准。本工程的合同工期为 6 个月。

上述合同工期包括以下期限和时间：

(a) 星期六、星期日和法定节假日；

(b) 政府或行政主管部门限制施工的日期和时间；

(c) 申请和办理好施工前所需的一切手续、证书（件）等的时间；

(d) 施工进度受天气或气象因素影响的时间，包括冬季施工期、雨季施工期；

2. 合同工期（续）

(e) 完成本工程的所有施工并获得发包方及相关政府部门审核通过所需间；

(f) 执行与完成发包方给予的一般的工程修改和变更指示的工作的时间；

(g) 特殊情况，包**括但不限于高考、中考、世博、奥运会、疫情、广交会引起的停工停产；合同工期内，如因国家及地方政府基于碳达峰、碳中和“双碳”目标和能耗“双控”有关政策引起承包方的停工；**

(h) 除合同条款特别说明因发包方或其他的缘故致使工期可顺延的情况以外的延误时间。

承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述合同约定工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

由于承包方的原因而造成的工程延误，其每延误一天的赔偿额为合同金额的万分之五，违约金上限：合同金额的 5%。

编号：S261801/PC/ID/2024/16
日期：二零二四年五月一日

3. **构成本合同文件的往来函件包含：**

发出日期	内容	发件人	收件人
2024 年 4 月 11 日	询标问卷三之回复文件（第三轮商务标）	承包方	业主方
2024 年 4 月 8 日	询标问卷三	新工	承包方
2024 年 2 月 26 日	询标问卷二之回复文件（第二轮商务标）	承包方	业主方
2024 年 2 月 21 日	询标问卷二	新工	承包方
2024 年 2 月 9 日	询标问卷一回复文件	承包方	业主方
2024 年 2 月 7 日	询标问卷一	新工	承包方
2024 年 1 月 29 日	第一轮回标（商务标及技术标）	承包方	业主方
2024 年 1 月 23 日	招标文件补遗文件（四）（投标疑问回复二）	新工	承包方
2024 年 1 月 19 日	招标文件补遗文件（三）（投标疑问回复一）	新工	承包方
2024 年 1 月 5 日	招标文件补遗文件（二）	新工	承包方
2024 年 1 月 2 日	招标文件补遗文件（一）	新工	承包方
2023 年 12 月 27 日	招标文件	新工	承包方

上述发件人/收件人所采用之简称等同文件由下列单位发/收：

业主方 = 雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

新工 = 新工工程咨询（上海）有限公司

承包方 = 深圳中壹建设（集团）有限公司

编号：S261801/PC/ID/2024/16
日期：二零二四年五月一日

本中标通知书一式三份，**业主方**执二份，承包方执一份，具有同等法律效力。

雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司
二零二四年五月一日

致：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

我司同意及接受本函内容。

深圳中壹建设（集团）有限公司

签章：　　日期

ZYSG-2024-202

正本

中华人民共和国

浙江省 宁波市

绿地杭州湾三期(康乐宜居8#d地块)52#和53#精装修

施工总承包工程

合同文件

业主方
雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

设计单位
牧桓建筑+灯光设计研究所

估算师
新工工程咨询（上海）有限公司

承包方
深圳中壹建设（集团）有限公司

2024年5月

1.1 本合同由以下文件组成：（续）

(e) 工程规范及附录；

(f) 合同图纸；

(g) 投标书及附录；

(h) 工程量计算规则及单价说明；

(i) 工程项目清单/单价细目表；

(j) 清单列表总计；

(k) 投标须知及其附件；

(l) 其他文件；

上述各文件应相互解释，互为说明。如合同文件条款和/或条件出现不一致，应按上述文件 的前后排列顺序进行解释，前文件优于后文件；当相同类别的合同文件之间产生矛盾时，以较后时间制订的文件为准。同一文件释义有矛盾之处，以对承包方要求较高或较严格者为准。如合同签约双方对合同的条款/或条件的理解不一致时，应按合同文件解释顺序解释，或由双方另行协商解决，如双方未能形成一致意见的，以业主方的意见为准。

双方对有关工程的洽商、变更指令等书面协议或文件经双方代表均签字或盖公章后也视为本合同文件的组成部分。

1.2 无论如何，如业主方未作特别之书面说明或确认，承包方提供的任何投标文件及于招标阶段发出的函件内显示的、隐含的与【招标文件】内其它内容或要求不符的内容均不能被视为业主方已认可或默认，承包方仍需按原招标文件及往来函件之约定执行，而由此涉及的费用及工期被视作已考虑及包含于合同总价内。

2. 合同承包范围

2.1 业主方委托承包方按合同文件及图纸规定的范围完成绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程，包括整个承包工程的施工任务以及【合同条件】(含附件)和招标技术规范要求中所规定的全部工作内容，并接受和通过政府有关部门的监督与验收。承包方接受此项委托。

2.2 具体合同承包范围详见【合同条件】及【工程规范】内容。

3. 合同总价

本工程合同包干总价暂定为**税前人民币肆仟壹佰贰拾柒万贰仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（RMB41,272,483.26），税率为 9%（按国家规定为准），税后金额为人民币肆仟肆佰玖拾捌万柒仟零陆元柒角伍分（RMB44,987,006.75）。**

合同价款性质：本工程承包合同采用图纸及规范含税总价包干形式。包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、总承包方应缴纳的增值税附加及其它税金（发包方可抵扣增值税除外）及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论单价细目表内有否分项列明)。

业主方与承包人确认，本工程合同包干总价金额为暂定价格，在工程合同履行过程中，承包人有义务根据业主方的指令（包括指示修改设计、变更施工方案或变更工程）对工程量和工程内容无条件进行调整，工程合同包干总价最终金额以届时按业主方最终确认的工程量和工程内容进行结算的金额为准。为免疑义，本协议第 1.1 条款项下“工程合同文件”所提及的“工程合同总价”均应符合本条款的规定。

含税价格包括但不限于委托设计费、人工、材料、机械、增值税附加及其他税费（发包方可抵扣增值税除外）、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、检验费、检测费、验收费、二次搬运费、吊装费、成品保护费、不可预见费、包干费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、安全文明施工措施费（含临时设施）、操作人员培训费、规费等；因人工、材料、机械、运输费用、甲供材进场及安装的协调配合费、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起总承包方的费用增减，合同总价不会因上述原因而调整。

承包方须提供满足业主方要求的增值税专用发票，上述业主方付给承包方的价款额（包含了增值税以及所涉及的增值税附加税费以及承包方应承担的各类税费）（“合同总价”）或按合同规定的时间和方式而应该支付的其它款项，作为承包方承担本工程的报酬。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因承包方纳税人种类的变更而导致承包方适用的增值税税率相比本合同签订时适用的增值税税率发生变化，则双方同意保持本第 3 条所述的不含税价格保持不变，税率以变化后承包方实际适用的税率为准。

3.1 合同总价的确定、计取、调整及结算方式以合同条件中相关条款的约定为准。

3.2 以上合同总价中已包括承包方对专业分包工程、独立供货单位及独立工程提供合同约定的服务工作所需的承包商服务费。（如有）

4. 合同工期

4.1 本工程施工工期为 6 个月。合同工期按日历天计算包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气，合同工期的起计日按业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

本项目计划的进场日期定于 2024 年 5 月 1 日，各阶段的具体开工日期以业主方发出的开工指令中所确定的开工日期为准。

4.2 承包方应按照合同文件所约定的承包范围、要求和国家规范进行施工并须在上述 4.1 条所述工期内完成全部工程及通过业主方和政府规定的竣工验收。

5. 工程质量

5.1 承包方须按照国家现行标准、规范和建设项目所在地的地方现行标准、规范及合同文件中的技术要求进行施工及质量检查，并确保本工程质量达到上述各技术要求规定的合格等级。

5.2 本工程竣工后的缺陷保修期见合同条件的有关条款。

6. 安全文明施工

6.1 本工程施工期间，承包方须按建设项目所在地颁发的有关建筑工程安全防护文明施工措施费用的相关管理办法、《OHSAS 18000》职业健康和安全管理体系、《ISO 14000》环境质量管理标准、《绿色建筑》和建设项目所在地《建设工程文明施工管理约定》的要求以及国务院第 393 号令发布的《建设工程安全管理条例》中的要求为确保施工现场的管理达到文明工地的标准，业主方将按月对承包方施工现场的管理状况进行考核。

7. 业主方代表

7.1 业主方任命_____先生/女士为业主方代表，行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。

8. 承包方代表

8.1 经业主方同意，承包方任命 王为忠 先生为承包方的施工项目经理（“承包方代表”），并行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。

9. 分包及独立工程

（不适用）

10. 适用法律及争议解决

本合同适用中华人民共和国法律法规及其解释。因本合同产生的争议，任何一方可将争议提交工程所在地人民法院上海判决。

11. 合同份数

本合同贰正叁副本共伍份（承包方壹正贰副，业主方壹正壹副），具有同等效力，自业主方及承包方双方法定代表人（授权代表）签字并盖公章之日起生效，合同签署后如有变更、修改或补充，应由双方达成书面补充协议，经双方盖公章和法定代表人（授权代表人）签署后生效，与本合同具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文内容）

兹证明双方于2020年 5 月 10 日在中国上海市签署如下：

业主方：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司 （盖章）

法人或其授权代表： （签字）

姓名：

职位：

承包方：深圳中壹建设（集团）有限公司 （盖章）

法人或其授权代表： （签字）

姓名：

职位：

开户行账户 ： 深圳中壹建设（集团）有限公司

开 户 银 行 ： 中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

开 户 帐 号 ： 44250100015600000472

填　　报　　说　　明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整，建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工、工程监理等单位参加验收的所有人员签字，建设单位在封面加盖单位公章后方为有效。

竣 工 项 目 审 查

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修	工程地址	宁波前湾新区金源大道东，海秀路南		
建设单位	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	结构形式	框剪	层数	地上 27 层
勘察单位	/	建筑面积	17250.00 ㎡	造价	4498.0000 万元
设计单位	上海结宇建筑设计有限公司	报建日期	2024 年 6 月 14 日		
监理单位	浙江公诚建设项目咨询有限公司	开工日期	2024 年 6 月 15 日		
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	竣工日期	2024 年 12 月 20 日		
施工许可证号	330252202406140101	施工图审查情况	合格		

审查项目及内容	审查结论
一、完成设计项目情况 1、 室内装饰工程 2、 给排水工程 3、 建筑电气安装工程 4、 通风与空调工程 5、 智能系统 6、 电梯、电扶梯安装工程	（填写已完成或未完成） 1、已完成 2、已完成 3、已完成 4、已完成 5、已完成
二、完成合同约定情况 1、 总包合同约定 2、 分包合同约定 3、 专业承包合同约定	（填写已完成或未完成） 1、已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、 建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、 监理技术档案和管理资料 3、 施工技术档案和管理资料	（填写齐全、基本齐全、不齐全） 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全

四、进场试验报告 1、 主要建筑材料 2、 构配件 3、 设备	（填写齐全、基本齐全、不齐全） 1、基本齐全 2、基本齐全 3、基本齐全
五、工程质量保修书、使用说明书	（填写有或无） 有

审查结论

已完成施工图纸及施工合同中所有内容，技术档案及施工资料基本齐全，主要建筑材料合格证、试验报告齐全，已签订工程质量保修书，符合建设工程验收规范要求。

建设单位项目负责人：

2024 年 12 月 20 日

竣 工 验 收 组 织 实 施 情 况

一、 验收机构：

1、 领导层

组长	马刚毅
成员	俞周林，王为忠，刘地威

2、各专业组

验收专业组	成　　员
建筑装饰装修	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑给水排水及供暖	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
建筑电气安装工程	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
通风与空调	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威
智能建筑	马刚毅，俞周林，王为忠，刘地威

注：建设、设计、施工单位的技术负责人和项目负责人均必须参加验收。

二、 验收组织程序

1、建设单位主持验收会议

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
建筑装饰装修	合　格	基本齐全
建筑给水排水及供暖	合　格	基本齐全
通风与空调	合　格	基本齐全
建筑电气安装工程	合　格	基本齐全
智能建筑	合　格	基本齐全
使用功能和观感质量情况： 本工程基本符合安全和使用功能要求，观感质量一般。		
存在问题： 1. 楼面地板局部收口收边不到位； 2. 墙面局部打胶收口不到位墙布局部起皮开胶； 3. 室内精保洁未完成，局部清理不到位； 4. 卫生间、淋浴间保洁清理不到位，局部未打胶。		

竣工验收结论： 经各方评定，该工程评为合格工程。	
参加验收的各单位人员签名	建设单位 2024 年 12 月 20 日
	设计单位 2024 年 12 月 20 日
	监理单位 2024 年 12 月 20 日
	施工单位 2024 年 12 月 20 日
	其他单位 2024 年 月 日

注：备案时，建设单位还需要提供一份竣工验收签到单，作为竣工验收报告的附件。

竣工工程质量报告

监督登记号：330252202406140101-39

<table>
<tr><td rowspan="10">工程概况</td><td>工程名称</td><td colspan="3">绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和53#精装修</td><td>工程类别</td><td>民用建筑</td></tr>
<tr><td>工程地址</td><td colspan="3">宁波前湾新区金源大道东，海秀路南</td><td>结构类型</td><td>框剪</td></tr>
<tr><td>工程造价</td><td>4498.0000万元</td><td>建筑面积</td><td>17250.00㎡</td><td>建筑层数</td><td>地上27层</td></tr>
<tr><td>开工时间</td><td>2024年6月15日</td><td>完工时间</td><td></td><td>施工许可证号</td><td>330252202406140101</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">上海结宇建筑设计有限公司</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="5">浙江公诚建设项目咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td colspan="5">深圳中壹建设(集团)有限公司</td></tr>
<tr><td>分包单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>施工技术标准目录</td><td colspan="6">齐全</td></tr>
<tr><td>工程完工情况</td><td colspan="6">已完工</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工程质量情况</td><td>工程技术资料情况</td><td colspan="5">齐全</td></tr>
<tr><td>分部质量验收结论</td><td colspan="5">合格</td></tr>
<tr><td>观感质量</td><td colspan="5">一般</td></tr>
<tr><td>工程安全和功能检验情况</td><td colspan="5">合格</td></tr>
<tr><td>质量评价</td><td colspan="5">合格</td></tr>
<tr><td colspan="7">报告人（项目经理）：王治忠
企业技术负责人：王治忠
法人代表：周凤琪
报告单位（盖章）
年 月 日</td></tr>
</table>

