

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中和建设工程有限公司

日期：2026年06月29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

1、投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	项目情况	合同金额	日期
1	深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目二标段-原装饰拆除及精装修工程专业分包工程（标段一）	中铁建工集团有限公司	广东省深圳市南山区南海大道 3688 号	在建	30910939.87 元	2025-06-20
2	江苏常州希尔顿惠庭酒店装修改造工程	尼西米（江苏）投资实业有限公司	常州市天宁区劳动东路 859 号	在建	11567293 元	2024-02-28
3	深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程	深圳市政集团有限公司	深圳市光明区新湖街道双明大道南侧、华夏路西侧	在建	11239736.56 元	2024-02-23
4	丰城市文化风情街及新城限价安置房建设项目设计采购施工 EPC 总承包工程（第二次）项目 B 区公共装修工程专业分包	中核华泰建设有限公司	丰城市剑南路以东片区	在建	9576922.84 元	2023-08-15
5	前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	寰裕置业(深圳)有限公司	深圳市南山前海深港合作区七单元临海大道西侧前湾一路南侧 T8T9 栋紫荆街地下空间	已完工	8562194.83 元	2025-03-05
6	深圳市布吉水质净化厂三期工程装修装饰及围墙工程专业分包	深圳市市政工程总公司	深圳市龙岗区	已完工	6976277.65 元	2022-09-08
7	前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程	寰安置业（深圳）有限公司	广东省深圳市前海深港合作区前湾片区	在建	5975202.78 元	2026-05-19
8	3 楼车间基建装修工程	深圳市思达仪表有限公司	深圳龙岗区思达工业园	在建	5112000.00 元	2026-03-10
9	市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目	中建三局集团有限公司	深圳市福田区	在建	4162279.56 元	2024-10-24
10	易瑞生物科技楼 2 栋 1 楼精装修项目	深圳市易瑞生物技术股份有限公司	深圳市宝安区航城街道南昌路与洲石路交界处	在建	3600000 元	2024-11-01

(1) 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目二标段-原装饰拆除及精装修工程
专业分包工程（标段一）

合同编号：BJF-专业-深大修缮二标段-2025-0195

深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目工程二
标段-原装饰拆除及精装修工程（标段一）

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳中和建设工程有限公司

签订地点：北京市丰台区造甲村 111 号

签订日期：2025 年 6 月 20 日

建设工程专业分包合同

合同编号: BJF-专业-深大修缮二标段-2025-0195

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
- (3) 电 话: 010-51169898
- (4) 开户行: 建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号: 11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息: 项目名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目工程二标段
项目地址: 广东省深圳市南山区南海大道 3688 号
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: 建筑服务

分包人: 深圳中和建设工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 91440300085997793P
- (2) 税 务 地 址: 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C
- (3) 电 话: 15768452456
- (4) 开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
- (5) 帐 号: 44201568800059177777
- (6) 社会统一信用代码: 91440300085997793P
- (7) 纳税人身份: 一般纳税人

鉴于甲方承包了 深圳大学 (以下简称建设单位) 发包的 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目工程二标段 工程, 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, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目二标段-原装饰拆除及精装修工程专业分包工程 (标段一);

1.2 施工地点: 广东省深圳市南山区南海大道 3688 号;

1.3 专业分包范围: 完成深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目二标段教学楼范围内的原装饰拆除及精装修专业工程施工及整体验收, 并办理与之相关的全部手续, 顺利通过政府相关部门和质检等各部门的验收并获得相关批文后交付招标人。包括但不限于图纸、变更、洽商签证、工作联系单, 承担含楼面自流平、楼地面拆除及铺贴、墙柱面的拆除及装饰、天棚工程、卫生间洁具安装、屋面防水、植筋、砌筑、栏杆扶手、配线配管、排水沟砌筑等相关拆除及装修的施工内容, 包括试验检测、竣工、交付、修补、垃圾外运以及工程相关的所有实体、辅助工作内容, 符合设计及验收规范;

1.4 专业分包内容:

14.1 图纸深化设计及方案: 装修工程的深化设计(细部深化图纸须经业主及甲方认可, 配合完成优化方案)及施工方案。

14.2 施工前与土建施工单位的结构实体的交接验收, 对与土建施工单位交接后认可的结构实体所必要的各类缺陷的剔凿修补, 并且必须达到合格验收标准(含达到装修要求所需的结构处理)。

14.3 楼地面工程: 包括清理基层、材料运输、倒运、试排弹线、结合层施工、锯板修边、铺贴饰面、擦缝、清理地面等与地面面层施工做法、工序要求有关的所有内容。

14.4 墙面工程: 指定施工区域内的所有墙柱面施工, 包括基层清理、基层施工、防腐处理、龙骨施工、面层施工(含勾缝、补丁眼、清理及配合其它专业的开洞、补洞及封堵处理等)、石膏、腻子找平、打磨、涂料或乳胶漆施工、脚手架搭拆等与装修墙面做法、工序要求有关的所有施工内容且包含细部节点的处理。

14.5 天棚工程: 乳胶漆顶棚、石膏板、铝板吊顶、转换层、悬挑灯槽、窗帘盒等制作及安装、配合安装专业天棚开洞等与天棚工程施工做法、工序要求有关的所有内容。

14.6 其他装饰工程: 照明开关安装及调试、墙体剔槽、配管配线、开关插座、洁具安装等。

14.7 防水工程: 屋面卷材和涂膜、墙面的防水需按规范施工。

14.8 成品保护、文明施工等工作内容。

14.9 为达到系统、设备调试要求, 需要的其他各项辅助工作。

14.10 施工所必要的现场测量定位, 确保其准确性。

14.11 对施工区域内安全防护、防火等的巡视、检查用工。

14.12 完工清理工作及完工后修复其任何缺陷的工作。

14.13 与同期施工的其它施工单位间的交叉配合工作。

14.14 本工程所需所有材料的运输、现场指定地点堆货、上楼、倒运(含二次、多次倒运)、装卸车等。

14.15 脚手架的搭设及拆除工作(脚手架搭设好, 必须经过甲方验收, 才能够使用)。

14.16 按照国家规定、设计图纸和技术要求所需的检测和试验。

14.17 招标范围内的施工验收资料的编制、归档、移交和竣工图绘制。

14.18 所有相关的检测、试验以及信息化管理应用。

14.19 安全文明施工及现场临时设施等与工程相关的其他全部工作内容。

14.20 为保证工程质量所采取的防雨、保温、台风季施工及抢险工程。

14.21 由各种原因产生的人员窝工及为保证工期进度而赶工措施。

14.22 因学校活动需要所采取的相关各项措施。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：200 天，计划开始工作日期为 2025 年 6 月 20 日，结束工作日期为 2026 年 1 月 6 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、中高考、农忙及恶劣天气影响等因素。若甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整的，以甲方调整意见为准。

2.2 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据建设单位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。由于乙方原因连续三次达不到工期计划（含节点计划）要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方无条件退场。

2.3 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，工期予以顺延。本合同执行过程中，如遇建设单位调整工期，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，乙方不得因此提出工期索赔。

2.4 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.5 关于工期的其他约定：工期顺延办理：要求在工期延误事件发生后 3 天内乙方以纸质文件向甲方发出顺延意向，工期延误事件结束后 10 天内将完整的顺延文件及证明材料报甲方审批后确认最终顺延天数，若未及时上报资料，视为乙方放弃顺延。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标文件；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方在合同履约过程中形成的补充协议、会议纪要等。

若上述合同组成文件均对同一事项进行约定时，以时间在后者解释顺序优先。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：30910939.87 元（大写：人民币叁仟零玖拾壹万零玖佰叁拾玖元捌角柒分），其中不含税价款为 28358660.43 元（大写：人民币贰仟捌佰叁拾伍万捌仟陆佰陆拾元肆角叁分），增值税税率为 9 %，增值税 2552279.44 元（大写：人民币贰佰伍拾伍万贰仟贰佰柒拾玖元肆角肆分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价涵盖乙方完成本合同第 1.3 条所列专业分包范围及按合同约定应承担工作内容所需的所有费用，包括但不限于以下内容：

（1）人工费、机械费、材料费、水电费、管理费、规费、利润、措施费、安全文明生产费、环保治理费、成品保护费、风险费等，也包括周转料、机械设备的装卸、维护、不限次数倒运（含机械倒运）、管理等所需支出的所有成本及费用；

（2）乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（3）其他相关费用。如：缺陷修复、环保治理、安全文明生产、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用。

（4）合同清单中如有相同清单描述存在不同价格时，取较低值结算。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。具体包括但不限于以下内容：

1. 合同范围内全部施工所需的人工费、材料费、材料损耗费、加工制作费、运输费、倒运费、安装费、各项机械费、各项措施费（含安全防护需要进行的各项工作如脚手架的搭拆等）、材料复试费用、各项检测试验费等直接费、乙方现场（含外租）临时设施费、现场经费、安全文明施工费、甲方因为施工界面需要拆除及恢复的既有建筑、乙方人员的劳动保护费、福利费、保险费、乙方公司管理人员的管理费、利润、税金、各种手续费等、工完场清费；乙方为确保工期质量所必须采取的技术措施费、窝工费、赶工费；以及其它可能发生的人工费、材料费、机械费、利润、管理费为完成本工程的所有实体非实体的全部费用。

2. 完成本合同承包范围内所需的包括但不限于施工所有材料的场内验收（包括各种材料的装卸车、退料、倒运）及各种安全保护措施的设置和拆除；作业面的随时清理；为达到施工验收规范的规定标准而采取的各种成品保护措施；为达到质量要求而采取的维修费用；为达到安全文明施工所需的日常清扫费；为迎接上级检查所需的现场整理清扫费、窝工停工费。若乙方不能满足甲方现场文明施工的要求，甲方有权安排其他分包人员进行，所发生的费用按照甲方提供实际用工数量乘以 400 元/工日计取，在乙方结算中直接扣除。

3. 完成施工所需的所有手持工具、测量放线仪器、机械设备（包括但不限于乙方施工中所

（本页为《深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目工程二标段-原装饰拆除及精装修工程（标段一）
建设工程专业分包合同》签署页）

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：010-51169898

电话：

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
名称：深圳中和建设工程有限公司
账号：44201568800059177777
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

(2) 江苏常州希尔顿惠庭酒店装修改造工程



希尔顿惠庭酒店承包合同

希尔顿惠庭酒店项目

工程装修施工合同

2024 年 02 月 28 日



项目装修改造工程施工合同

建设单位（简称甲方）：尼西米(江苏)实业投资有限公司

施工单位（简称乙方）：深圳中和建设工程有限公司

为明确双方责任，确保工程质量及工期，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规规定，就乙方承包甲方项目装修改造工程事宜达成如下协议，供双方共同遵守。