施工单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修		
单位名称	深圳中壹建设(集团)有限公司		
单位地址	深圳市福田区梅林街道都社区中康路 126 号卓越梅林众芯广场（南区）卓越汇 B29 层、30 层	邮政编码	518031
施工单位质量责任行为的履行情况	施工单位质量责任行为已履行		
执行施工规范的情况	在施工过程中按规范进行施工		
执行工程报验制度，材料送样检测制度执行情况	对工程原材料、混凝土、装修材料等进行了送样检测，		
工程技术资料	齐全		
对本工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程的质量评价意见：	**合格**		
质量责任人签字			
项目负责人：			
单位技术负责人：	年 月 日		
单位法定负责人：	2024年4月30日		

（单位公章）

1、本表由工程施工单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机够，一份自存。

2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

监理单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修		
单位名称	浙江公诚建设项目咨询有限公司		
单位地址	浙江省绍兴市越城区灵芝街道凤林西路 300 号环宇大厦 2601-1 室	邮政编码	312000
监理单位质量责任行为的履行情况	监理单位质量责任行为已履行		
执行（旁站巡视平行检验）监理规范的情况	重要结构部位执行了旁站、巡视进行检验		
执行工程报验制度，材料见证取样检测制度执行情况，实体检测见证制度。	对工程原材料、装修材料等进行了见证取样检测执行，实体检测时旁站见证		
隐蔽验收和功能性试验情况	做到每次隐蔽验收和功能性试验		
监理工程师通知单及监督机构签发的质量（安全）整改通知单是否监督施工单位落实整改	监理工程师通知单及监督机构签发的质量（安全）整改单已对督促施工单位进行整改落实		
对本工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程的质量评价意见			
质量责任人签字			
项目负责人：俞周林 2024年 12月 1 日			（单位公章）
单位技术负责人：陈强 2024年 12月 1 日			
单位法定负责人：2024年 12月 2 日			

1、本表由监理单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机构，一份自存。

2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

设计单位工程质量检查报告（合格证明书）

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">上海结宇建筑设计有限公司</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>717250.00 ㎡</td><td>结构</td><td>框剪</td><td>层数</td><td>地上 27 层</td></tr>
<tr><td>设计合理使用年限</td><td>50 年</td><td>地址</td><td colspan="3">上海市松江区茸梅路 139 号 1 幢</td></tr>
<tr><td colspan="6">质量验收意见</td></tr>
<tr><td>设计文件和设计变更质量</td><td colspan="5">工程依据有关部门的批文及勘察成果文件依法进行设计，符合规范标准要求，并通过工程施工图设计文件审查、节能审查、规划，消防部门审核，并按审查意见进行了修改。施工过程中设计单位所签发的设计变更文件符合规范和强制性标准要求，施工实体与设计变更相符。</td></tr>
<tr><td>质量问题出来情况</td><td colspan="5">未发现结构性和影响使用功能的质量缺陷。</td></tr>
<tr><td>主要部位质量检查情况</td><td colspan="5">参加各分部工程和单位工程检查验收，签署了有关技术文件。</td></tr>
<tr><td>完成设计文件情况</td><td colspan="5">本工程按设计图施工，工程实物质量和工程具备的使用功能均符合设计要求</td></tr>
<tr><td>质量评价意见：</td><td colspan="5">同意评定为合格</td></tr>
<tr><td colspan="6">质量责任人签字
项目负责人：刘地威 2024年12月1日
单位技术负责人：刘地威 2024年12月1日
单位法定负责人：2024年12月1日
（单位公章）</td></tr>
</table>

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：刘地威
注册号：3100647-010
有效期：至2026年07月02日

1、本表由工程设计单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机够，一份自存。
2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

建设单位质量检查报告（合格证明书）

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修		
单位名称	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司		
单位地址	浙江省宁波前湾新区海垦路 711 号	邮政编码	315300
建设单位质量责任行为的履行情况	质量责任行为履行到位		
建设单位对勘察、设计、监理、施工质量责任行为的履约检查情况	对设计、施工、监理质量责任行为履行检查		
执行工程报验制度，材料见证取样检测制度执行情况，实体检测见证制度。（本条适用于未委托监理的项目）	执行工程报验制度、材料见证制度		
隐蔽验收和功能性试验情况（本条适用于未委托监理的项目）	隐蔽工程验收合格，功能性试合格		
结构安全和使用功能质量检查情况	结构能安全适用，适用功能一般		
监督机构签发的质量（安全）整改通知单是否监督监理、施工单位落实整改	监督机构签发的质量（安全）整改单已监督施工单位落实		
对工程遗留质量缺陷的处理意见	无		
对本工程质量评价意见：合格			
质量责任人签字	（单位公章）		
项目负责人：[illegible] 2024年12月1日			
单位法定负责人：[illegible] 2024年12月1日			

1、本表由建设单位按单位工程填写，一式三份，两份分别交建设单位与监督机构，一份自存。

2、各栏内容应如实填写，如有违反、不满足情况，应详细写明，可另附表。

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修

竣工验收会议纪要

时间：2024 年 12 月 20 日

地点：现场办公室

参加单位：建设单位：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

设计单位：上海结宇建筑设计有限公司

监理单位：浙江公诚建设项目咨询有限公司

施工单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

组织单位：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

会议主持人：马刚毅

会议内容：

首先由业主代表组织对工程状况做简要概括，然后有施工单位及监理单位对工程概况做简要汇报。

随后检查人员对工程进行全面的检查和验收，包括观感目测、安全方面、技术资料综合验收。经过实际查看，各单位对工程不足之处提出了几点问题：

1. 楼面地板局部收口收边不到位；

2. 墙面局部打胶收口不到位墙布局部起皮开胶；

3. 室内精保洁未完成，局部清理不到位；

4. 卫生间、淋浴间保洁清理不到位，局部未打胶。

综合各验收小组成员意见，待以上问题全部整改完毕后同意竣工验收合格。

会 议 签 到 单

工程名称：绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修

会议名称：竣工验收

会议时间：2024 年 12 月 20 日

参加人员：

姓 名	工 作 单 位	职 务	联系电话	备 注

绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修

竣工验收整改报告

浙江公诚建设项目咨询有限公司

雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司：

由我深圳中壹建设(集团)有限公司承建的绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修，在 2024 年 12 月 20 日的竣工验收过程中，对各方提出的几点问题已经全部整改完毕（具体详见竣工验收会议纪要）。

1. 楼面地板收口收边已到位。
2. 墙面打胶收口已到位墙布起皮开胶已修复。
3. 室内精保洁已完成，清理已到位。
4. 卫生间、淋浴间保洁清理已到位，已打胶。

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年 12 月 23 日

监理单位

建设单位

甬统表C01-48

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修　53#	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上27层/8442㎡
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	王海端	开工日期	2024年6月15日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	汪玮	完工日期	2024年11月28日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项	完整
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项	一般
综合验收结论		合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：	项目负责人：	项目负责人：
	2024年12月1日	2024年12月1日	2024年12月1日	2024年12月1日	年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

甬统表C01-48

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修　52#	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上27层/8808㎡
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	王海端	开工日期	2024年6月15日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	汪玮	完工日期	2024年11月21日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项	完整
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项	一般
综合验收结论			合格

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2024年12月1日	（公章） 总监理工程师： 2024年12月1日	（公章） 项目经理： 2024年12月1日	（公章） 项目负责人： 2024年12月1日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

甬统表 B02-16

工 程 竣 工 评 估 报 告

工程名称：绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修

建设单位：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

施工单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

设计单位：上海结宇建筑设计有限公司

总监理工程师：

审 批 人：

监理单位（章）：浙江公诚建设项目咨询有限公司

报告日期： 2024 年 12 月 19 日

一、工程概况：

1、建设单位：雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司

2、设计单位：上海结宇建筑设计有限公司

3、监理单位：浙江公诚建设项目咨询有限公司

4、施工单位：深圳中壹建设(集团)有限公司

5、工程地点：宁波前湾新区金源大道东，海秀路南

6、工程结构：框剪/地上27层

7、工程总建筑面积：17250.00㎡

8、工程造价：4498.0000万元

装饰装修主要做法如下

顶棚：轻钢龙骨双层（防潮）纸面石膏板、金属板、不锈钢、铝板、乳胶漆等安装；

地面：石材、木地板、地砖等安装；

墙面：干挂（湿贴）石材、墙砖、防火板、不锈钢、铝板、乳胶漆等安装；

柱面：木饰面、不锈钢等安装；

配套：卫生间墙面涂层防水、地面涂膜防水、装饰木门、门套（木质、镜面）、卫生间色理石洗漱台、卫生间镜箱、五金、灯槽等安装。

二、对施工现场质量管理体系、质量管理行为检查情况评述

施工单位在本工程施工中建立了一套比较完整的质量、安全保证体系和管理措施；配备了比较全面的专业技术、管理人员，三类人员上岗证齐全，各种特殊工种的操作人员都有相应的上岗证。装修工程施工中，施工单位做到按图施工、规范施工。质量方面，施工单位在原材料、构件等进场之前都进行了比较严格的控制，采用了信誉较好的产品，进场后及时通知监理人员检验进场材料，并由监理人员现场

取样及时做好见证送样试验，试验合格并经监理人员认可后，才进行后续工程施工，各个工序的施工也基本上按照规范要求进行，施工人员对施工质量的跟踪检查基本到位。安全方面施工单位制定了比较完善的安全方案，也能够按照方案执行、落实，并制定了许多防范措施，认真落实、安全操作、责任到人,装修施工过程中没有出现安全问题。

三、质量控制资料验收情况

1、本工程施工中，监理单位对工程质量控制方面主要做好以下工作：

(1) 认真阅读设计图纸及设计说明书，严格按照施工图纸和施工技术规范进行监理。

(2) 审核施工单位提交的专项施工方案，并要求施工单位针对工程可能出现的质量隐患提出预控措施。

(3) 检查操作人员资格和施工管理人员到位情况。对各专业工种，特别是特种作业人员，核对上岗证书，对无上岗证书的人员禁止其施工。

(4) 加强工程原材料的检查，严把原材料进场关，不合格的材料严禁使用。通过材料样品目测和试验报告的审核，要求工程所用的材料规格、性能必须符合设计要求。

(5) 落实工程质量的事先控制。关键工序施工前，监理人员与施工单位管理人员及时进行沟通，要求施工单位安排技术水平较高、责任心较强的操作人员施工，并要求施工员和质量员跟踪检查、监督。

(6) 制定现场监理质量控制程序，严格控制装修施工质量的各个主要环节。

(7) 落实工程质量整改制度。监理人员在施工过程中发现的一般质量通病，都随时口头通知施工单位有关人员进行整改，做好通知整改记录；对较大质量问题或工程隐患，以监理工程师通知单的形式通知施

工单位进行质量修复或整改；完成后以书面形式报监理部复查。

2、进度、投资控制：

监理投入较多的精力进行进度控制，主要工作表现在：

（1）审核施工单位提交的总进度计划和月进度计划，提出监理意见。

（2）协助施工单位合理安排工程施工。

（3）核对实际进度与计划进度之间的偏差，会同施工单位分析偏差原因，并要求施工单位制定并落实减少工期延期的措施。

（4）协助建设单位及时签发工程开工令等。

（5）审核施工单位上报的工程量报表中的工程量是否属实，审核工程签证单中的工程量和单价是否合理。

3、信息管理

工程资料是工程建设的重要成果，监理人员要求施工资料必须如实反映工程实际施工情况。在施工过程中主要做好以下工作：

（1）要求施工单位的进场材料的资料必须是原件，或者盖上供应商的红章，施工资料一律是原件。

（2）检查施工单位所提供资料的真实性和有效性，对不能符合要求的一律退回，并不得施工。

（3）认真审核资料与进场材料的一致性，若不一致的，不允许将材料用于工程。

（4）审核施工资料的真实性，要求资料内容必须与施工内容、施工日期一致，不得弄虚作假。装修阶段的质量保证资料，经监理复核、检查，其结果均符合设计和施工规范要求，技术资料基本齐全。

四、检验批、分项、分部工程施工质量验收情况

根据《建筑工程施工质量验收统一标准》，结合施工质量控制资料、

检验批质量评定资料、检测报告等，装修施工质量情况如下：

1、本工程所采用的水泥由明峰建材集团嵊州永磊水泥有限公司生产，均有出厂合格证、质保单齐全，测试结果均合格。

2、预拌砂浆：由预拌砂浆由宁波松泽建材科技有限公司生产，均有出厂合格证，测试结果均合格。

3、砖：本工程使用本工程混凝土实心砖由慈溪市兆基建材有限公司加工厂生产；蒸压加气混凝土砌块由宁波众茂杭州湾新型墙体有限公司生产，进场时都有厂家产品合格证，每批材料均有出厂合格证，经检测合格。

4、防水材料：本工程防水涂料采用杭州东方雨虹建筑材料有限公司提供的 JSA-101 聚合物水泥防水涂料，合格证、质保单齐全，经检测结果合格；本工程聚氨酯采用徐州卧牛山新型防水材料有限公司提供的 SPU-301 单组分聚氨酯防水涂料，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

5、瓷砖：采用蒙娜丽莎集团股份有限公司、佛山市三水冠珠陶瓷有限公司提供的瓷砖，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

6、瓷砖胶：采用德高（广州）建材有限公司提供的德高 PD303 瓷砖胶粘粉，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

7、界面剂：采用德高（广州）建材有限公司提供的德高 PD515 双组份界面剂，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

8、石膏板：采用泰山石膏（南通）有限公司、泰山石膏（嘉兴）有限公司提供的为 9.5mm 和 12mm 纸面石膏板，耐水石膏板采用泰山

石膏有限公司提供的 9.5mm 耐水石膏板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

9、轻钢龙骨：采用上海翰韩五金制品有限公司提供的，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

10、岩棉板：采用 50mm 厚的岩棉板为江苏智文华新岩棉有限公司提供的岩棉板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

11、大理石：采用福建南安市中煌石材有限公司为 18mm 厚的灰色天然大理石，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

12、壁纸：采用上海欧雅装饰材料有限公司所提供的十字布基壁纸，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

13、橡塑保温材料：采用华美节能科技集团有限公司所提供的橡塑保温管及橡塑保温板，合格证、质保单齐全，经检测结果合格。

14、隐蔽工程：隐蔽工程安装完毕后实行三检制度，最后由项目经理、施工员、质检员、建设方代表、监理单位等有关人员共同验收，及时办理签字手续。

15、水卫安装资料

本工程所有的给水管、排水管、预埋套管等主要材料设备均按设计要求配置，材料设备合格证齐全，水卫安装按《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2022 规范施工。

16、电气安装资料

本工程所有的电气设备材料均按设计要求配置，材料设备合格证齐全，电气安装按《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-202

3 规范施工。

17、其他质量保证资料

包括开工报告、施工组织设计、定位记录、施工日记及检测报告有关资料均齐全。

18、安全生产技术资料

本工程安全生产现场管理技术资料共 1 套，经建设单位、监理单位综合评定、核定等级为合格。

综合以上：质量保证资料基本齐全，所有检验批基本符合要求。

五、分部（子分部）工程有关安全和功能验收情况及检测资料的完整性核查情况

对室内空气进行检测，均符合设计要求 。

绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程的工程安全和功能检验资料进行了核查，并对有关的主要功能进行了抽查，基本符合要求。

六、观感质量验收情况

绿地杭州湾三期(康乐宜居 8#d 地块)52#和 53#精装修工程外观质量基本上能满足规范要求，观感质量一般。

七、施工过程中质量问题（事故）及处理结果

施工过程中未发生质量事故

八、工程施工质量验收评价意见

通过对本工程各工序以及各检验批、分项、分部工程的过程控制，结合事前控制、事中和事后控制，同时抓好相关工程资料的收集工作，

经综合评定，本工程质量评定为：**合格**。

浙江公诚建设项目咨询有限公司

杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）52#和 53#精装修工程监理组

甬统表C01-44

单位工程(工程项目)竣工报告

工程名称：　绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修　52#　　编号：

施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	建筑面积	8808㎡	工程地点	宁波前湾新区
建设单位	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	结构类型	框剪	工程造价	2301万元
开工日期	2024年 6月15 日		完工日期	2024 年 11月 2日	
技术资料完整情况	技术资料完整				
竣工达到标准情况	已达到竣工验收标准				
甩项项目和原因	/				

施工单位意见：（公章）

项目经理：王为忠　　2024 年 11 月 1日

监理单位审核意见：（公章）

总监理工程师：俞周林　　2024 年 11 月 1日

建设单位审批意见：（公章）

项目负责人：王磊　　2024 年 11 月 1日

本表为竣工工程质量报告的附件，施工单位、监理单位、建设单位各一份。

甬统表C01-44

单位工程(工程项目)竣工报告

工程名称：　绿地杭州湾三期（康乐宜居8#d地块）52#和53#精装修　53#　　编号：

施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	建筑面积	8442m²	工程地点	宁波前湾新区
建设单位	雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司	结构类型	框剪	工程造价	2197万元
开工日期	2024年 6月15 日		完工日期	2024 年 11月4日	
技术资料完整情况	技术资料完整				
竣工达到标准情况	已达到竣工验收标准				
甩项项目和原因	/				

施工单位意见：（公章）　同意

项目经理：　　2024 年 11月 1 日

监理单位审核意见：（公章）

总监理工程师：　　2024 年 11月 1 日

建设单位审批意见：（公章）

项目负责人：　　2024 年 11月 1日

本表为竣工工程质量报告的附件，施工单位、监理单位、建设单位各一份。

宁波前湾新区
房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称　绿地杭州湾三期（康乐宜居 8#d 地块）５２＃和５３＃精装修

建设单位　雅捷（宁波前湾新区）物业管理有限公司　（盖章）

验收时间　2024 年 12 月 20 日

宁波前湾新区建设和交通运输局制

业绩八：深铁华著花园项目精装修工程二标段

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳中壹建设（集团）有限公司

承担项目：坪山区坑梓G14301-0115项目深铁华著花园项目精装修工程二标段

贵公司于2024年12月11日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和坪山区坑梓G14301-0115项目深铁华著花园项目精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟叁佰贰拾捌万伍仟肆佰伍拾玖元壹角捌分（小写：RMB 43,285,459.18元）。确定贵公司为坪山区坑梓G14301-0115项目深铁华著花园项目精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司　　建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：　　法定代表人（或授权代表）：

2025年3月10日　　2025年3月10日

深铁华著花园项目精装修工程二标段

施工合同

合同编号：STZY-0131/2025

（第一册，共三册）

工程名称：深铁华著花园精装修工程二标段

工程地点：坪山区坑梓街道

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁华著花园项目精装修工程二标段

工程地点：坪山区坑梓街道金沙社区，金埔路与秋田路交汇处东北角

核准（备案）证编号：深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征：项目位于坪山区坑梓街道金沙社区，金埔路与秋田路交汇处东北角，14 号线沙田站位于项目 650 米处，属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积：21610.93㎡；计容积率建筑面积：102680㎡；其中住宅部分为 92270㎡（其中保障性住房：8900㎡）、商业：5000㎡、幼儿园：2200㎡、社区老年人照料中心：1500㎡、公交车首末站：1500㎡、物业服务用房 210㎡。项目商品房共 915 套，保障房共 124 套。

本项目 1 栋 1~6 单元为高层住宅、1 栋 7 单元为超高层住宅，2 栋为幼儿园。其中，1 栋 6 单元为保障性住房，其余单元为普通商品房。

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

二、工程承包范围

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段：

深铁华著花园项目精装修工程二标段包含 1 栋 5~7 单元住宅的公区及户内精装修工程、幼儿园、老年活动中心的精装修工程，包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装修施工，甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

本次招标范围不包括：

入户门、户内门、智能门锁、厨房三件套、VRV 空调、智能家居设备、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装；洁具五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）和墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板、岩板、石塑 SPC 地板以及其他装配式精装修甲供材采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

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

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

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

□其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

××

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__180____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）。

四、质量标准

本工程质量标准：__合格__

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)__肆仟叁佰贰拾捌万伍仟肆佰伍拾玖元壹角捌分__(小写：RMB__43,285,459.18__元)，其中不含暂列金额暂定价款为：__38,595,459.18__元（其中不含税价：__35,408,678.15__元，增值税金额:__3,186,781.03__元，增值税税率为__9%__）；暂列金额:__4,690,000.00__元(其中不含税价:__4,302,752.29__元，增值税金额:__387,247.71__元，增值税税率为__9%__)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：__深圳中壹建设（集团）有限公司农民工工资__

工人工资款支付专用账户开户银行：__建设银行深圳益田支行__

工人工资款支付专用账户号：__4425 0100 0156 0000 1658__

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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：2025 年 3 月 25 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）： 深圳地铁置业集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 李雄武

住　　所：广东省深圳市福田区深南大道 6018 号深铁置业大厦 50 楼

电　　话：0755-89987239　　传　　真：0755-89987239

开户银行：招商银行深圳益田支行　　开户全名：深圳地铁置业集团有限公司

账　　号：	7559 4035 5010 201	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	陈彭 18682289851	项目主管部门审核人：化晋创	
合约部门经办人及电话：	彭亚永　13510241221	合约部门审核人：刘天晨	

承包人（盖章）： 深圳中壹建设（集团）有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层		
电　　话：	0755-82994241	传　　真：0755-82990571	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳益田支行	开户全名：深圳中壹建设（集团）有限公司	
账　　号：	44250100015600000472	邮政编码：518000	
承包商经办人：	周凤琪	承包商经办人电话：18320769215	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商电子邮箱：zy@zy-const.com	
时　　间：	**2025 年 3 月 25 日**		

业绩九：成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程

ZYSH-2022-053-4

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

成都雪松商务中心一期室内及公区精装修工程（一标段），经综合评定，我司确定贵司为本项目的中标单位。

请贵司自接到本通知书起 2 天内，指派投标授权人携带本通知书与成都雪瓴企业管理有限公司对接施工进场事宜。否则，招标单位将有权取消中标单位中标资格。

雪松商务中心项目工程负责人周锦刚，联系电话 13368251906

雪松商务中心项目工程负责人刘伟，联系电话 13394895557

特此通知！

成都雪瓴企业管理有限公司

2021 年 12 月

ZSG-2022-053

建设工程施工分包合同

发 包 人	成都雪瓴企业管理有限公司
承 包 人	深圳中壹建设 （集团）有限公司
合 同 编 号	XS-XNZB-施工-0082
合同总价	RMB¥42,110,732.32 元
合同签订日期	2021 年 月 日

建设工程施工分包合同

发包人（全称）：成都雪瓴企业管理有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、 工程概况

1.1 项目名称：成都雪松商务中心一期（一标段）室内及公区精装修工程

1.2 工程地点：成都市成华区雅睿江路

二、 工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围：详见工程量清单。

2.2 施工界面：详见附件，具体施工界面划分详见附件《工作界面划分表》

2.3 图纸

2.3.1 发包人向承包人提供图纸套数：图纸齐全后，发包人向承包人提供 1 套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.2 超出合同约定数量图纸的费用承担：如承包人索取超出合同约定数量的图纸，其费用按承包人自行承担计取。

2.3.3 承包人向发包人提供的竣工图纸套数：图纸齐全后，承包人向发包人提供竣工 1 套图纸（同种型号的不再重复提供）。

2.3.4 承包人应对图纸严格管理，指定专人接收、妥善保管，不得将图纸用于本工程以外的用途并须遵守本合同约定的保密条款。

三、 合同工期

3.1 开工日期：暂定 2021 年 11 月 10 日，发包人有权根据实际工程计划调整开工时间，具体以发包人发出的开工令上确定的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期：暂定 2022 年 6 月 30 日，具体以实际竣工验收报告上确定的日期为准。

3.3 合同绝对施工工期总日历天：232 个日历天。绝对施工工期已综合考虑冬雨季及政府治污减霾及春节放假时间等各项因素。

3.4 若绝对施工工期与根据上述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致，以绝对施工工期天数为准。

3.5 开工及延期开工

3.5.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付工期延误违约金后，不免除承包人继续完

人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

3.8.3 发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

四、 合同价款

4.1 包干合同总价（含增值税）合计为人民币（大写）肆仟贰佰壹拾壹万零柒佰叁拾贰元叁角贰分（￥42,110,732.32 元）。其中，不含税价款为人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万叁仟陆佰玖拾玖元叁角捌分（￥38,633,699.38 元），增值税税率为 9%，增值税为人民币（大写）叁佰肆拾柒万柒仟零叁拾贰元玖角肆分（￥ :3,477,032.94 元）。

具体的工程量清单：详见本合同附件《工程量清单》。

本合同实际工程含税总造价：以双方最终确认的工程结算总造价为准。

4.2 计价方式：本合同采用 (1) 方式。

请在以下选项中选择适用计价方式：

(1)清单计价 或 (2)定额计价

4.2.1 定额计价的相关规定详见本合同特殊条款。

4.3 合同价款确定方式：本合同采用 (2) 方式，如特殊条款有其他约定，以特殊条款约定为准。

请在以下选项中选择适用价款确定方式：

(1)固定综合单价（全费用单价） 或 (2)固定总价（全费用总价）

4.3.1 合同价款采用固定综合单价（全费用单价），单价应为根据合同图纸及技术要求完成各道工序的所有费用，没有在工程量清单中单列的工序表示已含于其他工序单价中。结算价格将会根据最终完成的工程量及清单内的单价进行计算。无论市场价格如何变化，综合单价均不予调整。

4.3.2 合同价款采用固定总价（全费用总价），即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物及材料设备价格或费率的变动等任何原因而有所调整。合同总价的工程品质和数量以图纸（本合同文件中已说明不包括的项目除外）及工程规范要求为准。工程量清单视作承包人的计算量，此数量的任何错误、差异皆为承包人的风险，不作调整。但下述项目，暂以工程量清单所载的资料及数量为准，并作为工程更改计费的基础，最终按实际施工的数量调整：①暂定项目；②暂定数量项目；③清单载有而招标图纸遗漏的项目。合同总价价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们在签订合同时是否可以预料到。

（本页为签署页，无正文）

发包人：（盖章） 成都雪瓴企业管理有限公司	承包人：（盖章） 深圳中壹建设（集团）有限公司
住所：	住所： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层
注册地址：	注册地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人（签字）：
电话：	电话： 0755-82994241
传真：	传真： 0755-82990571
开户银行：	开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账号：	账号： 44250100015600000472
邮政编码：	邮政编码： 518000
	增值税纳税人类型（请在适用的方框里打“ √ ”）： √一般增值税纳税人 □一般增值税纳税人（适用简易计征方法） □小规模增值税纳税人
	纳税人识别号（税务登记证的编号）： 440300766387376

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

单位工程竣工验收证明书

合同编号：XG-XN2B-施工-0082

工程名称	成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程	工程地址	成都市成华区东客站片区	开工日期	2022年3月17日
建设单位	成都雪瓴企业管理有限公司	建筑面积		竣工日期	2023年9月3日
设计单位		结构类型		合同工期	232天
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	合同造价	42,110,732.32 元	实际工期	532天

承接项目名称	实际完成情况
成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程	成都雪松商务中心（一标段）室内及公区精装修工程已全部完成