一、工程内容、金额和工期约定

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：江苏省常州市天宁区希尔顿惠庭酒店

1.1.2 工程地点：常州市天宁区劳动东路 919-1 号

1.2 乙方承诺与声明

1.2.1 乙方具备实施工程的法定施工资质，乙方法人身份证复印件（本人签字）作为合同附件。

1.2.2 本合同的所有条款，甲、乙双方已进行了充分的协商。乙方在本项目进场前已对施工现场、施工条件等做了充分的调查、了解并做报价表。乙方已充分理解工程的内容、合同条款及希尔顿惠庭酒店的工程标准、工程验收要求。

1.2.3 甲方已经应乙方要求对合同条款做了充分的说明，且提请乙方特别注意有关乙方权利义务的条款；乙方认可甲方的说明与提醒为充分、详实，并基于对合同各条款及风险全面、准确之理解而自愿签署本合同。

1.3 承包范围

1.3.1 除以下注明项目外，剩余工程项目在乙方承包范围之内（《江苏



常州市天宁区希尔顿惠庭酒店项目工程预结算表》中未列项费用另计)

注：(1) 本工程不含项目：(酒店大堂及公区未报价) 外立面亮化工程及报建、网络电视电话报装、外电源、消防工程、广告报建、消防设备安装及调试、消防器材、空调。

1.3.2 本项目建筑面积约 8880 平方 (客房层 17-23 层其中 21 层为避难层)，总房数 156 间，单房数 60 间，双房数 84 间套房 12 间。(以施工图纸为准)

1.4 工程价款

1.4.1 本工程合同价为人民币 (大写)：壹仟壹佰伍拾陆万柒仟贰佰玖拾叁 元整，¥：11567293 元 (最终以实际施工报价清单数量依实结算。备注：招标清单漏项或未报价按实际施工数量单价增加工程款结算)。

1.4.2 合同清单单价为“一次性承包价格”，若因市场材料价格波动超过《江苏省常州市天宁区希尔顿惠庭酒店项目工程预结算表》中材料单价 5% 的，应根据实际市场价格在结算中予以增减。除经甲方书面同意确认调整的项目及价款外，结算时不再增、减任何工程价款。未经甲方书面同意确认，乙方擅自施工所发生的一切费用及责任由乙方自行承担。

1.4.3 本合同价款包括工程承包范围内施工所需的一切费用 (人工、材料、机械、管理费、安文费、规费、措施费、利润、税金等)。(注：提供合法、有效的正规票据)。

1.5 为实施工程，甲方应负责以下工作：

1.5.1 配合乙方进行工程对外协调工作 (街道、派出所、城管、卫生、建委、物业等所有单位以及街坊扰民协调等工作)。

1.5.2 负责本次工程所有消防报建、装修许可证报审、网络、电视、电

话报装及消防、装修许可证所有资质资料及费用；

1.6 工期

1.6.1 合同开工日期：2024 年 2 月 28 日

1.6.2 合同完工日期：2024 年 8 月 31 日

1.6.3 合同工期总日历天数：180 天，实际开工日期与合同开工日期不一致时，以甲方开工通知为准。

1.6.4 乙方在前期现场勘查时应充分考虑施工过程中因物业环境限制等因素造成的工期影响，由此导致的工期延误由乙方承担违约责任。

符合以下条件的，经过甲方书面签字确认后甲方给予相应工期顺延。

1.6.4.1 对于政府直接强制行政行为导致的停工，工期予以顺延。

1.6.4.2 甲方建设方案的变更而导致工期的延误，乙方应在甲方发布建设方案变更后 1 日内向甲方提出工期顺延的书面申请，在得到甲方确认后，工期予以顺延。

1.6.4.3 以及自然灾害等不可抗力因素造成的工期影响，工期予以顺延。

1.6.4.4 需甲方配合的分项工程因甲方未能配合而导致的工期延误，工期予以顺延。

二、通知与送达

2.1 甲方派（姓名）史泽兵担任项目现场的负责，负责代表甲方与乙方联络，监督现场施工质量、工程进度、安全，以及核实工程量、组织召开监理会议。

2.2 乙方派（姓名）廖学文担任项目经理现场负责人及联络人，负责代表乙方与甲方联络。

2.3 除非合同中另有约定，合同按以下通讯地址发出所有通知、请求、



希尔顿惠庭酒店承包合同

工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工工程后，本合同即告终止。

16.4.3 合同的权利义务终止后，甲方、乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

16.5 合同份数

16.5.1 双方约定合同份数：共四份，具有同等效力，双方各执二份。

十七、合同生效

1. 合同经甲乙双方公章、签字并经甲方工程部加盖合同审核确认章后生效。
2. 合同一式四份，双方各执二份，各份具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，甲乙双方可协商解决并签订书面补充协议。

十八、乙方账号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44201568800059177777

户 名：深圳中和建设工程有限公司

甲方（盖章）：

甲方代表：

身份证号码：



乙方（盖章）：

乙方代表：

身份证号码：



本合同由上述双方于 年 月 日签订于
合同审核确认盖章处：（另加盖骑缝章）

签订于 市，否则本合同无效视为不履约
名称：深圳中和建设工程有限公司
帐号：44201568800059177777
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

(3) 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程

天健地产

深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程专业分包合同

深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目
幼儿园精装修工程
专业分包合同

工程名称: 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程

甲方(甲方): 深圳市政集团有限公司

承包人(乙方): 深圳中和建设工程有限公司

合同订立时间: 2024 年 12 月 23 日

合同订立地点: 深圳市

合同编号:

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市政集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳中和建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 深圳光明D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道双明大道南侧、华夏路西侧

建设规模:项目总用地面 33373.24 m²,建筑限高 150 米,容积率 5.5,总建筑面积为 278616 m²,其中规定计容建筑面积 183552 m²,包含住宅建筑面积 168143 m²,物业服务用房 344 m²,商业服务 3895 m²,配套设施 11170 m²。其中包含 18 班幼儿园 6120 m²,社区老年人日间照料中心 750 m²,社区健康服务中心 2000 m²,公共充电站 700 m²,公交首末站 1600 m²,建筑基底面积为 13349.2 m²,地上核增建筑面积为 16212 m²,包含塔楼底层架空车库 7552 m²,消防避难间 2448 m²,架空绿化休闲 5650 m²,架空公共通道 157 m²,骑楼面积 405 m²,不计容建筑面积 78852 m²,为地下车库及设备用房。项目整体规划由 3 座 50 层高层住宅、3 座 49 层高层住宅,一栋四层 18 班独立幼儿园及沿街商业配套组成。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳光明D1-5-1-1 地块人才住房项目幼儿园精装修工程,包括但不限于与场地移交后的室内地面装饰施工、墙面装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工、给排水专业施工、强弱电专业施工、成品保护、垃圾清理及外运、配合发包人甲供材和指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2024 年 3 月 1 日;

阶段工期: 以项目通知为准

计划竣工日期: 2024 年 6 月 29 日。

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

四、质量标准

本工程质量标准为：合格。

五、签约合同价

合同类型：☒ 总价合同 ☐ 单价合同

合同总价：¥ 11,239,736.56 元，大写：人民币 壹仟壹佰贰拾叁万玖仟柒佰叁拾陆元伍角陆分；其中不含税金额：¥ 10,311,684.91 元，税金：¥ 928,051.64 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以¥ \ 元包干，结算不予调整。

六、项目经理

乙方项目经理：黄阿芳。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；

6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

合同签订时间:本合同于 2024 年 2 月 23 日签订。

合同签订地点: 深圳市。

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

合同份数:本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方执 贰 份。

甲方:(公章)

乙方:(公章)

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

(签字)

(签字)

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

日期: 2024 年 2 月 23 日

日期:

电话:

电话:

传真:

传真:

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
名称:深圳中和建设工程有限公司
账号:44201568800059177777
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

(4) 丰城市文化风情街及新城限价安置房建设项目设计采购施工 EPC 总承包工程（第二次）项目 B 区公共装修工程专业分包



中核华泰建设有限公司

丰城市文化风情街及新城限价安置房建设项目
设计采购施工(EPC)总承包工程（第二次）
项目

B 区公共装修工程 专业分包合同

合同编号：CNEC07010301026-ZYZB-2023-0009

承包单位：中核华泰建设有限公司

分包单位：深圳中和建设工程有限公司

B 区公共装修工程 专业分包合同

承包单位：中核华泰建设有限公司（以下简称甲方）

分包单位：深圳中和建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据工程项目施工的需要，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法令、法规和工程所在地有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方就本工程建设施工事宜协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、乙方资质

1.1 资质证书号码：D244360791

1.2 发证机关：深圳住房和建设局

1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：至 2025 年 07 月 07 日

1.5 纳税人身份：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

二、工程概况

2.1 工程名称：丰城市文化风情街及新城限价安置房建设项目设计采购施工(EPC)总承包工程（第二次）B 区公共装修工程专业分包。

2.2 工程地点：丰城市剑南路以东片区。

2.3 工程规模：总建筑面积约 50 万 m²，分成三个区，其 B 区约 22 万 m²，由 1 层地下室（约 4.6 万 m²）和 10 栋 17 至 31 层塔楼、商业 S4、S5（约 16.5 万 m²）组成。

三、工程承包范围和承包方式

3.1 承包工程范围：B 区施工图纸范围内的公共装修工程，具体详见 3.2 条所述；

3.2 承包工程内容：

3.2.1 按工程施工图及设计变更，完成甲方与建设单位签订的总包合同（含补充合同，以下简称总包合同）中建设单位要求甲方承担施工的以下内容：（按照甲方项目部的指令完成 B 区图纸范围内的施工图纸范围内的公共装修工程，工作内容包括但不限于：

1) B 区室内公共空间设计图描述的公共空间装修工程，包括首层大堂、地下室及标准层电梯厅、标准层公共走廊等区域的墙面（包括电梯门套）、地面、天花的装饰工程；

2) B 区建筑施工图中地下室设备用房（泵房、风机房、水池等）的隔音墙面、隔音天棚、瓷砖墙面、瓷砖地面、防静电地板等；

3) B 区建筑施工图中各栋架空层保温天棚、雨棚、台阶、坡道等装修；

4) 甲方项目部安排的其他装饰工程，如地下室车库停车位车档、车库独立柱角钢护角、排水沟盖板、成品减速带等，以及其他分包单位不能及时按期完成的其他装修项目；

甲方小签：

第 1 页 共 28 页

乙方小签：

5)根据图纸设计标准先进行样板层施工,验收合格后再进行大面积展开(天棚装饰、墙面装饰、地面装饰、电梯门套等);墙地面吊顶材料加工制作、搬运及现场安装装饰施工、成品保护等;

6)负责材料现场搬运、倒运(包括施工电梯拆除前提前备料至楼层工作面),成品保护及清洁工程,并负责施工期间损坏的修复更换;

7)按规范要求进行原材料送检和工程试验检测(包括防火性能、室内甲醛空气质量达标检测,建筑装饰装修工程质量验收标准性能的检测),确保工程竣工验收合格;

8)负责资料归档、专项验收、工程保修等;

9)保安室贴砖,消防控制室防静电地板;