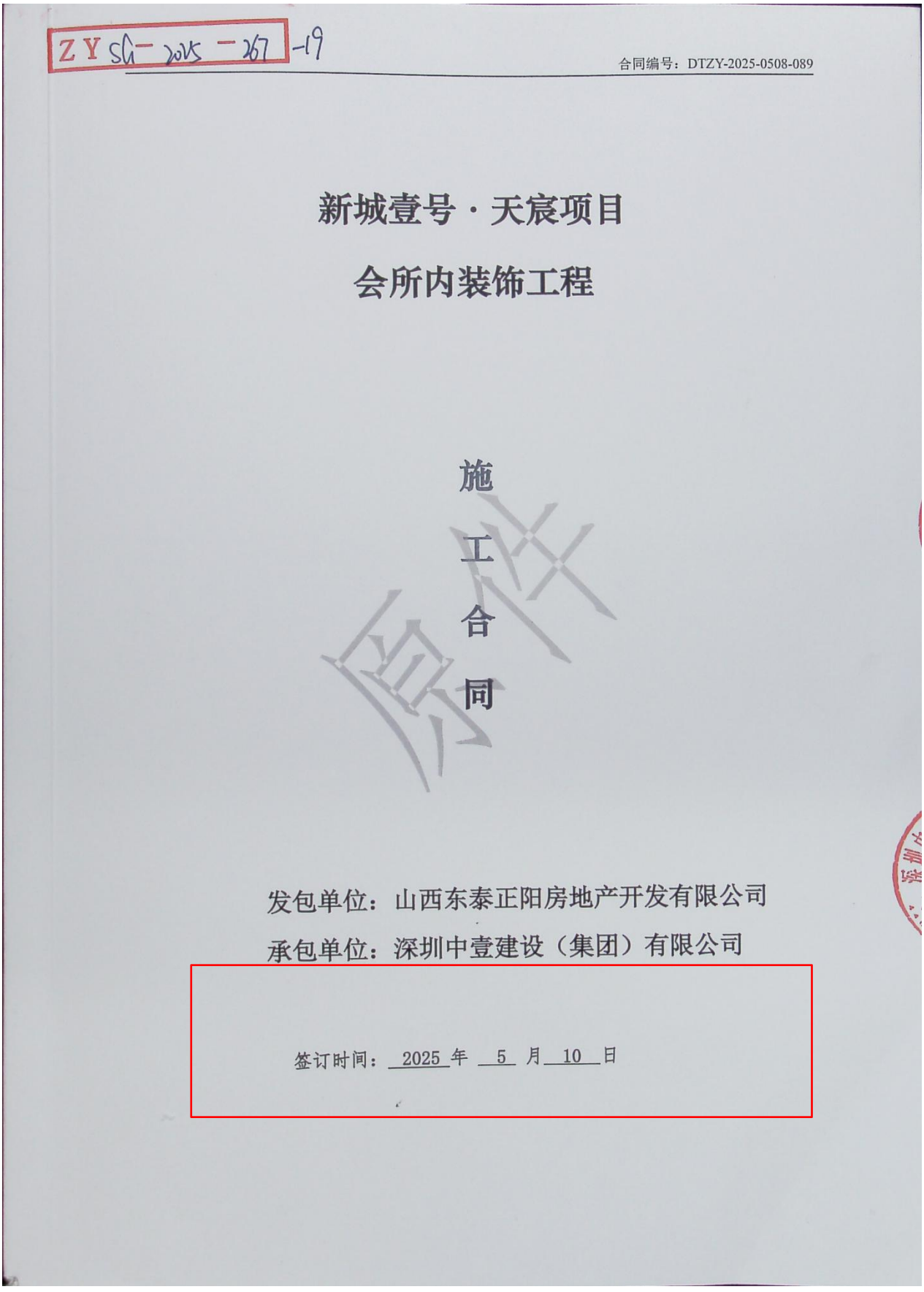
承建单位	设计单位	监理单位	建设单位
评定质量等级： （公章） 交验人：鲜东 年 月 日	评定质量等级： （公章） 交验人： 年 月 日	评定质量等级：合格 （公章） 交验人： 2023 年 9 月 17 日	评定质量等级： （公章） 交验人： 年 月 日

参加评定单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳中壹	鲜东	杨德成			
	中铁物理					

施工单位负责人：　　企 业 经 理：

总监理工程师：　　质量管理部门负责人：

业绩十：新城壹号·天宸项目会所内装饰工程



ZYSG-2025-267-19

合同编号：DTZY-2025-0508-089

新城壹号·天宸项目

会所内装饰工程

施工合同

发包单位：山西东泰正阳房地产开发有限公司

承包单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订时间：2025 年 5 月 10 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西东泰正阳房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新城壹号·天宸项目会所内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：新城壹号·天宸项目会所内装饰工程。

2.工程地点：山西省吕梁市离石区城北街道纬三十三路与学院路交叉口西南侧。

3.立项备案代码：2201-141102-89-01-294323。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：新城壹号·天宸项目会所内装饰工程全部内容。

6.工程承包范围：

新城壹号·天宸项目会所内装饰工程设计图纸内容，包含装饰工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、装饰风口及检修口安装、电器工程、空调工程等，不包含电梯轿厢装饰及安装、消防工程、排水工程。

详见已标价工程量清单等。详见合同附件《已标价工程量清单》。

与总包的衔接界面划分详见第三部分专用条款 21.1 与总包的衔

接界面。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 15 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 15 日。

工期总日历有效天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以发包人发出的开工通知为准。

三、质量标准

工程质量符合 满足设计要求，且应达到国家现行质量验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零壹拾万零捌仟叁佰元整(¥10108300.00元)；（含9%税率，开具增值税专用发票）其中，不含税价为¥9273669.73元，增值税金额¥834630.27元。（如遇国家税率政策调整，不含税金额不变，税费随之调整）

合同总价包含：

（1）安全文明施工费用：

人民币（大写）叁万零叁佰柒拾贰元肆角整 (¥30372.40 元)；

（2）环境保护费用：

人民币(大写)壹万叁仟柒佰伍拾伍元捌角壹分 (¥13755.81 元)；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾玖万肆仟柒佰肆拾壹元贰角叁分（¥794741.23 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王晓红

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求（含招标技术要求）；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同

文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 5 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省吕梁市离石区城北街道纬三十三路新城壹号售楼部 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方法定代表人或授权委托人签署并加盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（盖章）　　承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

统一社会信用代码：91141100MA0KN8TE1R　　统一社会信用代码：91440300766387376J

地址：吕梁市离石区城北街道办下安工业园区　　地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

邮政编码：033000　　邮政编码：518000

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：0358-2217715　　电　话：0755-82994241

电子信箱：jiesuanguanli@sanjiafdc.com　　电子信箱：

开户银行：中国银行吕梁市分行营业部　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

2.项目经理业绩

姓名	黄斌	性　别	男	年　龄	57岁
职务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362130196910170039	手机号码	0755-82994241
参加工作时间	1992年		从事项目经理（建造师）年限		20年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤1442006200701582				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
南京河西工程项目管理有限公司	南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3	12278.46万	2016.09.15 2018.04.28	已完	合格
中国建筑第八工程局有限公司	中国科学院量子信息与量子科技新研究院1号科研楼精装修工程专业承包1标段	7972.46万	2018.06.16 2020.12.28	已完	合格
深圳市前海开发投资控股有限公司	前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标	3724.29万	2021.05.30 2021.10.29	已完	合格

业绩一：南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3

南京市公共资源交易

中标通知书

标段编号：KHX130038-20SG

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司：

南京河西工程项目管理有限公司的NO.2011G14地块中青奥中心项目南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律.法规.规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1、中标范围和内容：　装饰装修；
2、 中标价（万元）：　12278.462526
3、中标工期（天）：　240
4、中标质量标准：　符合国家验收标准
5、项目经理：　黄斌
姓名：　黄斌　　资格等级：　建筑工程一级　　证书编号：　00040471

招标人（公章）

法定代表人（签名）

中标日期：　　年　　月　　日

注：本书一式三份，招标人、中标人、公共资源交易中心各执一份。

打印日期：2016年07月15日

正本

（GF—2013—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

合同验证码：ff996915-a53e-4eed-98a9-30f82f8359d7

发包人(全称)：南京河西工程项目管理有限公司

承包人(全称)：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3。
2. 工程地点：建邺区河西新城区。
3. 工程立项批准文号：宁发改投资字[2012]497号。
4. 资金来源：国有非政府性资金。
5. 工程内容：标段范围内装饰装修及水电工程
×。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6. 工程承包范围：图纸及工程量清单所示的所有工程内容
×。

二、合同工期

计划开工日期：2016年07月20日。

计划竣工日期：2017年03月16日。

工期总日历天数：240 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合标准：符合现行国家质量验收标准并配合总包单位确保获得“扬子杯”，争创“鲁班奖”。如承包人原因导致未能获奖，承包人将承担相应责任

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾捌万肆仟陆佰贰拾伍元贰角陆分 (￥122,784,625.26元)；

4 213436 754966

2016-09-02 10:02:36

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰零贰万柒仟陆佰肆拾玖元玖角柒分 (￥2,027,649.97 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) 陆佰零贰万捌仟陆佰玖拾叁元捌角叁分 (￥6,028,693.83 元)；

2.合同价格形式：固定单价形式。

五、项目经理

承包人项目经理：黄斌。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

4 213436 754966

2016-09-02 10:02:36

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2016年08月11日 签订。

十、签订地点

本合同在发包人处 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章并备案后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：91320100690410794B	组织机构代码：914403006188425849
地　　址：南京市建邺区应天西路901号	地　　址：深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦
邮政编码：210000	邮政编码：518000
法定代表人：施文一	法定代表人：叶志彪
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：025-86496703	电　　话：0755-33916666
传　　真：025-86496703	传　　真：0755-83768372
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：江苏银行南京河西支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行
账　　号：31120188000002976	账　　号：770557946108

4 213436 754966

2016-09-02 10:02:36

专项工程质量验收记录

单位工程名称	南京青奥中心双塔楼及裙房工程	结构类型	框架结构	层　数	10层
专项验收名称	南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3	专项验收范围	青奥双塔楼塔B56、58至66层卓美亚酒店室内精装修工程3承包范围		
专项工程施工单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	专项工程面积	12500 m^2	造　价	12278.46 万元
开竣工日期	2016 年 9月15日 年　月　日	验收日期	2018 年 4月28日		

验收内容及自评意见	项　目	验　收　记　录
	分项工程	共 37 个分项，经查符合标准和设计要求 37 个分项
	质量控制资料核查	质量控制资料共 18 项，经审查符合要求 18 项， 经核定符合规范要求 18 项
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共 5 份，符合要求 5 份
	观感质量验收	好
	自评意见	合格
验收意见		符合要求，验收合格

验收单位			
	施工单位(总包)： 项目经理： (公章) 2018年4月28日	专项工程施工单位： 项目负责人： (公章) 2018年4月28日	建设单位： 项目负责人： (公章) 2018年4月28日
	建筑设计单位： 项目负责人： (公章) 年　月　日	专项工程设计单位： 项目负责人： (公章) 年　月　日	监理单位： 总监理工程师： (公章) 年　月　日

注：单独办理质监手续的安装、装饰装修工程及涉及结构安全的规模较大的钢结构（网架、网壳等）幕墙等，工程应进行单独验收。

南京市建筑安装工程质量监督站印制

荣誉证书

黄斌 同志：

你负责实施的南京青奥中心双塔楼及裙房工程-卓美亚酒店室内精装修工程3工程被评为2020年广东省建筑装饰行业科技示范工程。

特颁此证

证书编号：GDKJSF2020-036

二〇二〇年五月十五日

广东省建筑业协会建筑装饰分会

业绩二：中国科学院量子信息与量子科技新研究院1号科研楼精装修工程专业承包1标段

464

公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心

中标通知书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

中标通知

编号：HFZTB-GC-

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 ：

你单位于 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包 项目（项目编号：2019GGCZ0995）招投标中，经评定，被确定为中标人。中标价款为（人民币）柒仟玖佰柒拾贰万肆仟陆佰伍拾肆元叁角柒分 元（大写）。中标工期 180 天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后，于30日内与招标人签订承包合同，无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称：	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包1标段		
工程地点：	望江西路与石莲南路交口西南角		
结构层次：	/	建筑面积：	/
预算价：	97500000.00 元	中标价：	79724654.37 元
项目经理：	黄斌		
开工日期：	（具体以开工令为准）		
中标范围：	图纸、招标文件、清单约定的所有内容		

招标人：（盖章）

2020年 月 日

中标通知书

号：HFZTB-GC-2020-000132

编

款

期

佳。

招标代理机构：（盖章）
2020年1月15日

安徽合肥公共资源交易中心：（盖章）
2020年1月15日

重要提示：

1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同 。

2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人，将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则：

1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分；

2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》；

3、合同自签订之日起五个工作日内，须办理合同备案手续；

4、办理合同见证和备案时须携带以下资料：

（1）合同原件

（2）履约保证金等各种担保（复印件）

代理机构联系方式：

单位：安徽诚信项目管理有限公司

邮编：230601

地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区
（徽州大道与南京路交口）

项目联系人：　　李　工

联系电话：　　0551-66223930

传　　真：　　0551-66223654

网址：http://www.ahggzyjt.com

KJD-524

正本

中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号

科研楼精装修工程专业承包

施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号

科研楼精装修工程专业承包

施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：　中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：　深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程专业承包一标段 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程专业承包一标段。

2. 工程地点：安徽省合肥市望江西路与石莲南路交口西南角。

3. 工程立项批准文号：皖发改创新函【2017】051 号、皖发改创新函【2017】437 号。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：中国科学院量子信息与量子科技创新研究院项目 1#科研楼精装修工程一标段，根据装饰招标图纸南楼地上 1b 轴线以西室内装饰及交接处变形缝处理（一层展厅、大会议室、贵宾室、卫生间；10 层餐厅、后厨、包厢及图纸阴影部分装饰均不在本次施工范围），包括但不限于：南楼地上 1b 轴线以西室内墙面、顶棚、地面、隔断、楼梯踏步及扶手、门窗、栏杆、照明系统、卫生洁具、与外装饰的接口、收边收口等内容，门厅、电梯厅区域墙地面石材由承包人进场后依据现有图纸深化设计并提交设计及发包人确认，具体内容详见图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程量清单、图纸以及补答疑文件全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 1 月 3 日（实际开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2020 年 6 月 30 日

工期总日历天数：180 日历天。

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

工期要求：（1）本项目最迟于2020年6月30日须具备专项验收条件，考虑到项目工期目标，要求春节期间连续施工，否则将对施工单位处以200万的违约金；

（2）南楼主入口进门厅后可视区域的装饰装修在2020年3月31日前必须全部完工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

（3）科研配套服务中心的装饰装修（包括外装饰）必须在2020年3月31日前完成施工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

（4）本项目各标段施工样板间最迟于2020年3月20日前全部完成，否则将对未完成对应标段施工单位给予每天上限10万元的违约金。（因非中标人原因未完成的可免于处罚）。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

其他说明：

1、总体目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），并满足发包人获得“鲁班奖”的要求。

2、安全、文明目标：本项目满足发包人获得“省级安全文明工地”、“国家建设工程项目安全生产标准化建设工地”、全国建筑业绿色施工示范工程的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）柒仟玖佰柒拾贰万肆仟陆佰伍拾肆元叁角柒分（¥79724654.37元）；

不含税价款为：

人民币（大写）柒仟叁佰壹拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元柒角肆分（¥73141884.74元）；

增值税为：

人民币（大写）陆佰伍拾捌万贰仟柒佰陆拾玖元陆角叁分（¥6582769.63元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾伍万叁仟零壹拾叁元零伍分(¥1153013.05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）叁佰万元整（¥3000000.00元）。

2. 合同价格形式：**总价合同**。

五、项目经理

承包人项目经理：**黄斌**。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 招标文件及补答疑文件；

（2） 本合同协议书；

（3） 中标通知书；

（4） 投标函及其附录；

（5） 专用合同条款及其附件；

（6） 通用合同条款；

（7） 技术标准和要求；

（8） 图纸；

（9） 已标价工程量清单或预算书；

（10） 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章后并在乙方提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 叁 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：91310000063126503X1　　组织机构代码：91440300618842584 9

地　址：中国（上海）自由贸易试验区　　地　址：深圳市罗湖区深南东路区瑞

3027 号世纪大道 1568 号 27 层	和大厦
邮政编码：200120	邮政编码：518001
法定代表人：校荣春	法定代表人：胡正富
委托代理人：	委托代理人：
电　话：021-61691998	电　话：0755-33916666
传　真：021-61691999	传　真：0755-83768373
电子信箱：	电子信箱：ruihe@sz-ruihe.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行
账　号：31001522917055435820	账　号：770557946108

昌吉市公共资源交易监督管理局 合同备案专用章 (2)

合肥市建筑工程质量
验收综合表

工程名称 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院-产科研楼

监督注册号 221901036

建设单位 合肥市重点工程建设管理局 / 合肥量子信息与量子科技创新研究院暨中科大高新园区建设有限公司

监理单位 安徽省建设监理有限公司

设计单位 东南大学建筑设计研究院有限公司

勘察单位 江苏省地质工程勘察院

施工单位 中国建筑第八工程局有限公司

开工日期 _____

竣工日期 _____

合肥市建筑质量安全监督站制

建筑装饰装修分部工程验收记录

序号	项 目	份数	验 收 意 见
1	分项工程验收记录	55	各分项工程验收记录齐全，符合要求
2	图纸会审、设计变更、洽商记录	262	图纸会审、设计变更等齐全
3	原材料出厂合格证和进场复验报告	861	原材料出厂合格证和进场复验报告齐全
4	施工试验报告	139	施工试验报告齐全
5	见证检测报告	275	见证检测报告齐全
6	施工记录（含新工艺、新材料）	24	施工记录齐全
7	隐蔽工程验收记录	706	隐蔽工程验收记录齐全
8	质量问题、事故的处理方案和验收记录	/	无质量问题、事故
9	安全和功能检验（检测）报告	3	安全和功能检测报告齐全
实体观感质量验收		优	
验收结论：各分部均符合验收规范要求，质量控制资料齐全，安全和功能检验符合要求，验收合格。			
参加验收单位	施工总包单位	项目负责人	质量检查员	年 月 日
		质量（技术）部门负责人		年 月 日
	专业分包单位	项目负责人	质量检查员	年 月 日
		质量（技术）部门负责人		年 月 日
	设计单位项目负责人			年 月 日
	监理单位总监理工程师			年 月 日
	建设单位项目专业负责人			年 月 日

说明：本表验收结论由建设（监理）单位根据验收时各方一致意见如实填写，各方责任主体均应签字盖章。

工程质量评估报告

详见工程质量评估报告

总监理工程师（签字）：

单位负责人（签字）：

单位（公章）

年　月　日

说明：本表由监理单位在工程竣工验收前填写。《工程质量评估报告》应包括：法律、法规和工程建设强制性标准执行情况；施工方企业标准的执行情况及质量管理体系的运行情况；分项、分部、单位工程验收情况；工程分包情况；质量问题及事故处理情况；新技术应用情况；施工、监理合同履行情况；勘察、设计单位配合情况；设计功能、指标实现情况；工程档案整理情况等。对整个工程的质量是否达到合同质量条款的规定提出明确意见。

工程勘察单位质量检查意见

现场察看情况	第一次察看情况： 勘验人员：　　年　月　日
	第二次察看情况： 勘验人员：　　年　月　日
地基基础评价及地基处理建议：	
勘察项目负责人（签字）：惠军	单位负责人（签字）： 单位（公章） 年　月　日

说明：本表由勘察单位对勘察报告质量、设计单位是否依据勘察报告进行设计、实际地质条件与勘察报告是否符合、勘察问题的处理情况等进行检查评价。

工程设计单位质量检查意见

主要设计变更： 根据功能需要，变更室内设计，符合原设计要求。
事故（问题）处理方案及实施情况： 无。
基础、主体质量评价： 合格。
工程质量评价： 合格。
设计项目负责人（签字）： 单位负责人（签字）： 单位（公章） 年　月　日

说明：本表由设计单位对设计质量、设计变更通知单、参加过程验收情况、施工中设计问题处理情况、质量事故技术处理方案落实情况、设计功能、设计意图、指标实现情况等进行检查评价。

工程竣工总结

本工程自开工以来，我公司严格按照规划、建管等相关法律、法规要求进行报建、审查，各项证件齐全。工程勘察、设计、监理等主要责任单位均能按法律、法规及合同履行义务，行驶权利，施工与验收均符合设计及规范要求，工程进展顺利，无违反强制性标准情况，未发生重大质量事故，无严重质量缺陷。

本工程地基与基础、主体结构经验收组验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求，验收合格，质量等级评定为合格。

本工程装饰、装修、给排水、电气、屋面及其他室内外工程经合肥市高新区工程质量安全监督站监督，本次竣工验收进行 100%验收，本工程无开裂、渗漏、质量通病，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求，满足安全及使用功能要求，经验收组验收合格，质量等级评定为合格。

建设单位

项目负责人（签字）：

单位负责人（签字）：

单位（公章）

年 月 日

说明：《工程竣工总结》应包括：在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；工程合同履行情况；规划、公安消防、环保、档案等规定落实情况；设计功能、指标实现情况等。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1#科研楼	结构类型	框架结构、剪结构	层数/建筑面积	地上10层、地下1层
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	邓毅强	开工日期	2018.6.16
项目负责	潘广寿	项目技术负责人	张登文	完工日期	2020.12.28

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共10个分部，经查符合设计及标准规定10个 分部	符合要求，同意验收
2	质量控制资料核查	共 项，经核查符合规定 项	符合要求，同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 项，符合规定 项，共抽查 项，符合规定 项，经返工处理符合规定 项	符合要求，同意验收
4	观感质量验收	共抽查 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 项	符合要求，同意验收
5	综合验收结论	工程施工质量经验收组共同验收，符合设计及规范要求 工程质量观感好，综合验收结论合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	黄巍 （公章） 项目负责人 年 月 日	（公章） 总监理工程师 年 月 日	（公章） 项目负责人 年 月 日	（公章） 项目负责人 年 月 日	惠军 （公章） 项目负责人 年 月 日

说明：1、单位工程质量验收的汇总表与单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、单位（子单位）工程观感质量检查记录配合使用

2、本表验收记录由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写。综合验收结论由参加验收各方共同商定，建设单位填写，应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平做出评价。

33

中国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理

证　书

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

项目经理： 黄 斌（身份证号 362130196910170039）

获奖单位： 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

项目类别： 公共建筑装饰类

获奖项目： 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程

2023年03月01日

证书编号： GZ230408

522

中 标 通 知 书

标段编号：44039120170039007001

标段名称：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

中标价：3724.294810万元

中标工期：152

项目经理(总监)：黄斌

本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-22

查验码：9345140325622959

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

X21-063

合同编号：QHKG-2021-138

前海合作区前湾十单元学校项目
民办学校室内精装修工程II标

立项编号：深前海函【2018】606

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（乙方）

工程名称：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标

签署日期：2021年 3月12日

第一部分　协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 2 月 22 日向乙方发出前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程 II 标

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区第十开发单元

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2018】606 号

1.4 建设规模：前湾十单元学校项目之民办学校位于深圳市前海合作区前湾片区，拟建设总建筑面积 76949 平方米。

1.5 工程内容：具体内容详见合同范围及界面、工程图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.6 资金来源：财政资金 100%

第二条 工程承包范围

2.1 房建工程（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□

装饰，装修工程	■二次装修 □幕墙：_____平方米	电梯工程	□电梯_____部 □自动扶梯_____部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：_____户 □庭院管：_____米
建筑电气工程	□	其它工程	

2.2 工程承包范围：

具体包括本标段范围内的装修工程，配合业主完成项目前期及竣工涉及精装修工程的所有报批报建；本合同范围内所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试，工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。工程施工包含精装修工程设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本标段施工过程中涉及的所有工程的施工。

本次施工招标为前海合作区前湾十单元学校项目民办学校室内精装修工程II标段工作，工作范围包括但不仅限于：

1. 前湾十单元学校项目之民办学校位于深圳市前海深港现代服务业合作区十单元10-02-02地块，拟建设民办室内精装修工程II标段装修面积20939.71㎡，包括地下室、半地下室、体育馆、游泳馆、宿舍区等。

2. 建筑主体中的精装区域为地下室以及宿舍区室内空间的墙面、吊顶、地面及附属装饰物，二次机电工程、给排水工程、电气工程、风口面板的施工及与其他总包、幕墙、消防、智能化、暖通等参建单位的配合、装饰面收边收口；室内与建筑、景观界面交叉的灰空间范围（包括楼梯、吊顶、栏杆、扶手、风口百叶、防火卷帘底板等）的精装装饰施工和二次机电施工。

3. 精装施工阶段BIM工作：精装模型（精装工作范围内的装饰面、二次机电及机电末端），BIM精装重点部位展示，参与精装节点设计及现场班组交底。最终模型应达到项目部使用要求。

4. 具体工作内容见设计图及工程界面划分表。

5. BIM 技术应用。组建项目精装修 BIM 团队，在总承包单位的 BIM 模型基础上搭建精装修 BIM 模型，包含不限于复杂工艺模拟、综合机电碰撞、末端定位等，具体 BIM 工作内容详见 BIM 应用要求。配合项目部的 BIM 现场管理要求。具体内容详见合同补充条款第九条。

2.3 其它工程 无

2.4 承包方式 施工承包：即包施工（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修、包场内搬运等）。

第三条 合同工期

3.1 进度目标

总工期：152 天（包括法定节假日）。

计划开工日期：2021 年 02 月 20 日（（以发包人书面开工指令为准）），

计划完工时间：2021 年 07 月 21 日

3.2 进度控制节点要求

3.1.1 施工控制节点：（样板段时间）

1） 材料样品确认时间：自发包人发出中标通知书后 45 个日历天完成材料样品送审（样品清单详见补充条款第三条）；

2） 施工样板间确认时间：自材料样品初步确认后 45 个日历天完成并上报各参建单位审查；

3） 天花亮灯时间：自发包人下发施工图纸后 90 个日历天完成天花吊顶及顶内安装工程，天花亮灯；

3.2.1 以上控制节点，承包人必须严格遵守；如由于承包人原因延迟一天，发包人可按不超过 20000 元/天作为违约金扣减。

第四条 质量标准

4.1 本工程质量标准：

质量标准：合格，无条件配合总承包人申报深圳市优质工程金牛奖、深圳市及广东省安全文明施工双优工地；广东省建设工程优质奖、绿色建筑二星、争创鲁班奖。

1、承包人须保证本工程一次性通过验收合格，投标人应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施，并在投标文件中对质量目标进行承诺。

2、承包人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。

3、隐蔽工程经招标人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。

4、如因承包人的原因导致无法获得上述约定的质量创优目标则未达到的目标每项罚款 20 万元，共四项，最高不超过 80 万元。

第五条 合同价款

5.1 合同总价

合同含税总价款为人民币（大写）叁仟柒佰贰拾肆万贰仟玖佰肆拾捌元壹角整（小写：¥37242948.10 元），其中不含税金额为人民币（大写） 叁仟肆佰壹拾陆万柒仟捌佰肆拾贰元贰角玖分 （小写：¥34167842.29 元）增值税率 9%，增值税额人民币（大写） 叁佰零柒万伍仟壹佰零伍元捌角壹分 （小写：¥3075105.81 元）。中标净下浮率为： 17.01% 。

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

其中：

（1）安全文明施工措施费为人民币（大写） 肆拾柒万陆仟零贰拾壹元捌角玖分 元（小写：¥ 476021.89 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额为人民币（大写） // 元（小写：¥ // 元）；

（3）专业工程暂估价金额为人民币（大写） // 元（小写：¥ // 元）；

（4）暂列金额为人民币（大写） 贰佰伍拾万 元（小写：¥ 2500000 元）。

合同净下浮率F=1-(商务标投标报价-不可竞争费)/(招标控制价-不可竞争费)=17.01%

2 项目单价

详见承包人的投标报价书。

第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

6.2 中标通知书

6.3 合同补充条款和专用条款

6.4 合同通用条款和附件

6.5 招标文件及其附件函件

6.6 投标文件及其附件函件；

6.7 标准、规范及有关技术文件

6.8 图纸

6.9 工程量清单

6.10 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第七条 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。

第八条 双方承诺

承包人向发包人承诺：按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

发包人向承包人承诺：按照本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。

发包人有权对乙方的工程承包范围或施工界面进行调整，但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变，承包人不得因此提出任何工程单价的变更及工程费用的索赔。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2021 年 3 月 12 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区 。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文内容）

甲　　方：	深圳市前海开发投资控股有限公司(盖 章)	乙　　方：	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司(盖 章)
地　　址：		地　　址：	深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦
电　　话：		电　　话：	0755-33916666
传　　真：		传　　真：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	中国银行股份有限公司深圳福田支行
账　　号：		账　　号：	7705 5794 6108
法定代表人或其授权的代理人：	(签字)	法定代表人或其授权的代理人：	(签 字)
日　　期：	2021 年 3 月 12 日	日　　期：	2021 年 3 月 12 日

4.1.1 发包人指定的工程师姓名：陈鹏

4.1.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

（1）工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；

（2）发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.1.5 增加以下内容：

（1）工程师代表如对任何工作、材料或设备未加反对，不影响工程师对上述问题的否定和给予指令纠正的权利。

（2）承包人对工程师代表的所有指令如有疑问，均可将该等疑问提交工程师，而工程师应对上述疑问内容作出确认、否定或改变。

4.1.8 本工程委托全过程项目管理：

项目管理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

项目管理单位项目经理：周叶远

4.2 项目经理

4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理

4.2.1.1.1 项目总负责人：

姓名：黄斌

身份证号：362130196910170039

职称：建筑装饰施工高级工程师，一级注册建造师（粤 144060701582）

联系电话：13902903080

电子信箱：huangbin@sz-ruihe.com

通信地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

承包人任命项目经理，授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目经理直接向承包人负责，行使承包人的权力，履行承包人的义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施，上报工程变更及工程量计量等工作，配合处理施工中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

（1）项目经理应常住施工现场，且每月在施工现场时间不少于 26 日，每日不少于 8 小时。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程I1标

验收日期：2021 年 10 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程II标				
工程地点	前海前湾片区十开发单元01、02街坊	建筑面积	20939.71平方米	工程造价	3724.29481万元
结构类型	框架-剪力墙、框架	层数	地上： 10 层		
	框架-剪力墙		地下： 2 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0041号	监理许可证号			
开工日期	2021 年 1月 30日	验收日期	2021 年 10月 29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180077 Q44030120180077-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
项管单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	阳伟光
副组长	张来福、段伟
组员	胡晨强、陈鹏、丘建发、田鸣、施长国、何红亮、黄斌、刘家国、李玲章、朱树森、肖雪、谢韵莎、谢艳、尹洁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡晨强	陈鹏、丘建发、田鸣、施长国、何红亮、黄斌、刘家国、李玲章、黄梓焱、肖雪、谢韵莎、宋立群
建筑设备安装工程	肖雪	朱树森、孙莉、陈燕桃、杨杰、赵振红、赵满球、尹洁、徐丽萍
工程质控资料	文增伟	谢艳、黄浔燕、谢春梅、张基勇、陈光俊、李笑时