10)必须服从甲方项目部的管理,以便协调所有分包单位的进度,确保其能够在指定分包合同指定的竣工期内完成工程合同。

上述施工内容及清单中提到的施工内容均已包含在清单各项综合单价中,不再另计算费用。

乙方确认甲方有权根据乙方履约情况及工程进度要求对乙方承包的工程内容进行调整,乙方不能提出异议。

3.2.2 乙方具体工作界面:

[1]测量放线:由乙方自备测量放线仪器、设备,按甲方要求自行完成各施工阶段所需各类施工测量及放线工作,甲方只对乙方的各类点、线进行抽查复核,无论甲方是否抽查复核凡出现错误均由乙方承担;

[2]水电接驳:参照合同条款3.4.1,乙方须根据现场情况自行提供满足专业分包工程所需管线及设备,并需经甲方验收合格后使用;

[3]道路交通:维护现场临时道路的整洁,负责本区域的道路及现场清扫工作;

[4]施工配合工作包括但不限于:本工程建设单位或甲方指定的所有分包工程施工配合相关工作,乙方需无条件做好配合;

[5]临时设施:详下述3.5条约定;

[6]水平运输、垂直运输条件:①乙方已充分了解并接受甲方设置的场内运输条件;场内水平运输(包括可能发生的二次倒运)均由乙方负责。②乙方理解并接受现场设施服务能力的局限性,在甲方的统筹安排下合理使用;

3.3 承包方式:结算总价下浮,价格包含工程范围内的全部费用,包括但不限于:人工费(包括分包单位管理人员及工人停窝工期间的发生费用)、材料费、试验费、复检费、装卸运输费、措施费、管理费、自身施工垃圾清理费、水电费、吊装费、成品保护费、利润、税金等;乙方为防止质量通病存在所采取措施的全部费用;

3.4 施工水电供应:

(1)甲方负责提供水电接驳口,从接驳口以后所需所有材料及设备均由乙方自备并由

甲方小签:

第2页共28页

乙方小签:

开工日期: 以甲方指令为准; 竣工日期: 开工日期+工期 (开工延期, 则竣工日期顺延), 合同工期总日历天数 (含节假日) 90 天。

各节点计划安排: 按甲方项目部要求的节点工期计划执行;

(1)在收到甲方通知后, B 区公共装修工程从开始施工到施工完毕验收合格工期共计 90 天(含政府主管部门验收时间)。

(2)乙方必须严格按甲方制订的施工进度计划, 确保各节点计划的完成, 甲方项目部对关键节点有具体要求的, 按照甲方项目部具体要求执行。

4.2 本工程工期已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、工序间交叉作业影响、国家大型活动、高中考对施工的限制、道路施工影响等不利因素及与乙方施工相关工程的施工工期。本工程由于下述原因造成的停工或工期延误, 工期不予顺延, 由此引起的乙方自身的费用以及施工区域内甲方的财产损失由乙方承担:

4.2.1 因乙方失误或违约引起的停工;

4.2.2 由于工程场地或其周围气候条件引起的停工;

4.2.3 为工程合理施工和保证安全所必须的停工;

4.2.4 乙方未得到甲方或建设单位、监理许可而擅自停工;

4.2.5 其它由于乙方原因引起的停工或工期延误。

凡因气候或其它因素导致无法按正常进度计划完工, 乙方应无条件以夜间施工或其它方式赶工弥补, 且甲方可以视需要, 随时通知乙方增加工作人员及设备赶工, 乙方不得拒绝。

4.3 因下列原因造成工期延误, 经甲方以工期签证形式确认, 且甲方根据总包合同从建设单位及监理处获得与分包合同相关的竣工时间延长时, 工期相应顺延:

4.3.1 不可抗力的因素;

4.3.2 因甲方原因导致的工期延误;

4.3.3 甲方书面认可的其他原因。

乙方在上述任一事件发生后的 3 天内, 就延误的工期以书面的形式向甲方提出报告。如果事件具有持续的影响, 则乙方应每隔 5 天发出一份报告, 事件影响结束之日起 10 天内提交最终报告给甲方。甲方在收到报告后 15 天内就报告内容予以答复或提出修改意见。但工期之延长不附带经济补偿, 除非为顺利实施工程, 甲方自愿给予乙方经济之补偿。

4.4 甲方根据其他条件认为确有必要暂停施工时, 有权以书面形式要求乙方全部或局部工程暂停施工, 并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见; 乙方应当按甲方要求停止施工, 并妥善保护已完工程直至甲方进一步的指令, 停工期间所发生的一切费用已包含在合同价中, 乙方不得以停工损失为由向甲方提出任何索赔要求。

4.5 由于甲方的原因造成工程延误, 必须获得甲方书面确认, 工期可以顺延, 双方另行

甲方小签:

第 4 页 共 28 页

乙方小签:

7.1 合同价款:

暂定造价人民币(含增值税) 玖佰伍拾柒万陆仟玖佰贰拾贰元捌角肆分 (大写),
(¥ 9576922.84 元)(小写), 其中不含税总价为 8786167.75 元, 增值税额为 790755.10
元, 税率为 9%, 结算时按本分包合同约定调整。

7.2 计价办法:

7.2.1 本工程按下述方式计价(选择以下一种, 并在选定项前划“√”):

☐ 采用固定单价, 以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算, 在约定的风险范围
综合单价不作调整:

(1) 固定单价计算方法: _____;

(2) 固定单价工程量计算方法: _____;

(3) 因项目缺项所造成固定单价缺失的弥补方法: _____;

☐ 采用固定总价, 按施工图纸及双方确认的工程预算书或工程量清单, 在约定的风险
范围内合同总价不作调整。固定总价工程量计算方法: _____;

☒ 采用其他计价方式: 按如下约定分别计算进度款和竣工结算款

(1) 进度款计价方式

(1.1) 乙方在中标后立即编制本分包工程的施工图预算, 并积极配合甲方向建设方报审,
按丰城市有关部门审计确认的建设方对甲方的预算总价中属于本合同承包范围内的公共装
修工程造价为基数下浮 14.70% [不计取里脚手架、垂直运输、超高增加(包括建筑、装饰)]
(下浮率必须与投标报价下浮率保持一致) 作为本分包工程的暂定预算总造价; 施工图预
算按总包工程中标当月(即 2018 年 4 月) 信息价为基础编制, 信息价缺项按暂定价计入,
总包结算时才调整。

(1.2) 按上述方法确定的暂定预算总造价作为控制本分包工程进度款支付的唯一依据,
暂定预算总造价未确定前不支付任何工程款。

(2) 竣工结算计价标准

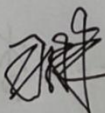
按丰城市有关部门审计确认的建设单位对甲方结算总价中所包含的属于乙方完成的装
饰装修工程的结算造价为基数下浮 14.70% [不计取里脚手架、垂直运输、超高增加(包括
建筑、装饰)]

采用上述计价方式后, 合同范围以外发生的零星用工单价为普通工 20 元/小时, 技术
工、装修工 25 元/小时(以实际发生, 书面签证资料为准)。

7.2.2 合同价款中已包含的风险费用(可多选, 在选定项前划“√”):

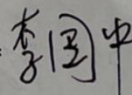
☒ [1] 本合同价款包括但不限于人工工资、辅助材料费、供应品、设备成本、机具费、
运费、二次搬运费、安装费、结构预留孔洞费、管理费、利润、办公费、配合费、保险费、
保修费、成品保护费、窝工费、赶工费、加班费、安全生产、文明施工及环境保护和职业
健康措施费、归档费、手续费、不可预见费、各种应缴税款(详见说明), 以及就本工程

甲方小签:



第 9 页 共 28 页

乙方小签:



须依附：工程变更图纸、零星工程施工通知单（工程指令单）、质量技术核定单（工程质量验收合格证书）、审批的措施性的施工方案及相关的支撑性资料，各依附资料必须盖章签字手续齐全，否则现场工程量签证单为无效签证单，不予最终结算；②. 需提供建设单位、监理单位、地勘单位、设计单位、施工单位和质量监督管理部门等各方验收合格证明文件。

31、所有因履约问题对乙方的扣款，从乙方履约保证金里扣除，如果履约保证金不足以扣除的，超出部分从进度款或结算款里扣除。

本补充条款与本合同其他条款不一致的，以本补充条款为准。

十九、签署、生效和终止

19.1 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并盖章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，完工结算价款支付完毕后，即告终止。

19.2 合同附件、附表以及双方签订的其它协议类文件均是本合同的组成部分。

19.3 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

19.4 合同签订地点：深圳市南山区西丽同沙路 168 号凯达尔集团中心大厦 A 座 18 层。

二十、相关附件

附件一：工程量清单与计价表

附件二：安全环保协议

附件三：农民工实名制和工资支付承诺书

附件四：工程质量保修承诺书

附件五：廉政协议书

附件六：授权委托书（如有授权）

附件七：无拖欠农民工工资证明

附件八：现场签证管理

甲方：中核华泰建设有限公司

法定代表人签字：

委托代理人签字：

经办人：周冲

签署日期：2023.8.15

乙方：深圳中和建设工程有限公司

法定代表人签字：

委托代理人签字：

签署日期：2023.8.15

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约

名称：深圳中和建设工程有限公司

帐号：44201568800059177777

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

甲方小签：

第 28 页 共 28 页

乙方小签：

(5)前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

广东省 深圳市

简易本

前海嘉里中心（地块二）

紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

雇主：

寰裕置业（深圳）有限公司

估价测量顾问：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ-122

二零二五年一月

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

目录

1.	合同协议书	AG/1-AG/7
2.	中标函	共 7 页
3.	履约保函（范本）	共 2 页
4.	质量保修书（范本）	共 3 页
5.	供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政	共 5 页
6.	反商业贿赂承诺书	共 1 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

1. 合同协议书

前海嘉里中心(地块二)项目
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同协议书

本协议书记定于 2025-03-05 年 月 日。

订约一方为 寰裕置业(深圳)有限公司, 注册地址是 中华人民共和国广东省深圳市前海深港合作区南山街道前海大道前海嘉里商务中心四期 T1 写字楼 1601 (以下简称“业主”), 另一方为 深圳中和建设工程有限公司, 注册地址是 广东省深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C (以下简称“承包人”)。

鉴于

1. 业主及承包人现同意签订一份合同(以下称作“本合同”)由承包人进行及完成如下工程:
前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程(以下简称“本工程”)。
2. 承包人已就合同文件的要求定出工程造价。
3. 合同文件由业主及承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章。

双方协议合同条文如下：-

第一条 合同范围

本工程为前海嘉里中心(地块二)项目(以下简称“本项目”)紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程,工程范围为按招标文件、招标图纸与技术要求所示,本工程的范围、内容包括但不限于本项目红线范围内的工程施工及验收,具体要求详见工作内容及技术要求。包括但不限于:

1. 承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,承包人应研究图纸、招标文件以及其他文件,以完全了解本工程的实际承包范围。
2. 承包人应对其施工质量负责;承包人还需负责相关专项验收和工程竣工验收。
3. 抽出部分工程之权利
无论在任何时期,业主有权在本合同之工程范围内抽出部分工程,另行发包给其它分包单位进行施工或取消该部分工程施工的绝对权利,惟业主行使该权利时,并不解除承包人对本工程其他部分的义务,包括但不限于提供工程基本措施服务及承包人对其他指定分包单位及/或市政部门及/或政府部门进行配合与协调管理的职责。
4. 无论在任何时期,业主代表有权根据整个项目的实际施工进度,将本合同范围分阶段开工与竣工。承包人对此已完全知悉,并已在合同总价中充分考虑前述因素,承包人应对业主代表的前述要求予以无条件配合并不得再另行主张任何费用、索赔。
5. 承包范围内的各分部分项工程,按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、业主代表要求进行施工和验收,若各文件、标准之间存在不一致的,以最高标准为适用标准。如未达到此标准,承包人应采取措施在规定工期内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求,业主有权将该部分分部分项工程从本合同范围内剔除,该部分分部分项工程承包人已完工部分产生的施工费用不予计算,业主另行分包。
6. 取得政府部门的相关许可证、审批和政府部门、业主/业主代表的验收。
7. 承包人的深化设计图纸需得到业主/业主代表的批准。
8. 承包人应对本工程施工成果质量负责,如因施工质量不合格,承包人应负责无偿补充完善使其达到质量合格;若无法补充完善,需另委托其他单位时,相关费用由承包人全部承担。如因施工质量造成业主经济损失或本项目工程事故的,承包商除应负法律责任和免收施工费用外,并应向业主进行全部赔偿。
9. 业主有权对承包人负责材料进行检查及审批,但业主代表的检查及审批不能免除承包人基于本协议应达到的主管部门要求及约定的验收标准。任何情况下,承包人均应对标的物质量负责并承担全部责任。

第二条 合同金额及付款方式

1、 合同金额

本工程的合同金额为人民币 捌佰伍拾陆万贰仟壹佰玖拾肆元捌角叁分
(RMB8,562,194.83)(以下简称“合同金额”), 固定单价包干。

该费用含(1)不含税金额(“不含税总金额”)为人民币柒佰捌伍万伍仟贰佰贰拾肆元陆角壹分
(RMB7,855,224.61)以及(2)增值税(“增值税”) 人民币柒拾万陆仟玖佰柒拾元贰角贰分
(RMB706,970.22);

增值税=不含税总金额×增值税税率(或征收率, 视情形而定, 以下统称为“增值税税率”);
在本合同签署时, 增值税税率为 9 % (下称“目前税率”)。

本工程为深化设计及单价包干, 合同清单中的数量均为暂定数量, 最终结算金额以设计变更形式发出, 其余在工程期间因工人工资, 材料价格, 机械费用和政府有关收费等的变动都不须再作任何调整。承包人须在合同文件的基础上进行深化设计并保证该设计满足业主代表及工期要求。相关费用为完全按合同文件要求, 包括承包人自行深化设计满足业主代表要求之技术方案、技术规范及其它在合同往来函件中的要求的包干金额, 在合同单工程量清单中未填报单价的项目均被视为已包括在合同总价中。除非业主代表发出变更通知, 否则相关费用不可以改变, 工程量清单中的单价将作为日后计算变更项目的单价依据。相关费用将不做任何调整, 承包人不得以工程量清单中暂定数量调增或调减而提出索赔或追讨费用 (包括但不限于工期索赔)。

合同金额为含税价, 手续费等费用均已包括在合同金额中。在合同签订后任何时间, 如国家或地区政府对有关行业的税收政策调整, 承包人承诺合同金额不会因为任何新政策而增加, 并承诺开具符合税法法规的增值税专用发票于业主。承包人应在申请各期付款前向业主提供税务局监制并符合税务规定的增值税专用发票。如承包人不开具或开具不符合上述要求的增值税专用发票, 业主有权延迟支付款项直至取得合乎上述要求的增值税专用发票并不承担任何违约责任, 且承包人仍需按协议约定履行各项义务, 由此而引起的一切责任由承包人承担。如承包人开具的增值税专用发票不符合上述要求, 承包人应为业主重新开具增值税专用发票, 且自行承担相应费用。如承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定, 向业主开具、提供虚假或伪造的增值税专用发票, 承包人应自行承担相应法律责任。如果由于承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成业主的经济损失, 业主保留向承包人追究相关损失的权利。合同存续期间, 若因国家相关政策法规发生变化, 导致发票种类需求变更, 承包人应配合提供, 否则相关责任由承包人承担。

尽管有上述约定, 在本合同签署后的任何时间, 如果增值税税率因国家政策法规调整而发生变化(下称“调整后税率”), 则双方同意:

在任何情况下, 不含税总金额保持不变;

就承包人应税行为尚未完成, 依据本合同之约定尚未付款且未开具发票的款项(下称“未开票总金额”)而言:

未开票总金额中的不含税金额(“未开票不含税金额”)保持不变;

合同协议书(续上)

第二条 合同金额及付款方式(续上)

1、 合同金额(续上)

增值税应按以下方式重新计算("调整后增值税"):

增值税=未开票不含税金额×调整后税率。

届时:

- (i) 未开票总金额应调整为未开票不含税金额与调整后增值税之和("调整后未开票总金额");
- (ii) 合同总价应被视为调整为承包人依据本合同之约定已经开具发票的款项之金额与调整后未开票总金额之和。

合同金额已包括但不限于工程周期延长、材料价格上涨、人工价格上涨、后续可能存在的赶工等费用, 承包人不得据此向业主张任何其他费用。

2、 合同付款方式如下:

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 承包人应在雇主规定的每月日期(规定日), 按雇主指定的格式(报表)向雇主呈交报表一式二份, 报表说明承包人到规定日对下述方面有权得到的金额;
 - a) 工程进度款按每月当期已完估值的 85% 支付(剩余金额将在支付竣工款、结算款、保修款时进行支付);
 - b) 工程变更未经业主审批确认前, 按业主认可金额的 60% 支付, 业主审批确认后随进度款支付;
 - c) 竣工验收后, 支付至预计结算金额的 90%;
 - d) 竣工结算完成后, 除未到期返还的保修金外全额支付其余款项;
 - e) 保修金为合同价的 5%, 工程竣工验收合格, 缺陷整改完成业主颁发接收证书后, 返还 50% 的保修金; 24 个月缺陷保修期满, 且确认无质量缺陷或已修复缺陷颁发履约证书后, 无息返还剩余 50% 的保修金。
- (3) 已完成工程的价值;
- (4) 承包人已运到工地准备用于永久工程但尚未安装到工程上之符合规格及并不过早运到现场之设备/材料之增加或减少款额;
- (5) 根据合同应付给承包人的其它款项;
- (6) 在缺陷保修期的最末一个期满日期后或承包商已将全部缺陷修复后或承包商已按合同规定提交保修书(以较后者为准), 发放余下之保留金。

3、 付款时间:

在上述付款条件满足且业主收到承包人提交的符合业主要求的付款申请和合法有效的增值税专用发票后 56 个日历天内付款。

合同协议书(续上)

第三条 合同文件

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，如有前后矛盾或不一致的情况，则以下述的排列作优先序执行：-

1. 本合同协议书及附件；
2. 中标通知书；
3. 合同条件；
4. 投标函；
5. 投标须知及附件；
6. 合同图纸/工作内容及技术要求；
7. 工程量清单；
8. 综合总计；
9. 综合单价分析表；
10. 技术标（仅供参考）。

承包人同意及确认在投标时交回的所有技术资料如施工进度表、施工方案、拟定的现场组织架构等，只供参考而不作为合同文件的一部分。即使业主同意或接收这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

合同协议书(续上)

第四条 开工及完工日期

具体开工日期以业主书面通知为准, 承包人须在经业主代表事先批准的施工进度计划内完成整个工程及其验收工作。

承包人收到业主开工通知或开工指令列明的日期后 180 个日历天内完成本工程的施工。

本工程合同的工期已包括国家法定假期、冬季施工、春节之影响、农忙、障碍物处理、夜间施工限制、中考、高考、两会、政府部门大检查而发出限制施工时间的指令和获得所有有关部门的质检和批文, 及提供本工程的验收和相关资料等情况, 承包人不得籍此要求延长工期。

第五条 履约担保、履约担保金额

承包人同意于签署合同后一个月内在第一期中期付款证书发出前(以较早发生者为准)按照合同附件(履约保函样本)提交经业主/业主代表认可/批准的履约保函。履约保函的保证金额为人民币捌拾伍万柒仟元整 (RMB857,000.00)(由业主认可的银行出具, 保额按合同金额的 10% 计取)。取得履约保函的费用由承包人负责。

如承包人未能及时提交该履约保函或所提交的履约保函不符合合同附件(履约保函样本)要求时, 业主代表有权在付给承包人的第一次款项内暂扣该保函对应的上述保证金金额后再支付工程款, 并于发出实际竣工证书后支付该暂扣金额。

如合同期限延长或发生延误时, 履约保函必须延期, 而相应的费用由承包人自行承担。

第六条 工程现场状况

承包人已充分了解本工程现场状况, 承包人以不清楚施工工程现场的情况而提出额外索赔或延长竣工期限的要求将不获考虑。

承包人负责为此工程提供施工用水及用电设施, 包括但不限于从外围接驳水源及电源, 并且包括现场所需的一切材料及劳务, 及在施工期间的一切费用。承包人必须支付一切费用和开支, 以及供应临时管件、电源接驳、制箱、发电机和贮水池等。

工程竣工后, 承包人必须搬走所有的施工机械、垃圾、装箱、容器、剩余物料等, 并保持工程现场清洁和整齐, 否则将以按逾期竣工处理。

第七条 安全施工、文明施工及现场保护

承包人在整个合同履约期间内, 应保障工程施工的所有人员之安全及遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定, 以确保施工人员在安全环境下施工。

承包人须严格执行与文明施工和环境保护相关的法律、法规、规章、规范性文件和标准等以确保因周围环境免受污染和破坏。

在本工程竣工前的成品保护由承包人负责。

合同协议书(续上)

第八条 保险

承包人需负责在合同期内需自行购买工程一切险及人身意外安全险、高空作业要求购买不低于50万保险,此项费用需包含投标总价内。

承包人须对其雇员的意外事故或伤亡负全责。承包人须遵循政府关于雇员保险的规定,并缴交有关的费用。承包人并须保障业主免负相关的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任。此外,承包人须负责购买(包括但不限于)【承包人本身雇员、施工人员综合保险、清包工之劳保及施工机械保险】等保险。

承包人须负责材料及配件在送达交货地点后可能发生的一切受损或遗失,并为此等可能发生的受损或遗失情况安排保险事宜。

如果发生任何事故而业主、承包人需进行索赔,但此等事故由于保险单内载明的不保事项、除外责任、条款、限制和/或者免赔额等原因导致业主得不到保险赔偿,该等损失须由承包人负担。

第九条 其他

承包人须满足“附件二-反商业贿赂承诺”、“附件三-供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政策”的相关要求,所有费用均包含在合同总价格中。

本协议一式【伍】份,经业主和承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效,业主持【叁】份,承包人持【贰】份。

兹证明,双方于本协议首页上所载日期签署本协议:

业主:



承包人:



公司盖章:

公司盖章: 合同专用章

法定代表人或授权代表签署:

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为违约
名称:深圳中和建设工程有限公司
账号:44201568800059177777
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

验收时间: 2026 年 1 月 10 日

建设单位(盖章): 寰裕置业(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	工程地点	前海嘉里中心（地块二）
建筑面积	184718m2	工程造价	856万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地下通道B2
开工时期	2025. 3. 16	验收日期	2026. 1. 10
建设单位	寰裕置业（深圳）有限公司	资质证号	\
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E244010466
施工单位	深圳中和建设工程有限公司		D344424065
设计单位			
勘察单位			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织监理、施工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	吕振峰
副组长	葛桃红、熊李胡、熊绪钊
组 员	张汝松、单晓晴、廖崇文、尹建平、李海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张汝松	
建筑设备安装工程	葛桃红	
工程质控资料	单晓晴	

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、监理、施工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

[illegible]

理
4042

0

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名位置
吕振峰	寰裕置业(深圳)有限公司		项目负责人	吕振峰
葛桃红	寰裕置业(深圳)有限公司		现场负责人	葛桃红
张汝松	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	张汝松
单晓晴	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	单晓晴
熊绪钊	深圳市大众工程管理有限公司		项目总监	熊绪钊
尹建平	深圳市大众工程管理有限公司		监理工程师	尹建平
熊李胡	深圳中和建设工程有限公司		项目负责人	熊李胡
廖学文	深圳中和建设工程有限公司		项目经理	廖学文
李海林	深圳中和建设工程有限公司		技术负责人	李海林

五、工程验收结论

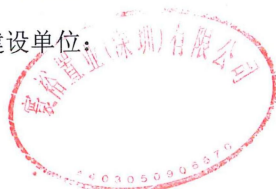
竣工验收结论：

本次申报紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程，位于深圳市前海深港合作区核心地段，前湾片区西北，桂湾河水廊道公园南侧前海嘉里中心项目(地块二)，按合同及现场要求已完成施工和设计全部内容。

本工程开工日期为2025年3月16日，于2026年1月10日完成施工，质量缺陷于2026年2月13日整改完成。通过综合评定，本工程已具备工程验收条件。

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

建设单位：



单位(项目)负责人：

2026年 / 月 / 10 日

监理单位：



单位(项目)负责人：

2026年 / 月 / 10 日

施工单位：



单位(项目)负责人：

2026年 / 月 / 10 日



(6) 深圳市布吉水质净化厂三期工程装修装饰及围墙工程专业分包

合同编号: B1236012022081507

工程施工专业分包合同

工程名称: 深圳市布吉水质净化厂三期工程-装修装饰及围墙工程专业分包

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳市环水启航水质净化有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳中和建设工程有限公司

签约日期: 2022 年 9 月 8 日

工程施工专业分包合同

承 包 人 (全 称) : 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法 定 代 表 人 : 陈俭

职 务 : 董事长

住 所 : 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

分 包 人 (全 称) : 深圳中和建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法 定 代 表 人 : 熊李胡

职 务 : 执行董事

住 所 : 深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 文化创意园 309 栋 A 座一
层 101-103

鉴于甲方已于 2020 年 01 月 13 日与深圳市环水启航水质净化有限公司 (下称“建设单位”) 签订了《深圳市布吉水质净化厂三期工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同》, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》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, 就工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244360791

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期: 2025 年 07 月 07 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2020]020781

1.6 复审时间及有效期: 2020 年 09 月 22 日至 2023 年 02 月 12 日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 深圳市布吉水质净化厂三期工程-装修装饰及围墙工程专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市龙岗区 (详见图纸)

2.3 分包工程范围：深圳市布吉水质净化厂三期工程-装修装饰及围墙工程专业分包
包括但不限于外墙真石漆、厂区围墙、组团操作层装修工程、综合办公楼和生活后勤
用房顶底板及玻璃栏板等。

2.4 提供分包内容：/

2.5 分包合同价款：

本工程为1合同（1、固定单价 2、固定总价）。

金额：大写：（人民币）陆佰玖拾柒万陆仟贰佰柒拾柒元陆角伍分

小写：6976277.65 元

其中不含税合同价为6400254.73元，增值税税金为576022.92元。乙方提供的增值税发票为第1种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形而进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2022年08月01日（暂定，以甲方书面通知入场时间为准）

3.2 结束工作日期：2022年09月30日

3.3 总日历工作天数为：60天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到国优质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

1、/

28.11 附件十一《内部安全管理预警制度》；

28.12 附件十二《分包单位资质证明文件》；

28.13 附件十三《法定授权委托证明书》。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2022年__月__日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同解除

30.1 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同。

30.2 如乙方转包其承包的工程，甲方有权解除合同。

30.3 有下列情形之一的，甲方乙方可以解除合同：

第三十一条 合同份数

31.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司
(公章)

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华
侨城创想大厦2栋2001

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

纳税人识别号：914403001921903971

开户银行：中国建设银行深圳市田背支行

账号：44201514500051004022

2022年9月8日

乙方：深圳中和建设工程有限公司
(公章)

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福
强路4001文化创意园309栋A座一层
101-103

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

纳税人识别号：91440300085997793P

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳天健世纪支行

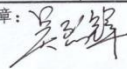
账号：44201568800059177777

2022年9月8日

工程款项必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履行约
名称：深圳中和建设工程有限公司
账号：44201568800059177777
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

分包工程验收合格证明书

分包工程名称	深圳市布吉水质净化厂三期工程-装修装饰及围墙工程专业分包	分包合同金额(元)	6976277.65
总包单位名称	深圳市市政工程总公司	分包单位名称	深圳中和建设工程有限公司
设计单位名称	深圳市利源水务设计咨询有限公司	开工日期	2022年8月10日
工程地点	深圳市龙岗区	完工日期	2022年11月30日
主要工程量说明	本工程于2022年8月10日开工,主要施工内容为深圳市布吉水质净化厂三期工程-装修装饰及围墙工程的外墙真石漆、厂区围墙、组团操作层装修工程、综合办公楼和生活后勤用房顶底板及玻璃栏板等。施工范围内工作内容已全部完工。特请领导批准验收!		
验收意见	合格,同意验收。		
验收人员签名			

分包单位签章: 

验收日期 2022年12月24日

(7) 前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程

中华人民共和国

广东省

深圳-前海嘉里中心（地块一）项目

前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装
修工程

标段一（两套奢华样板房）

合同文件

雇主	:	寰安置业（深圳）有限公司
承包商	:	深圳中和建设工程有限公司
工料测量师	:	伟历信咨询(深圳)有限公司
日期	:	二〇二六年四月

中华人民共和国
广东省
深圳-前海嘉里中心（地块一）项目
前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程
标段一（两套奢华样板房）

合同文件目录

	页数
一、合同协议书	AG/1-AG/18
二、中标通知书	共 8 页
三、往来函件（包括信函、纪要、备忘等）	共 161 页
四、投标书及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件	FT/1-FT/3
五、工程规范	
甲部－施工开办项目	Idx/i-idx/iii, SA/1-SA/26
乙部－技术规范	
附件0.0 施工方案	共2页
附件1.0 精装修专业施工界面划分	共6页
附件2.0 工期、质量及项目管理要求	共18页
附件2.1 工程人员配置要求	共1页
附件3.0 精装修技术规范	共18页
附件3.1 土建技术规范	共109页
附件3.2 电气及给排水工程技术规格说明书	共395页
附件3.3 通风空调专业分包工程技术规格说明书	共361页
附件3.4 消防专业分包工程技术规格说明书	共359页
附件4.0 精装修专业材料品牌表-主材	共2页
附件4.1 精装修专业材料品牌表-辅材	共2页
附件5.0 物业施工现场管理规定	共22页
附件6.0 嘉湾公寓改造施工范围	共5页
六、合同图纸	
图纸目录	共 1 页
工程图纸	另册装订
七、工程量计算原则和工作内容说明	CP/1-CP/28

中华人民共和国
广东省
深圳-前海嘉里中心（地块一）项目
前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程
标段一（两套奢华样板房）

合同文件目录

	页数
八、工程量清单	
工程量清单	共 126 页
附件一-主材清单	共1 页
附件二-综合单价分析表	共473 页
九、投标须知	CT/1-CT/12
十、附录	
附件一 授权委托书	共 2 页
附件二 履约保函（范本）	AP2/1-AP2/2
附件三 工程质量保修书（范本）	AP3/1-AP3/3
附件四 保密协议	共 5 页
附件五 供应商行为规范	共 2 页
附件六 反商业贿赂承诺书	共 2 页
十一、技术标文件（仅供参考）	共 356 页

合同协议书

本协议于 2026 年 5 月 18 日由法定注册地址于 深圳市前海深港合作区南山街道前海大道前海嘉里商务中心四期 T1 写字楼 1601 的 寰安置业（深圳）有限公司（以下简称“雇主”）为一方，和法定注册地址于 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C 的 深圳中和建设工程有限公司（以下简称“承包商”）为另一方协商签订。

兹特此达成协议如下：

第一条 承包商应根据附于本协议第二条所规定的合同文件深化设计、供应、施工、竣工、交付、修补其中任何的缺陷、并完成竣工验收深圳-前海嘉里中心（地块一）项目前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程标段一（两套奢华样板房）（下称“本工程”）。

第二条 合同文件由下列文件组成：-

- i) 本协议；
- ii) 中标通知书及往来函件；
- iii) 投标书及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
- iv) 工程规范和合同图纸；
- v) 工程量清单及综合总计；
- vi) 投标人须知；
- vii) 附录。

进一步规定如下：

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先；对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 除非另有约定，在合同订立和履行过程，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部份。
- (c) 如工程规范与合同图纸之间出现矛盾之处或存有任何疑问之处，除非工程师有特别的指示，应以其中要求较严格者或规范标准较高者为准。
- (d) 如需调整工程量清单合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先。
- (e) 除调整工程量清单合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

合同协议书（续上）

第三条 雇主与承包商明确遵守合同文件内所有条款。

第四条 本工程合同金额为人民币伍佰玖拾柒万伍仟贰佰零贰元柒角捌分 (RMB: 5,975,202.78), 并按合同文件规定的方式调整合同金额。

其中:

不含税金额人民币(大写)伍佰捌拾万零壹仟壹佰陆拾柒元柒角伍分
(RMB¥5,801,167.75);

增值税人民币(大写)壹拾柒万肆仟零叁拾伍元零叁分
(RMB¥174,035.03);

不含税金额=含税金额/(1+增值税税率(3%))

增值税=投标总价不含税金额*增值税税率(增值税税率为3%)