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	验收组长		
2	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	验收副组长	工程部部长	
3	张来福	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	土建工程师	
4	胡晨强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目副经理	土建工程师	
5	袁东希	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	精装专业负责人	土建工程师	
6	肖雪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	机电专业负责人	机电工程师	
7	谢韵莎	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	精装专业负责人	土建工程师	
8	尹洁	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	建筑专业负责人	土建工程师	
9	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案管理	高级档案管理师	
10	王东	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	土建工程师	
11	熊涛	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	土建工程师	
12	黄斌	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理	土建工程师	
13	李昂	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	技术负责人	土建工程师	
14	张国臣	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	生产经理	土建工程师	
15	陈光俊	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	资料员	土建工程师	
16	田鸣	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	项目经理	建筑工程师	
17	赖伟龙	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	建筑设计	建筑设计工程师	
18	陈鹏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	监理工程师	
19	苏铁生	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	苏铁生	土建工程师	
20	陈锡裔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	陈锡裔	装饰工程师	
21	赵满球	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	赵满球	机电工程师	
22	文增伟	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
23	徐丽萍	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管成本工程师	项成本工程师	徐丽萍
24	李笑时	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管资料员	高级档案管理师	李笑时
25	宋立群	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管精装负责人	土建工程师	宋立群

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

前海合作区前湾十单元学校项目之民办学校室内精装修工程II标验收结论

1、 已按合同约定在规定工期内完成了设计文件规定的所有装饰装修内容，经检验达到验收规范，符合合同约定的相关内容及要求；即：建筑室内装饰装修工程；建筑给排水及采暖工程；建筑电气照明安装工程；

2、 各项施工技术档案和施工管理资料、工程质量管理资料完整；各相关专业资料真实、齐全、完整、合格。

3、 工程质量合格、各部位安装结构安全、美观，使用功能可靠。

4、 经现场检验，该项目符合验收标准，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目） 负责人 年10月29日	（公章） 总监理工程师 年10月29日	（公章） 单位（项目） 负责人 年10月29日	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：田鸿 注册号：4401690-013 有效期：至2023年6月 （公章） 单位（项目） 负责人 年10月29日	（公章） 单位（项目） 负责人 年 月 日

GD-E1-914/6

3.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：黄斌　　社保电脑号：609510551　　身份证号码：362130196910170039　　页码：1

参保单位名称：深圳中壹建设（集团）有限公司　　单位编号：165561　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	165561	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	165561	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	165561	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	165561	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计				28600.0	13600.0			8700.0	3400.0			850.0		1530.0		1360.0	340.0

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（ 33927725fa087dfq ）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
165561	深圳中壹建设（集团）有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年2月27日

4.项目技术负责人业绩

姓名	廖然	性 别	男	年 龄	54岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	360426197112240017		
手机号码	18320769215		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1500101121324号	
参加工作时间	1997年		从事技术负责人年限	27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	工程质量
深圳市华晟建设集团股份有限公司	2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	1126.60万	2024.06.18 2024.09.24	已完	合格
深圳市京基智农时代股份有限公司	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	38684.30万	2022.12.10 2023.12.15	已完	合格
深圳翰宇药业股份有限公司	翰宇创新产业大楼装饰工程	9814.96万	2022.03.25 2022.11.10	已完	合格
杭州西投绿城产业运营管理有限公司	春树云筑装修工程	1184.94万	2021.03.08 2021.06.28	已完	合格
深圳愿景一城投资有限公司	愿景一城上早村项目A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#装修改造工程	3000.07万元	2020.08.16 2020.12.31	已完	合格

业绩一：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

ZYSG-2024-077-5

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：HSJT-2023LJXQ005

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

工程地点：深圳市福田区福保街道

发 包 人：深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人：深圳中营建设（集团）有限公司

2015年版

1

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

工程地点：深圳市福田区福保街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）项目位于福田区福保街道，拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于1994年，占地面积为9800平方米，建筑面积为13800平方米，共8栋楼210户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于1996年，占地面积为8066平方米，建筑面积为25755平方米，共3栋楼352户，均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损，楼梯及公共走道破损，外墙破损、渗漏，管线混乱、屋面破损且渗水严重，消防设施老化等问题。本次改造内容主要为：更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能

□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____)；
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____)；
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____)；
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____)；
□其它：

4.其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024年 3 月 1 日，（以实际开工令为准）；

计划竣工日期：2024年 6 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分(¥11266085.13元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分(¥379053.36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)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）__肆拾伍万玖仟元整__（¥459000.00元）；

⑸BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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 2 月 8 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

统一社会信用代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、22D、22E、22F22G、22H)及第15层

邮政编码：518034

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-8359908

传真：0755-8359908

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

统一社会信用代码：91440300766387376J

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

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

验收日期：2024年09月24日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福保街道办事处
深圳市华晟建设集团股份有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	
9	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	
10	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	
11	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	
12	李金春	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	
13	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	
14	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人	
15	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员	
16	刘冰雨	深圳中壹建设（集团）有限公司	专业施工员	
17	罗骏锋	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术员	
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员	
19	郑捷锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	
20	周智聪	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员	
21				
22				
23				
24				
25				
26				

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、双龙及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，双拨质量评定为一般。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日

中华人民共和国注册监理工程师 陈炯炯 注册号44020146 有效期2025.06.24 深圳市恒远建工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李金春 粤1352017201823007(00) 建筑 2025.04.20 深圳中壹建设（集团）有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张祥鸿 注册号：4407465-003 有效期：至2026年6月

GD-E1-914/6

业绩二：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

ZYSH-2022-318-22

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人：深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程

工程地点：宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积：9580.26 平方米,建筑面积：88730 平方米。其中，住宅 39790 平米；商务公寓 17720 平米；酒店 30000 平米；商业 1040 平米；物业管理用房 180 平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程施工图纸中的全部内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

☐消防工程	☐门窗	☑防水工程	☑电气照明	☐建筑节能
☐通风与空调（☐通风　☐空调　　☐其它＿＿＿＿ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　　☐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

＿＿＿＿＿＿/＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 3 月 14 日；

合同工期总日历天数 150 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分 (¥386843068.74 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分 (¥5495121.74 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 7 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

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

ZYSG-2022-38-22

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 ㎡	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准文号	深宝安发改备案（2019）0898号	宗地号	A108-1159
用地规划许可证号	深规划资源许BA-2020-0032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2020-0075（改1）号
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙 戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-B 座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆 1 栋（A 座、B 座及 C 座）室内精装修工程-C 座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘 璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		
4	罗 琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		
11	付 勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		
14	王景	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
15	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		
16	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	装饰质检员		
17	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	装饰施工员		
18	黄富森	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

□ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	评定合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	评定合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：肖志伦
注册号：4405589-AY001
有效期：至2026年06月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为　　年　　月　　日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年　　月　　日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　　月　　日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：刘晓英
注册号：4401841-022
有效期：至2023年12月

业绩三：翰宇创新产业大楼装饰工程

变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二〇年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、章程、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前董事成员： 李水平（执行董事）

备案后董事成员： 周凤琪（执行董事）

章程备案

变更前法定代表人信息： 李水平

变更后法定代表人信息： 周凤琪

变更前住所： 深圳市福田区福强路4001号（深圳文化创意园）AB座5层A506A

变更后住所： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

变更前名称： 深圳中壹建设工程有限公司

变更后名称： 深圳中壹建设（集团）有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇二〇年三月二十五日

ZYSG-2019-734-49

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

发 包 人：深圳翰宇药业股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳翰宇药业股份有限公司

承包人(全称)：　深圳中壹建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：　翰宇创新产业大楼装饰工程

工程地点：　深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处

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

资金来源：企业自有资金 100%

二、工程承包范围

本项目为施工总承包（包括建筑、装饰、安装工程施工），包括但不限于以下内容：

1）装饰装修工程（地面、天花、墙柱面）

2）电气工程

3）空调工程

4）给排水工程

5）消防工程设计与施工；

6)B 栋工作宴会厅设计；

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

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

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在☑内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☐防水工程	☑ 电气照明	☐建筑节能
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 ☐其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☐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

三、合同工期

计划开工日期：__2019__年__12__月__10__日(实际开工以甲方下达的开工令及具备开工条件为准)；

计划竣工日期：__2020__年__05__月__07__日；

合同工期总日历天数__150__天。

招标工期总日历天数__150__天。

四、质量标准

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

五、签约合同价

暂定人民币（大写）__玖仟捌佰壹拾肆万玖仟陆佰叁拾元陆角柒整__(¥__98,149,630.67__元)；

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

暂列金额：公共部位无图电气部分 198 万元；显示屏 74.638 万元；消防工程 824.4141 万元；B 栋 2F 宴会大厅 518.7 万元。合计人民币（大写）__壹仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰贰拾壹元整__ (¥__16,157,521.00__元)。(以现场实际工作量为准)

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

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。

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、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 12 月 9 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效

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

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址： 深圳市福田区福强路4001号深圳文化创意园

邮政编码： 518000

法定代表人： 李水平

委托代理人：

电话： 0755-82994241

传真： 0755-82990571

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号： 4425 01000 1560 0000 472

本合同所有工程款必须汇入该账户，否则视未履行付款义务，将追究法律责任

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：翰宇创新产业大楼装饰

验收日期：2022/11/10

建设单位（盖章）：翰宇药业股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道观盛四路	建筑面积	121017.15m²	工程造价	98149630.67元
结构类型	框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：20 层 地下：2 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年03月25日	验收日期	2022/11/10		
监督单位		监督编号			
建设单位	翰宇药业股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	乔宇鹏
副组长	肖从寿
组员	陈敬通、姜洪毅、李峰云、李森、舒佳

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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

GD-E1-914/4

翰宇创新产业大楼装饰工程竣工验收
签 到 表

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	HY 翰宇药业股份有限公司	项目负责人	项目经理	[illegible]
2	[illegible]	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
3	[illegible]	深圳市[illegible]监理有限公司	总监	工程师	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	深圳市[illegible]电力工程有限公司	项目经理	—	[illegible]
6	[illegible]	深圳市[illegible]集团	设计师	—	[illegible]
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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

建设单位（公章）

单位(项目)负责人：

年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(B栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

683

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 1

工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	20层 / 121017.15 ㎡
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 22 分部，经查符合标准及设计要求 22 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项，经核定符合规范要求 13 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项，符合要求 19 项，不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查，子单位A栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求，质量合格。	验收合格

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制　　深圳市文档服务中心印制

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(C栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳翰宇药业股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 深圳翰宇创新产业大楼装饰(A栋) 工程（请勾选：□ 单位工程，□ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

683

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD3014 0 2

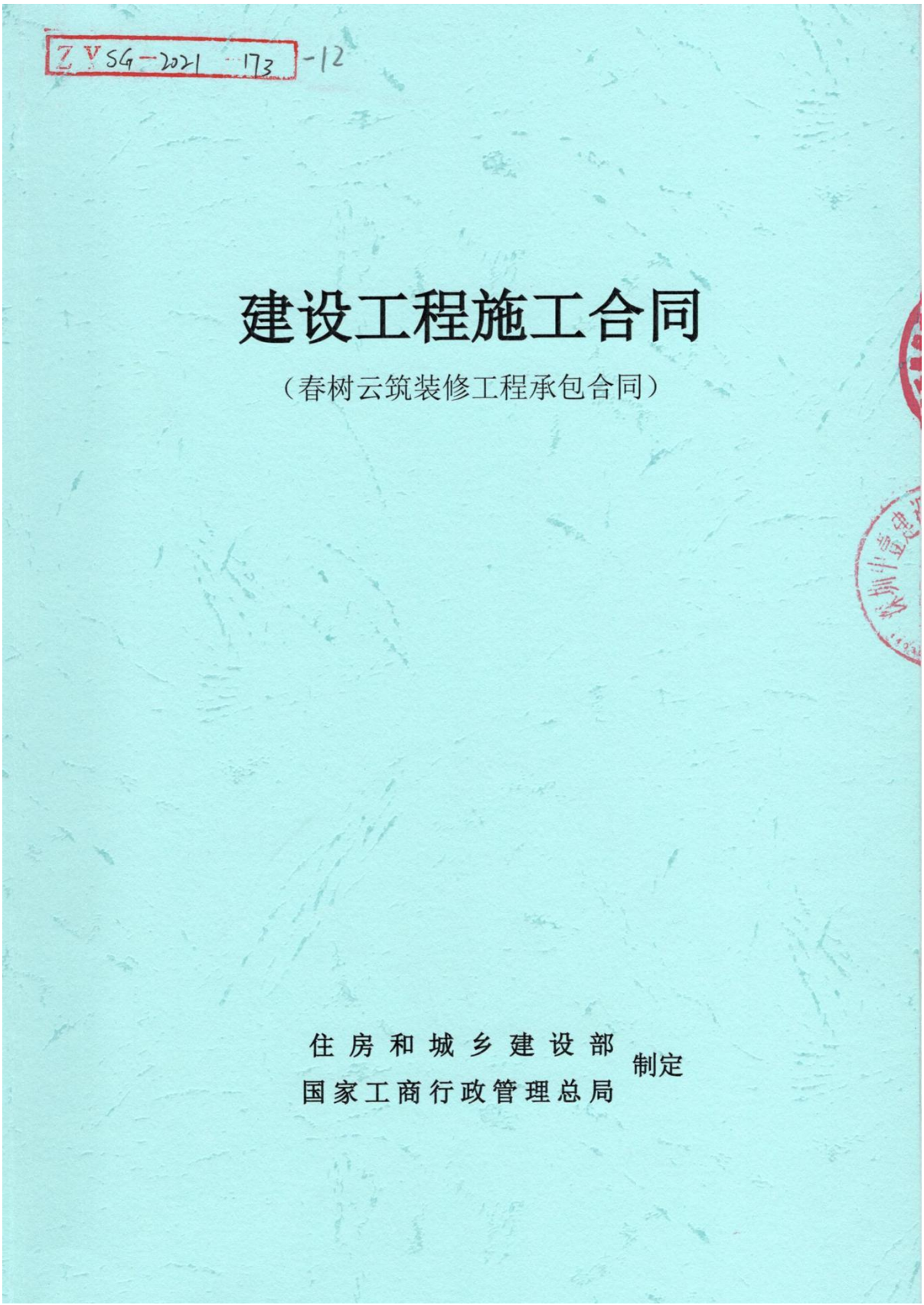
工程名称	翰宇创新产业大楼装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	20层 / 121017.15 m²
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		开工日期	2022年03月25日
项目经理	姜洪毅	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年11月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 27 分部，经查符合标准及设计要求 27 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 19 项，经审查符合要求 19 项，经核定符合规范要求 19 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项，不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经检查，子单位B栋装修工程施工质量、竣工文件均复核设计和规范要求，质量合格。	验收合格