在合同签订后任何时间, 如增值税率因国家政策法规调整而发生变化, 供应商同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额。自“增值税税率调整之日”起未向雇主提供发票部分, 雇主按调整后的含税金额支付和结算。

第五条 合同金额

本工程合同模式为: 施工开办项目费用为固定总价包干, 其它均为工程量清单固定单价包干。

施工开办项目费用属“一次性总价包干”, 被视为适用于根据本合同进行施工的全部工程, 包括工程师根据合同条款所指令的任何增减变更, 即施工开办费不应因进行变更工程而作出调整。

工程量清单内的单价为固定综合单价, 包括但不限于包工、包料、包工期、包出成果文件、包质量、包工资、材料价之任何市场差、因要符合政府有关单位规定而须改善或替换材料的任何费用、施工管理费、所有间接费、综合费率、机械及材料安装和保护费、保险和国家规定的任何收费、必须的加班费、运输及施工所需而涉及政府有关部门的收费等及一切风险。

合同协议书（续上）

第五条 合同金额（续上）

承包人在报价时，应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险。除非合同文件另有约定，于合同文件填报的各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期间内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税率和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格、施工工艺或费用的变化或货币的贬升值而调整。

工程量清单中所列的暂定数量只是为工程所估计的工程量，不能作为承包商按本合同履行其义务为工程施工的实际及准确工程量。此等暂定数量将按施工图纸再接受计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果作出修订。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际数量的多少作出修订或调整。承包商不得就暂定数量及实际施工数量之间的差异而作出有关亏蚀或额外开支的索赔或要求延长工期。

第六条 工程地址、工期及工作范围

1. 本项目位于：广东省深圳市前海深港合作区前湾片区。
2. 工期：

工程名称	总工期	开工时间
前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间 室内外装修工程	100 日历天	以开工指令为准

工期均包括开工日期，实际开工日期以开工指令为准。承包商应在上述的工期内完成并交付使用本合同中规定的全部工程。为确保进度计划依期进行，工程师/设计单位有需要将对施工计划作出修正，承包商应不时向工程师/设计单位了解最新的施工计划以安排工作或物料供应。如承包商未能遵守上述规定，则可能影响其申请竣工期限延长时的考虑。如果因各种原因而造成工期在上述期限后需要延长，承包商不得以此要求额外费用或作为索赔理由。

合同协议书（续上）

第六条 工程地址、工期及工作范围（续上）

3. 工作范围：

承包商需根据雇主提供之合同图纸中所显示之位置及范围及有关技术规范进行前海嘉湾公寓奢华样板房及高区特色空间室内外装修工程标段一（两套奢华样板房）。

1) 拆除工程：拆除原装饰面及基层等；拆除原机电管网；保护性拆除及回

收空调主机等设备；

2) 装修工程：砌筑抹灰、防水、吊顶工程、硬包、木饰面、不锈钢、石材、

洁具、卫浴五金、工程灯具、玻璃门等；原系统门窗安装、保养、阳台护栏

及阳台天花墙面铝板翻新等相关改造系统；

3) 二次机电（给排水、强弱电、空调、消防、燃气等），（包括如有：配合

软装机电点位放线 安装及基层调整）；

4) 成品保护及开荒保洁（含精保洁）；

5) 验收至交付物业或小业主；

以及质保维修、档案移交等；

所有室内装修物料均需符合规范、标准中所提到相应要求，并待雇主书面认可通过后才可在现场使用。其有关试验报告及资料均需交监理及雇主存档。

在施工时承包商须确保对工地相连之土地上现存之一切建筑物、市政配套、消防通路等受到保护及维持正常情况。

施工期间，由于现场的垂吊的支撑或其他工程可能阻碍承包商的施工，因此，承包商未必可连续不断地进行整个工程。承包商并不能就此间断的情况在时间上或费用上作出索赔。

详细的工程范围须参阅技术规范。承包商不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。

合同协议书（续上）

第六条 工程地址、工期及工作范围（续上）

4. 承包商须将一切与本工程有关之垃圾、杂物及机械运走，并将工程现场清理妥当，离开工程现场，并将工程现场移交至雇主。
5. 承包商须将本工程经工程师验收合格、颁发竣工证书并移交至雇主后方为完工。

第七条 工程现场

承包商必须确认对工程现场情况已有充分了解，对施工现场管线测试(如电力、电讯电缆、各种管道设施等)工程施工及机械的进出场之安排亦能掌握，承包商不得因上述原因于日后要求雇主对此作出补偿及延长工期。

合同协议书(续上)

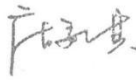
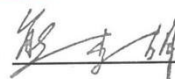
第三十三条 仲裁

合同中未尽事宜,由双方协商解决。如经协商后,纠纷亦未能解决,将交由深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会),按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则在深圳进行仲裁及作最后的决定。仲裁裁决对协议双方具有约束力。

第三十四条 本合同由雇主及承包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立。双方均同意对于本合同的效力、执行、解除、终止、争议解决等均受中华人民共和国的法律管辖和约束,开始生效并执行。

第三十五条 本合同于前述之日期,由有关双方签订及盖公章订立。特立此据。

本合同一式肆份,雇主执贰份,承包商执贰份,双方签字盖章生效。

雇主(盖章): 	承包商(盖章): 
法定代表人/授权代表签字: 	法定代表人/授权代表签字: 
(姓名: _____)	(姓名: _____)
通讯地址: _____	通讯地址: _____

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为不履约
名称:深圳中和建设工程有限公司
账号:44201568800059177777
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

(8) 3 楼车间基建装修工程

合同编号: STAR20260126

3 楼车间基建装修工程合同

需方: 深圳市思达仪表有限公司

合同编号: STAR20260126

电话: 0755-89933712

签订地点: 深圳龙岗区思达工业园

供方: 深圳中和建设工程有限公司

签订时间: 2016 年 03 月 10 日

电话: 13823688009

传真:

根据中华人民共和国法律法规有关规定, 经双方协商一致, 签订本合同并严格执行。

第一条 产品名称、规格、数量、价款:

产品名称	规格型号	单位	数量	单价	金额 (元)
3 楼车间基建装修工程		1	项	5112000	5112000
合计:				5112000	
备注: 合计 (人民币大写): 伍佰壹拾壹万贰仟整 (含 9%增值税专用发票)					

第二条 合同金额、工程期限及地点:

- 合同金额包括材料、人工、垃圾处理、运费、施工安全管理、安全责任险、质保金、税费等供方为履行本合同所发生的一切费用。
- 合同期内供、需双方如有新项目或数量增加, 条款以本合同内容执行, 单价以双方签署的报价单为准。
- 项目变更: 项目设计及施工方式如需变更, 经双方协商一致, 签订变更协议, 根据变更内容调整工期及相关费用。
- 开工日期: 2026 年 __ 月 __ 日。

合同编号：STAR20260126

5. 预计完工日期：2026 年__月__日完工。

6. 施工地点：深圳市思达仪表有限公司工业园指定地点。

第三条 付款方式（电汇）：

1、预付款：合同总金额 30% 即 1533600 元（人民币大写金额：壹佰伍拾叁万叁仟陆佰元整）为施工预付款。在合同正式签署后供方开具合同预付款的增值税专用发票，需方在 10 个工作日内支付合同总金额 30% 的预算款。

2、验收款：合同总金额 65% 为即 3322800 元（人民币大写金额：叁佰叁拾贰万贰仟捌佰元整）为合同验收款，施工完成后供方须积极配合需方对项目进行及时验收，在 10 个工作日内完成验收，工程经验收合格后，供方提供增值税专用发票后 15 个工作日内支付验收款；

3、质保金：合同金额 5% 即 255600 元（人民币大写金额：贰拾伍万伍仟陆佰元整）为质保金，自验收合格之日起 12 个月无质量问题，则在 10 个工作日内支付质保金；

4、支付合同相关款项前，供方提供最终含税总费用的增值税专用发票。如供方未按约定提供正规增值税专用发票，需方有权在应付款项中扣除税额对应金额；

5、本合同执行期间合同不含税总金额不变。如遇国家税收政策调整，税率降低，则合同含税金额将根据税率降低而相应降低。

第四条 合同期限的遵守：

双方均须严守合同期限。当在合同期限内无法完工时，供方可在合同期限到来之前，书面向需方提出延期要求。得到需方的书面延期确认时，供方须按超过的日期每超过一日以合同总价的 3% 作为违约金赔偿给需方，供方还须承担因迟延履行本合同给需方造成的其他直接和间接经济损失。

第五条 施工过程中注意事项及检查：

1. 在工程项目施工过程中，需方有权进行中途检查，供方要积极配合需方的检查。为方便检查，供方需在检查前提供施工进度计划表给需方。

2. 供方应做好施工区域的现场保护措施，对损坏、无法修复的设备，应由供方修复或赔偿，以需方满意为止；

3. 供方严格按报价单中需方要求的各种材料规格、质量、施工方式施工；

4. 供方应清理作业区内所有施工垃圾至园区外，不得在工业园内丢弃施工垃圾；

5. 若供方认为某些特定项目无法检查时，可在检查前向需方事先声明，在得到需方确认后供方可不予检查该部分特定项目。

6. 需方进行中途检查过程中，认为施工内容与已商定内容有出入时，需方有权即时

通报供方，并有权中止或校正作业；

7. 供方需指定现场监管负责人，并服从需方指定现场监理人员管理，如不服从管理一次按合同 5%进行罚款。
8. 供方需切实履行施工安全主体责任，指定安全施工的组织管理和技术防范措施，建立现场安全生产管理档案，接受并服从需方的统一管理，确保施工安全，若因工程施工造成的一切安全事故，由供方承担所有责任和损失。
9. 供方需在注册资质范围内承接工程，规范组织施工作业，一律不得采用国家明令禁止的设备、工艺技术，不得以出租、挂靠等方式允许他人以本单位名义承接工程。
10. 供方须为施工人员购买安全责任险并承担相关费用，不得以任何形式摊派给施工人员。

第六条 验收标准：

- 1、整个项目的验收由需方指定场所，在供需双方共同参加下进行，并由供方签署验收报告书。项目在验收合格前的一切风险由供方承担。
- 2、供方应保证提供给需方的合同工程项目必须符合国家 and 地方强制性环保及消防要求；否则，由此引起的所有责任由供方承担。
- 3、供方应保证提供给需方的合同工程项目是用优良的、最新的工艺和按国标材料施工而成的，并完全符合合同规定的质量要求。
- 4、供方应保证提供给需方的合同工程项目所用材料通过出厂检验，并向需方提供质量合格证书。
- 5、验收结果不符合双方约定或国家和地方强制性环保、消防要求时，需方可以书面给予供方整改期限。整改后需方将再次进行验收，验收通过的，需方出具书面验收报告书，供方须按整改的天数每日以合同总价的 3%作为违约金赔偿给需方，供方还须承担因迟延履行本合同给需方造成的直接和间接经济损失。如供方经整改后仍不能通过需方书面验收，需方有权单方面解除合同，并要求供方按合同总金额的 30%承担违约责任以及需方的其他直接和间接经济损失
- 6、供方按需方规定的时间与地点进行施工，并遵守需方的各项管理规定，供方施工人员的安全与需方无关，由供方全权负责安全责任。

第七条 售后服务：

- 1、供方自工程验收合格之日起，保证工程项目的品质、性能 and 安全性，项目验收合格之日起壹年内免费保修。
- 2、保修期内供方应在接到需方要求排除故障或维修通知后 24 小时内到达需方公司内

设计

专用章

限公司
000000
000000
000000
000000

合同编号：STAR20260126

及时进行维修，并保证 72 小时内恢复使用。

3、工程经验收合格后，若因质量问题发生的事故，均由供方承担责任和一切损失。

第八条 法律法规遵守：

在本合同的有效期内，供方应遵守有关法律、法规、条例、政策等，供方因违反相关法律法规引起的处罚及责任自己承担，需方不承担相关责任。

第九条 合同终止：

1、合同期内任何一方不得擅自终止合同（需方根据本合同约定解除合同的除外），否则应负担所造成的一切损失。如一方因故需终止合同（需方根据本合同约定解除合同的除外），必须提前一个月书面通知另一方，经双方达成一致意见后，方可终止。

2、出现下列情况时本合同自行终止：

1) 本合同正常履行完毕；

2) 供需双方协议终止本合同的履行；

3) 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同协议，协商又不能求得解决，责任方赔偿损失后，合同终止。

3、除本合同另有约定外，发生任何以下一种情况，需方有权解除本合同，对于由此给供方造成的损失需方不承担任何赔偿责任，对于由此给需方造成的损失，供方应负赔偿责任：

1) 经需方查实，供方工程项目或其它情况与合同项目不符的。

2) 需方对供方书面投诉达到三次（含三次）的。

第十条 禁止转让债权或设定担保：

没有需方书面确认的状况下，供方不可将有关本合同项目的债权来进行担保或将本合同的权利义务转让给第三方。

第十一条 违约责任及解约：

1、发生下列列举的事项之一时，需方有权单方终止合同，且供方须向需方支付合同总价 30% 的违约金，供方还须承担因终止本合同给需方造成的其它直接和间接经济损失：

1) 供方拒绝履行需方工程项目时；

2) 供方在合同期限内无法完工，且没有得到需方的书面允许迟延施工的；

合同编号: STAR20260126

- 3) 供方无法通过甲方的验收, 并且在需方要求的整改期限内整改后还无法通过需方的再次验收的;
 - 4) 国家监管部门对供方采取取消营业许可或进行停业处罚时;
 - 5) 供方因银行金融问题或与第三者发生经济纠纷导致破产等原因无法履行本合同时;
 - 6) 因供方机构解体或被其他公司兼并时;
 - 7) 供方公司开始清算程序或申请破产时;
 - 8) 供方工程存在安全隐患或出现质量问题、安全事故的, 供方除按本条约定向需方承担违约责任外, 还应承担其它全部责任。
- 2、在供方履行了相应义务的前提下, 需方没有按时支付各阶段合同款项的, 需方须承担由此给供方造成的直接经济损失。
- 3、本条中上述约定与本合同其他约定相冲突时, 以本条约定为准。

第十二条 异议及纠纷的解决:

在执行本合同中发生的与本合同有关的争端, 供需双方应通过友好协商解决, 经协商不能达成协议时, 供需双方同意将争议提交合同签订地人民法院诉讼解决。本合同适用法律为中华人民共和国法律。

第十三条 本合同本着平等互惠的立场, 经供需双方充分协商而制定, 合同一式两份, 供需双方各执一份, 自双方签字盖章之日起发生法律效力, 具有同等法律效力。

需方

单位名称(章): 深圳市思达仪表有限公司
单位地址: 深圳市龙岗区宝龙三路4号思达工业园办公楼101、3楼、4楼、5楼及厂房101、302、502、2楼、4楼
法定代表人: 吴项林
经办人:
电话: 0755-89933712
传真: 0755-89926999
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳沙头角保税区支行
帐号: 7679 5794 9201

供方

单位名称: (章) 深圳中和建设工程有限公司
单位地址: 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心C栋4026
法定代表人: 熊李胡
经办人:
电话: 13823688009
传真:
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
收款帐号: 4420 1568 8000 5917 7777

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约
名称: 深圳中和建设工程有限公司
账号: 44201568800059177777
开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

(8) 市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目

合同编号: cscec-ht2-2024102402055



中建

中建三局集团有限公司

市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目

预制水磨石工程

专业分包合同

总承包人: 中建三局集团有限公司

分承包人: 深圳中和建设工程有限公司

签约地点: 广州市天河区寺右万科中心

签约时间: 2024 年 10 月 24 日

(2023 版合同 FBHT-HN-ZY-00)



第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人（下称“承包人”）、分承包人（下称“分包人”）就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人信息

1.1 法定代表人：熊李胡（姓名）

企业类型：有限责任公司

是否属于中小企业：是 是否免交履约保证金：否

1.2 资质证书编号：D244360791

资质类别及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2024年6月7日至2028年12月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2023]002948

复审时间及有效期：2022年12月22日至2025年12月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

二、分包工程概况

2.1 分包工程名称：市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目

2.2 分包工程地点：深圳市福田区梅林街道梅坳八路南侧工地

2.3 分包工程承包范围及内容：项目设计图中预制水磨石楼地面工程（符合业主定样及品牌要求），乙方包工包料，包括预制水磨石地砖，配套的专用粘结料满浆粘贴地砖并勾缝，砂浆及地砖等所有人工、机械、材料、各类机具等均为乙方提供，满足招标文件、合同、图纸及技术规范要求。具体见清单、方案及图纸要求。包人工、包材料、包机械、包运输、包安装、包施工措施、安全及文明施工管理、工完场清、包调试，满足规范竣工验收及成品保护等。

2.3.1 包括承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2.3.2 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

2.3.3 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工



程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

3.1 承包方式：

☒综合单价包干合同 ☐总价包干合同 ☐其他单价形式：_____

3.2 合同价款：

本分包工程合同价税合计为人民币（大写）肆佰壹拾陆万贰仟贰佰柒拾玖元伍角陆分（RMB4162279.56）。

（其中，不含税暂定合同价款为人民币（大写）叁佰捌拾壹万捌仟陆佰零伍元壹角零分（RMB3818605.10）；

增值税税率或征收率为9%，增值税金额为人民币（大写）叁拾肆万叁仟陆佰柒拾肆元肆角陆分（RMB343674.46）；

不含税安全生产费用为人民币（大写）壹拾壹万肆仟伍佰伍拾捌元壹角伍分（RMB114558.15）。

本合同协议书第四条结算方式为总价合同的，则本条所述合同价款非暂定价。

四、结算方式及工程量计算规则

4.1 本合同采取以下勾选项作为结算方式：

☒4.1A综合单价包干合同

4.1.1A 结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含3%的安全生产费用。其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、垃圾清运（运放至指定堆放点）、地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、防雷接地措施费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。（参考标准，工程措施费具体包含内容由项目在执行中确定，可包含在综合单价中，也可在清单中单列，单列时应对工程措施费作说明）

4.1.2A综合单价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、定样配合费、成品保护费、场地清理费、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测量、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬季雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、超高增加费、狭小密闭空间增加费、特殊工艺增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费（含四性检测）、试验费、科研试制费、新工艺新技术攻关费、样板费（异地样板除外，异地样板费在清单中单列）、安全文明施工措施费、所有间



接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。（参考标准，可根据实际需要进行增加或删减）

4.1.3A除按合同补充条款约定可以调整外，本合同综合单价不以任何理由及方法进行调整或变更。增值税税率遇国家税收政策发生变化时，按不含税价不变的原则，需支付的含税金额按不含税价与调整后的税率确定。

4.1.4A施工水电费：

☐ 自行分包：合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

☐ 甲指分包：合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

4.1.5A综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

4.1.6A 工程量清单计价表见合同协议书附件，若清单计价表中单项的实际结算工程量超过工程量清单计价表中的工程量，超出部分工程量 $\leq$ 清单工程量的 5%，则按原清单单价执行；若超出部分工程量 $>$ 清单工程量的 5%，则承包人有权对超出部分工程量的综合单价依据市场进行重新认价。

☐ 4.1B 总价合同

4.1.1B 结算方式：本分包工程采取按总价包干的形式结算，基于招标图纸、合约界面、招标过程答疑澄清文件总价包干，其中包含 *% 的安全生产费用。其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。（参考标准，工程措施费具体包含内容由项目在执行中确定，可包含在综合单价中，也可在清单中单列，单列时应应对工程措施费作说明）

4.1.2B 总价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、定样配合费、成品保护费、场地清理费、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、科研试制费、新工艺新技术攻关费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为

备注：行数不够时可自行增加

4.3 工程量计算规则：

按施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令等为依据计算工程量，因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据下方计量规范执行：（根据需要自行勾选）

- ☐ 《房屋建设与装饰工程计量规范》（GB500854-2013）；
- ☐ 《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）；
- ☐ 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- ☐ 《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；
- ☐ 《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；
- ☐ 《矿山工程工程量计算规范》（GB50859-2013）；
- ☐ 《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）；
- ☐ 《城市轨道交通工程工程量计算规范》（GB50861-2013）；
- ☐ 《爆破工程工程量计算规范》（GB50862-2013）。

五、工期

5.1 开工日期：本分包工程计划于 2024 年 10 月 15 日开工（实际开工日期以承包人书面通知为准），分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

5.2 完工日期：本分包工程定于 2024 年 11 月 10 日完工；

5.3 合同工期总日历天数为：26 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期，并考虑连续 8 小时以内的停水或停电、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、人工与材料市场变化、恶劣天气（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、工地及周边环境等影响因素。

5.4 设计变更对工期的影响，由承包人、分包人共同确认后执行。

5.5 若因为分包人自身问题导致工期滞后，分包人应配合承包人的进度要求，自行考虑赶工的措施，分包人须在报价中考虑，承包人不再另行支付费用。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

6.1 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足 / 奖的评选要求。

6.2 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足 / 奖的评选要求。

七、施工方案要求

7.1 分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内（以在先日期为准）编制专业分包工

此页无正文，为《市公安局办案中心及涉案物品管理中心项目预制水磨石工程合同协议书》的签字盖章页

承包人（盖章）：

法定代表人或
委托代理人：

电 话：


邮 箱：

开户银行：

帐 号：

分包人（盖章）：

法定代表人或
委托代理人：

电 话：0755-83222348


邮 箱：zh@sz-zh.isgc.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

帐 号：44201568800059177777

(9) 易瑞生物科技楼 2 栋 1 楼精装修项目

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称: 易瑞生物科技楼 2 栋 1 楼精装修 项目

工程地点: 深圳市宝安区航城街道南昌路与洲石路交界处

发 包 人: 深圳市易瑞生物技术股份有限公司

承 包 人: 深圳中和建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：____深圳市易瑞生物技术股份有限公司____