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师(注册监理工程师)： 年 月 日	（公章） 单位负责人： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日

深圳市建设局、深圳市档案局监制　　深圳市文档服务中心印制

业绩四：春树云筑装修工程



春树云筑装修工程承包合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州西投绿城产业运营管理有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定， 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：春树云筑装修工程 。

2. 工程地点：杭州市西湖区 。

3. 工程立项批准文号：/ 。

4. 资金来源：企业自筹 。

5. 工程内容：招标文件、工程量清单及施工图范围内全部工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程量清单及施工图范围内全部工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021年03月08日。

计划竣工日期：2021年06月08日。

工期总日历天数：90日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以开工报告时间为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰捌拾肆元玖千肆佰肆拾捌元整(¥11849448元)；其中，增值税税率为【 9 】%，不含增值税价格为人民币【 10871053.21 】元，增值税税金为人民币【 978394.79 】元。如根据国家相关税法规定增值税税率发生变化，按国家相关税法规定执行，不含增值税价作为基准保持不变，增值税金额最终按卖方合法开具的增值税专用发票载明金额为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曹庆麟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年03月08日签订。

十、签订地点

本合同在杭州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：杭州西投绿城产业运营管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91330106MA2J290E8M

地 址：西湖区三墩镇紫萱路156号西城博司1幢401室

邮政编码：310030

法定代表人：

委托代理人：俞淼

电 话：0571-81025959

传 真：

电子信箱：

开户银行：杭州银行高新支行

账 号：3301040160016851365

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91440300766387376J

地 址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82994241

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账 号：44250100015600000472

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

（10）承包人应履行的其他义务：

承包人应当在工程开工建设前，到项目所在地商业银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。

承包人应建立实名制电子考勤系统，做好与杭州市智慧工地实名制管理应用系统以及全国建筑工人管理服务信息平台的数据对接工作。

承包人应及时向项目所在地保证金管理部门缴存农民工工资保证金，并做好分包单位农民工工资保证金缴存的查验工作。

承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理。实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。承包人应当按照与农民工依法约定的工资支付周期和具体支付日期支付工资，且每月至少向农民工足额支付一次工资。

承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示：（1）建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、行业监管部门、劳资专管员等基本信息；（2）劳动用工相关法律法规、当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（3）属地行业监管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道等信息。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：曹庆麟；

身份证号：440126196503270052；

建造师执业资格等级：建筑工程壹级；

建造师注册证书号：粤144060806395；

建造师执业印章号：粤144060806395（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2008）0008183；

联系电话：13567136436；

附件：6

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	王海端	企业技术负责人		
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	曹庆麟	项目负责人		
项目副经理				
技术负责人	廖然	技术负责人	高级工程师	
造价管理	张绍	造价师	工程师	

质量管理	吴宝璇 叶国仲 廖学文	质量员	工程师	
材料管理	黄汉锐	材料员	工程师	
计划管理	叶源欢 饶智超 余省东	施工员	工程师	
安全管理	董以红 薛心法 叶高阳	安全员	工程师	
劳资专管员				
其他人员				

ZXSG-2021-173-12

竣 工 验 收 证 书

施管表 2

工程名称	春树云筑装修工程	开工日期	2021 年 3 月 8 日	对工程的质量评价	
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	竣工日期	2021年6月8日	合格	
合同造价（万元）	1184.9448 万元	施工结算（万元）			
项目经理	曹庆麟	施工面积	22226 M^2	竣工验收日期	2021 年 6 月 28 日

验收范围及数量：

已完成施工合同、设计文件以及设计变更单、施工联系单中所有内容，施工内容包含：

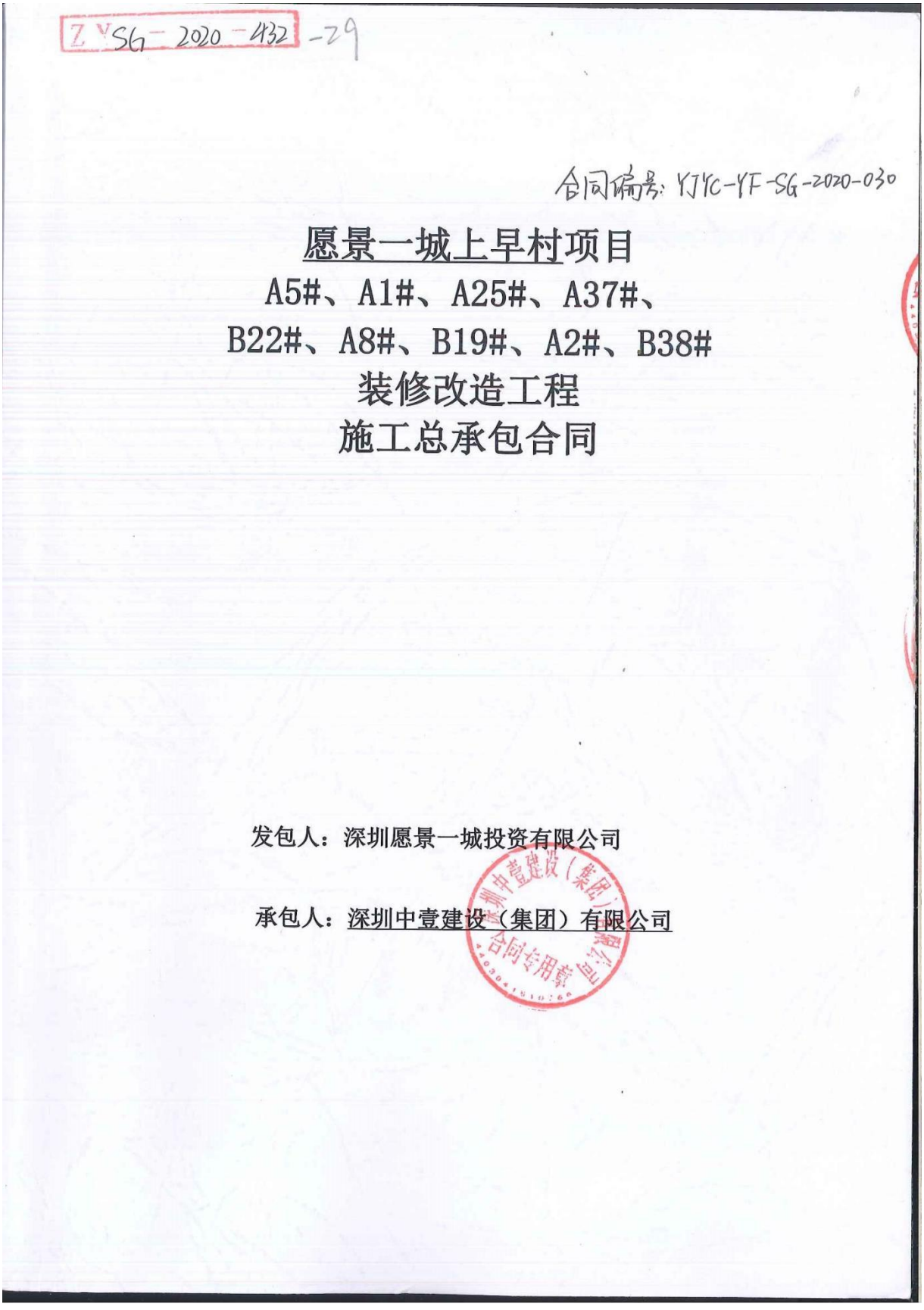
1. 1#楼 1-10 层公共区、电梯前室、卫生间装修及相关区域安装；
2. 1#楼 11-20 层电梯前室、卫生间装修、地面网格地板铺装；
3. 2#楼 1-2 层公共区、电梯前室装修及相关区域安装；
4. 3#楼 1-2 层公共区、电梯前室装修及相关区域安装；
5. 4#楼 1-6 层公共区、电梯前室、卫生间装修及相关区域安装；

参加竣工验收单位意见

建设单位	签名：徐建云（盖章）	设计单位	签名：（盖章）
监理单位	签名：（盖章）	施工单位	签名：曹庆麟（盖章）

存在问题及处理意见：

业绩五：愿景一城上早村项目A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#装修改造工程



ZYSG-2020-432-29

合同编号：YJYC-YF-SG-2020-030

愿景一城上早村项目
A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#
装修改造工程
施工总承包合同

发包人：深圳愿景一城投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

第一章　合同协议书

发包人(全称)：深圳愿景一城投资有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况，为进一步明确责任，保障发承包双方的利益，保证工程顺利进行，发承包双方经友好协商，就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：愿景一城上早村项目 A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38# 装修改造工程

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道上早村

3. 工程规模：建筑面积约 13953.5 ㎡

4. 工程范围及内容：

4.1 发包人委托承包人承担愿景一城上早村项目 A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38# 装修改造工程项目正式施工图纸范围内除发包人分包项目外所包含之装修改造工程施工总承包，包含加固工程、拆除新建工程、装饰工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、外立面工程等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

序号	楼栋	层数	公寓层数	有无电梯	建筑面（m2）
1	A5	5	3 (2-4)	无	558.00
2	A1	5	8(2-5,14-17)	有	4692.50
3	A25	8	8 (1-8)	有	1382.00
4	A37	2	6 (1-6)	有	986.00
5	B22	5	6 (1-6)	无	831.00
6	A8	8	5 (2-6)	无	900.00
7	B19	4	6 (1-6)	无	1102.00
8	A2	2	11（1-11）	有	2909.00
9	B38	6	4 (1-4)	否	593.00
	汇总				13953.50

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

5. 工程承包方式：包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、施工及生活用水电费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

每栋楼开工日期以发包人书面通知的开工时间为准，其中需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 120 日历天，不需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 90 日历天，具体详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【3】日向承包人发出开工通知。

2. 具体工程进度要求见合同附件《项目总承包工程重要施工节点工期要求》。本合同所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同含税价为：￥30000724.91 元，大写人民币 叁仟万零柒佰贰拾肆元玖角壹分（不含税价为：￥27523600.84 元，大写人民币贰仟柒佰伍拾贰万叁仟陆佰元捌角肆分，适用税率（征收率）为 9%），其中安全文明施工措施费为：￥2661064.94 元，大写人民币贰佰陆拾陆万壹仟零陆拾肆元玖角肆分。

2. 本工程合同价格形式：选（1）

（1）固定单价；

（2）固定总价。

（3）其他价格方式。

五、项目经理

承包人项目经理：王为忠 。

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：：

(1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；

(2) 本合同的协议书；

(3) 本合同的专用条款及附表；

(4) 本合同附件；

(5) 本合同的通用条款；

(6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

(7) 图纸；

(8) 工程量清单；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年7月16日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效(多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳愿景一城投资有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5F8KHA82

联系地址： 深圳市龙华区大浪街道高峰社区元芬新村 78 号 101

联系人：贾伟

电话：13811238786

电子信箱：jiawei@chinavisionary.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳爱华支行

账号：44250100005009998888

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司_（公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300766387376J

联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层

联系人:王为忠

电话：17526934663

电子信箱:329028367@qq.com

开户银行:建设银行深圳金地支行

账号:44250100015600000472

ZTSC-2020-G32-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-A5#			验收楼栋号及房间数	A5#楼/22间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年8月16日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月11日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 29 项，经查符合规定 29 项	质量控制资料经核查共 29 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 7 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.	

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

ZYSG-2020-432-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-A1#			验收楼栋号及房间数	A1#楼/116间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年9月16日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月31日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 28 项，经查符合规定 28 项	质量控制资料经核查共 28 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 7 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人：王为忠 2020 年12 月31 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

ZYSG-2020-432-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-A25#			验收楼栋号及房间数	A25#楼/55间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年8月13日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月8日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 32 项，经查符合规定 32 项	质量控制资料经核查共 32 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 7 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	/
5	其他	/	/
综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.		

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

ZYSG-2020-032-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-A37#			验收楼栋号及房间数	A37#楼/35间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年8月25日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月9日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 29 项，经查符合规定 29 项	质量控制资料经核查共 29 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 7 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.	

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城上早村项目A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#装修改造工程-B22#			验收楼栋号及房间数	B22楼栋二至六层01/02/03/04户型
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020/7/25
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020/9/22

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	质量控制资料核查	共 8 项，经查符合规定 8 项	质量控制资料经核查共 8 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 6 部分，土建、强电、装饰、给排水、弱电、消防	共核查 6 部分 土建、强电、装饰、给排水、弱电、消防与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符全规定 8 项 共核查 8 项，符全规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 8 项符合要求，抽查其中 8 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 6 项，达到“好”和“一般”的 好 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.	

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

ZYSG-2020-432-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-A8#			验收楼栋号及房间数	A8#楼/22间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年8月13日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月17日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 38 项，经查符合规定 38 项	质量控制资料经核查共 38 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 8 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 8 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.		

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

2YSG-2020-432-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目（A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#）装修改造工程-B19#楼			验收楼栋号及房间数	B19#楼38户
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020年8月13日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020年11月27日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项	质量控制资料经核查共 30 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 5 部分，土建、强弱电、装饰、给排水及消防	共核查 5 部分 土建、强弱电、装饰、给排水及消防与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 5 项，符全规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 23 项符合要求，抽查其中 5 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	良好
5	其他		
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

ZYSG-2020-432-29

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	愿景一城上早村项目A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#装修改造工程-A2	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	11 / 2909
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	廖然	开工日期	2020年08月18日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020年12月04日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 28 项，经审查符合要求 28 项，经核定符合规范要求 28 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符合要求 18 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人：	总监理工程师：	项目负责人：王为忠	项目负责人：	项目负责人：
	年　月　日	年　月　日	2020年12月04日	年　月　日	年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

ZJSG-220-432-29

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

0	0	1

工程名称	愿景一城上早村项目(A5#、A1#、A25#、A37#、B22#、A8#、B19#、A2#、B38#)装修改造工程-B38#			验收楼栋号及房间数	B38#楼/32间
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			开工日期	2020 年9月2日
项目负责人	王为忠	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2020 年12月18日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 32 项，经查符合规定 32 项	质量控制资料经核查共 32 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查 7 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，符全规定 18 项 共核查 6 项，符全规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 24 项符合要求，抽查其中 24 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项	
5	其他		
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收.	

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

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

5.投标人近两年财务报表汇总表

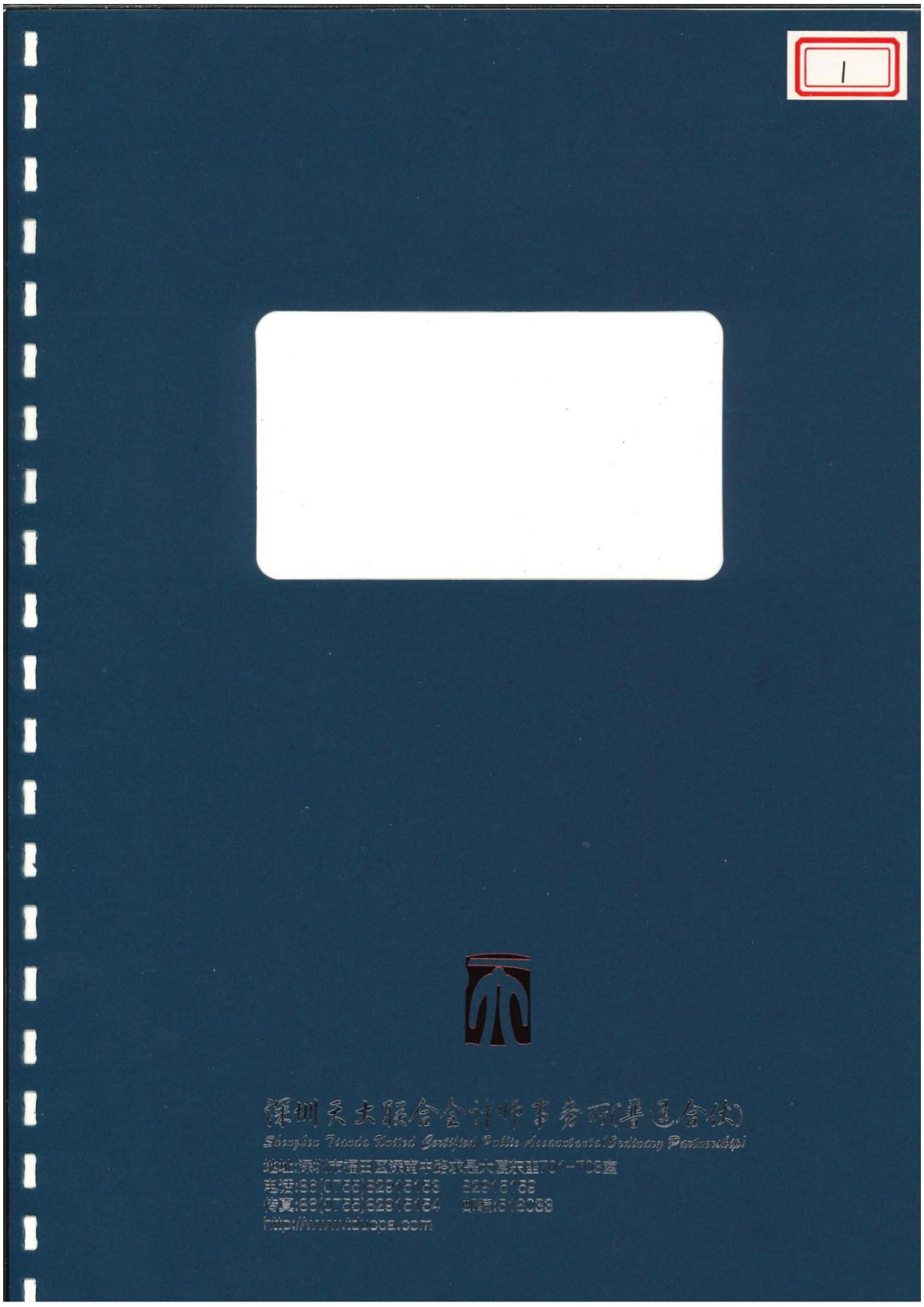
财务报表汇总表

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）
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.60	5042.61	244228.18	3496.82

6. 投标人近两年财务报表

2023年财务报表



深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度审计报告书

目　录　　页　次

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

深 圳 天 大 联 合 会 计 师 事 务 所

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

机密　　深天大审字[2024]T157 号

审 计 报 告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

中国注册会计师

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国深圳市

二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	266,027,340.73	426,007,340.73
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正											-											-
其他											-											-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84	159,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	266,027,340.73	426,007,340.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-10,059,158.31	141,277,956.11
（一）综合收益总额										50,426,179.97	50,426,179.97										71,257,956.11	71,257,956.11
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,020,000.00
1. 所有者投入的普通股											-	100,020,000.00										100,020,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	-81,317,114.42	-30,000,000.00
1. 提取盈余公积											-									51,317,114.42	-51,317,114.42	-
2. 对所有者(或股东)的分配											-										-30,000,000.00	-30,000,000.00
3. 其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-											-
3. 盈余公积弥补亏损											-											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-											-
6. 其他											-											-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(集团)有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

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

2.坏账损失核算方法

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

3.坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

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

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

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

2. 应收账款

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

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

（2）期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

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

3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下：

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

4. 其他应收款

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

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

（2）期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

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

5.存货

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

6.其他权益工具投资

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

7.固定资产及累计折旧

（1）固定资产及累计折旧增减变动情况

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

8.递延所得税资产

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

9.短期借款

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

10.应付账款

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

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	**100%**	110,302,021.32	100%
合　计	**113,498,135.77**	**100%**	**110,302,021.32**	**100%**

（2）期末应付账款前五名列示如下：

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

11.预收账款

（1）预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合　计	**30,468,551.39**	**100%**	**66,973,300.17**	**100%**

（2）期末预收账款前五名列示如下：

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

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

12.应付职工薪酬

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

13.应交税费

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

14.其他应付款

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

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年以内	-	-	1.055.350.50	3.56%
合　计	**15,710,212.75**	**100%**	**29,603.956.50**	**100%**

（2）期末其他应付款前五名列示如下：

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

15.长期借款

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

16.实收资本

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

17.盈余公积

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

18.未分配利润

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

19.营业收入及营业成本

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

20.税金及附加

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

21.销售费用

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

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

22.管理费用

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

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

23.研发费用

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

24.财务费用

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

25.信用减值损失

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

26.其他收益

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

27.营业外收入

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

28.营业外支出

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

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 白永强
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-09-17
工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 142325690917001

此复印件仅作为报备书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

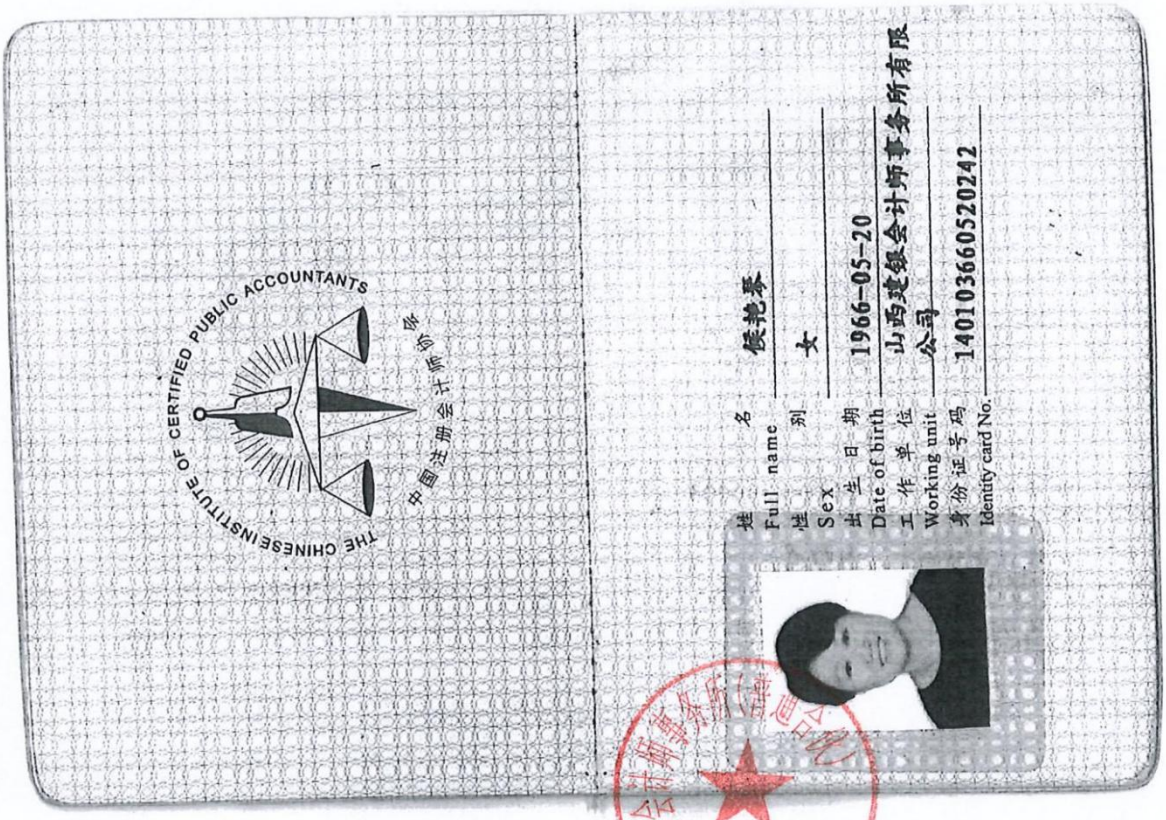
2008年度注册

2009年度注册

2010年度注册

白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会

8 9


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 候艳琴
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1966-05-20
Date of birth
工作单位 山西建银会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 140103660520242
Identity card No.

此复印件仅作为报备书附件使用，再次复印无效！
年度检验登
Annual Renewal Regi
本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
CPA
年度注册
候艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会
6
7

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：白永强

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470207

批准执业文号：深财会[2008]4号

批准执业日期：2008年01月09日

比复印件仅作为报告书附件使用无效！

证书序号：0003944

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名　　称　深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人　白永强

成立日期　2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会福田市场监督管理局

2018 年 05 月 08 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2
深圳中壹建设(集团)有限公司
2024 年度审计报告书
目 录 页 次
深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants(Ordinary Partnership)
地址:深圳市福田区深南中路农是大厦东座701-703室
电话:86(0755)82915153 82915159
传真:86(0755)82915154 邮编:518033
http://www.tducpa.com

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告书

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

深 圳 天 大 联 合 会 计 师 事 务 所

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

机密 深天大审字[2025]T048 号

审 计 报 告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

中国注册会计师

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国·深圳

二〇二五年二月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益（股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳中壹建设（集团）有限公司　　单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正											-											-
其他											-											-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	255,968,182.42	567,285,296.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,968,230.99	34,968,230.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,426,179.97	50,426,179.97
（一）综合收益总额										34,968,230.99	34,968,230.99										50,426,179.97	50,426,179.97
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-											-
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-											-
4. 其他											-											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-											-
3. 其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-											-
3. 盈余公积弥补亏损											-											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-											-
6. 其他											-											-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	341,362,593.38	652,679,707.80	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(集团)有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

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

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

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

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

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

2.坏账损失核算方法

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

3.坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

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

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

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

2. 应收账款

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

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

（2）期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

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

3. 预付款项

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

期末预付款项前五名列示如下：

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

4. 其他应收款

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

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

（2）期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下：

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

5.存货

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

6.其他权益工具投资

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

7.固定资产及累计折旧

（1）固定资产及累计折旧增减变动情况

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

8.递延所得税资产

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

9.短期借款

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

10.应付账款

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

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	**100%**	113,498,135.77	100%
合　计	**87,475,518.60**	**100%**	**113,498,135.77**	**100%**

（2）期末应付账款大额列示如下：

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

11.预收账款

（1）预收账款期末余额 29,702,082.75 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合　计	**29,702,082.75**	**100%**	**30,468,551.39**	**100%**

（2）期末预收账款前五名列示如下：

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

12.应付职工薪酬

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

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合 计	**3,098,682.66**	**3,061,226.19**

14.其他应付款

（1）其他应付款期末余额 12,569,047.00 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合 计	**12,569,047.00**	**100%**	**15,710,212.75**	**100%**

（2）期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合　　计	**11106188.82**		
占其他应付款总额比例	**88.36%**		

15.长期借款

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

16.实收资本

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

17.盈余公积

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

18.未分配利润

项　　目	金　　额
上年年末余额	306,394,362.39
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加：本期净利润转入	34,968,230.99

项　　目	金　额
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类　别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合　计	**2,442,281,840.36**	**2,993,306,006.48**
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合　计	**2,287,030,598.96**	**2,802,385,967.07**

20.税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合　计	**5,706,869.66**	**6,803,465.68**

21.销售费用

项　目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合　计	**6,802,554.00**	**5,803,256.36**

22.管理费用

项　目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合　计	**19,265,935.43**	**17,931,744.42**

23.研发费用

项　目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合　计	**74,927,418.29**	**93,490,793.68**

24.财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合　计	**412,306.79**	**910,792.31**

25.信用减值损失

项　目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合　计	**-8,563,205.62**	**-12,036,386.97**

26.其他收益

项　目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合　计	**2,153,325.11**	**1,352,676.23**

27.营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合　计	**0.76**	**1,258,132.21**

28.营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合　计	**2,965,010.87**	**456,125.60**

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元，其中：账面流动资产为786,768,017.29元，账面非流动资产为10,563,806.10元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元，其中：账面流动负债为144,652,115.59元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元，其中：账面实收资本为260,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润341,362,593.38元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元；营业成本为2,287,030,598.96元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元，销售费用为6,802,554.00元，管理费用为19,265,935.43元，研发费用为74,927,418.29元，财务费用为412,306.79元。

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

(2)

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014.3.27

08 年 3 月 11 日

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

CPA 2014.4.24 年度注册

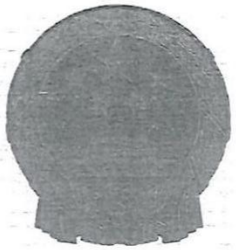
9 年 4 月 14 日

侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

7

深圳大华会计师事务所（普通合伙）

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：白永强

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470207

批准执业文号：深财会[2008]4号

批准执业日期：2008年01月09日

证书序号：0003944

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八　年六　月27　日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名　　称　深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人　白永强

成立日期　2008年01月29日

复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　福田市场监督管理局

2018 年 05 月 08 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制