承包人（全称）：____深圳中和建设工程有限公司____

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

一、工程概况

工程名称：____易瑞生物科技楼 2 栋 1 楼精装修 项目____

工程地点：____深圳市宝安区航城街道南昌路与洲石路交界处____

工程规模、特征及内容：____本项目位于广东省深圳市宝安区航城街道南昌路与洲石路交界处，地块处深圳西部发展轴上，项目地块位置优越。项目由一栋六层厂房和一栋八层宿舍组成。厂房建筑高度为 28.2 米，首层层高 5.7m，二至六层层高 4.5m；宿舍建筑高度为 28.2 米，首层层高 6.0m，二至三层层高 3.6m，四至八层层高 3.0m____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金____%；国有企业事业单位资金____%；集体资金____%；
民营资本____100____%；外商投资____%；混合经济____%；其他____%。

二、工程承包范围（依设计文件详细列明项目所需施工内容）

本工程承包范围：____易瑞生物科技楼 2 栋 1 楼精装修项目，包括但不限于：具体涉及范围如下：____

____装修陈设：厂房区域装修。包括地砖铺贴，天花吊顶，隔墙，强弱电安装。____

以上工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容及范围和界面划分；如存在遗漏工程承包范围导致乙方未施工的，甲方有权要求乙方增加工程承包范围并完成施工。

三、合同工期

计划开工日期：____2024____年 11 月 1 日；

计划竣工日期：2025 年 1 月 16 日；

合同工期总日历天数 77 天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 天（如果有）。

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，且须配合总包单位获评深圳市优质结构工程、深圳市安全文明示范工地。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰陆拾万元整（¥ 3,600,000 元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

2. 固定单价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：

本合同为施工图单价包干，按本合同专用条款施工图单价包干结算原则进行结算。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率，合同已执

行部分税率不予调整，从承包人向发包人按新税率开具发票之日起调整价格。

本工程采取包工、包料、包安全、包验收固定合同单价施工承包方式，承包人应按照双方约定或者招标文件、招标答疑、设计图纸要求完成全部工作内容，结算时清单数量按实调整。发包人的设计变更执行合同结算原则，承包人在施工期间中途不得因合同约定事由以外原因要求发包人提高工程结算价款。

对于承包人在工程量清单中的报价及后续增减项目涉及到的报价，如存在不平衡报价的，发包人有权依据发包人发布的参考价及市场价等因素综合确定最终合理报价。

工程结算税金调整约定：在合同执行期间，如国家相关增值税专用发票税率(指发票的税率)再调整的，从税率调整之日起，未付工程款的结算价计算方法：按深圳市工程造价管理站发布调整税率执行。合同已执行并已结算部分税率不予调整。

- (1) ☒ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- (2) ☒ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；
- (3) ☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- (4) ☐ 其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

_____。

六、项目经理

承包人项目经理：_____ 李海林 _____。

七、合同文件构成

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。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (5) 合同专用条款及其附件；
- (6) 合同通用条款；

- (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。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。
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,双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议,并且,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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 11 月 1 日;

订立地点: 深圳市宝安区

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。

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 8 份,均具有同等法律效力,其中:合同正本 2 份,发包人执 1 份、承包人执 1 份;合同副本 6 份,发包人执 4 份、承包人执 2 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300085997793P

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区
洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋
402C

邮政编码：518000

法定代表人：熊李胡

委托代理人：/

电话：0755-83222348

传真：0755-83222348

电子信箱：zh@sz-zhjsgc.com

开户银行：中国银行深圳荔园支行

账号：7588 7777 7871

(10) 海陆建设广东分公司、 苏州办公地点装饰装修项目

合同编号: T2025QD12026

海陆建设广东分公司、 苏州办公地点装饰
装修项目施工合同

甲 方: 海陆建设(广东)有限公司

乙 方: 深圳中和建设工程有限公司

合同条款及格式

甲方：海陆建设（广东）有限公司

统一社会信用代码：9144 0112 MA9Y F92F 6B

乙方：深圳中和建设工程有限公司

统一社会信用代码：9144 0300 0859 9779 3P

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程项目

第一条 工程概况

1. 工程名称：海陆建设广东分公司、苏州办公地点装饰装修项目
2. 工程地点：广州市番禺区时代芳华里、苏州市吴江经济技术开发区东方海悦花园
3. 工程内容：广东分公司、苏州办公室装饰装修设计施工及办公家具、电器采购
4. 总装修面积：广州建筑面积 146m²、苏州建筑面积 832m²

第二条 承包范围与方式

1. 承包范围：装饰装修：硬装、软装、办公家具电器采购
- 承包方式：施工总承包

二、双方权利与义务

第三条 双方项目负责人

1. 甲方项目负责人姓名：阳毅彬、许凯。

甲方的指令经甲方项目负责人签署后生效，传递给乙方项目负责人。

2. 乙方指定彭俊、曹忠亚为现场项目负责人，代表乙方在现场履行合同义务。

乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

(1) 项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。

(2) 项目负责人必须具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。

(3) 项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达到此要求，每发现一次乙方应向甲方支付 300 元的违约金。

(4) 乙方未经甲方书面同意，不得更换项目负责人。

(5) 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或不符甲方要求的，

甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 2 天内以书面形式提供三个及以上备选项目负责人，经甲方考察并认可后在 2 天内完成更换。

任何一方项目负责人发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确指出交接时间、权限。

第四条 乙方主要项目管理人员

1. 乙方必须至少为现场配备以下专职管理人员：项目经理 彭俊、曹忠亚、安全员 高海辉、刘晓丹，如人员安排需要变更，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行。

2. 乙方以下不符合甲方要求人员，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付每天每人 300 元的违约金。同时，乙方应在 2 日内用甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(1) 甲方确认无法胜任工作者，包括但不限于：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业

责人签收(若不合理,可注明意见)。若不签或拒收,将视对方同意该文件。

(11) 乙方承建工程必须保证质量,若有不合格之处,必须返工重做,发生的费用由乙方自行承担,工期不予顺延。乙方公司需对其所承包工程至少3次/工作月(工作月从进场之日起30日计)进行质量检查,并将检查情况以书面形式向甲方汇报,若该月甲方未收到质量检查报告,乙方应向甲方支付500元违约金,并于甲方要求的期限内检查完成同时重新出具质量检查报告,若超期完成则甲方有权按本合同第八条第3款追究乙方违约责任。

(12) 乙方自行承担施工中所产生的用水、用电、费用。

第七条 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

三、工期管理

第八条 工期与关键节点工期

1. 双方约定,本工期的总工期为: 30 日历天,开工日期: 2025 年 7 月 4 日(具体开工日期以甲方下达的通知为准)竣工工期: 2025 年 8 月 2 日。

乙方在签署本合同以前已认真踏勘施工现场,熟悉施工现场及周边的一切情况。该工期已充分考虑可能出现的一般规模的下雨、大风、高低温天气、停水、停电、节假日等因素。甲方在通知开工后,乙方应在两天内将现场所需人员和材料组织进入现场,乙方进场后不得以不熟悉现场及周边情况和施工图纸为理由等提出工期延长的要求。因乙方人员或材料不到位而不能按期入场的,从确认的开工日期第二日起,每拖延一天,乙方应向甲方支付500元的违约金。

甲方有权根据项目总体需要,调整关键节点工期计划。

翻修或补建后，再进行验收，直至达到符合标准和要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此发生的一切费用和造成的损失均由乙方负责，工期不予顺延。

第十四条 竣工结算

1. 双方办理工程验收手续后进行工程结算。乙方在竣工验收之日起30日内向甲方提交结算报告及完整的工程、结算资料；乙方提交结算资料前应严格审查确认无错误、无遗漏后方可向甲方一次性递交，结算资料递交后不可另补。逾期递交的，甲方有权按自己掌握的资料进行结算，乙方应认可甲方出具的结算书，且自行承担全部损失。

2. 甲方因自身原因，逾期未能签认或提出修改意见的，应与乙方协商并顺延结算时间。

3. 双方对竣工结算资料确认后30日内，甲方应按照本合同第15条约定的质保金及其他应扣留金额后同乙方进行退补结算，支付结算价款。

4. 乙方如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后10天内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料进行结算，乙方应认可甲方出具的结算书，并且承担全部责任。

5. 在竣工结算审核期间，乙方有义务配合甲方的审查工作，乙方无正当理由不配合或不签字认可结算结果的，甲方有权自行审查，出具的结算书有效，乙方应自行承担由此造成的全部损失。

六、合同价款与支付

第十五条 合同价款与调整

1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 固定总价计价方式
- (2) 固定单价计价方式
- (3) 按实结算计价方式

(4) 其他: /

2. 采用固定总价方式计价的:

(1) 本工程总价 3400800.00 元, (大写: 叁佰肆拾万零捌佰元整), 税率为 9%, 税金 280800.00 元, 不含税金额为 3120000.00 元, 据实结算。其中安全措施费投入不得低于清单中的 44361.61 元。

(2) 该固定总价包含: 工程量清单范围内、清单描述的工作内容及完成每项清单内容所需发生的所有一切费用。除甲方增减工程量和设计变更外, 一律不允许调整。

(3) 已标价工程量清单有相同项目的: 按照原投标报价综合单价执行。

(4) 已标价工程量清单中无相同项目, 但有类似项目的, 可在合理范围内参照类似项目的单价认定。

(5) 工程量及综合单价的确定标准与方法:

- 1) 本工程的设计图纸和本工程的工程量清单
- 2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 3) 经甲方确认下发的设计变更单、工程变更单及相关资料;
- 4) 与工程项目有关的建设标准、规范、常规的施工方案等有关技术资料。

3. 乙方已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网、现场条件、承包范围、施工图纸、施工组织设计, 并已考虑施工技术措施、安全维护、工期内赶工等因素。乙方为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内, 不再另外计取。

4. 按国家规定应由乙方缴纳的各种税费已包含在本工程造价内, 由乙方负责缴纳。

(本页无正文，为签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间：2025年07月09日



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间：2025年07月09日



Handwritten signature of the representative.

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
名称：深圳中和建设工程有限公司
账号：44201568800059177777
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

海陆建设广东分公司、苏州办公地点 装饰装修项目竣工验收报告

一、工程基本信息

工程名称：海陆建设广东分公司、苏州公司办公地点装饰装修项目
工程地点：广州市番禺区时代芳华里 A3-1705、
苏州市吴江经济技术开发区东方海悦花园 4 栋 9 层
建设单位：海陆建设（广东）有限公司
施工单位：深圳中和建设工程有限公司
开工日期：2025 年 7 月 10 日
竣工日期：2025 年 8 月 1 日

二、工程概况

装修范围：办公室整体装饰装修及办公家具、电器采购安装。

装修面积：广州建筑面积 146 平方米、苏州建筑面积 832 平方米，总
装修面积为 978 平方米。

装修主要内容：

番禺区时代芳华里 A3-1705 室（广东分公司）：

1、拆除工程：包括拆除原有地面、墙面、顶面、隔断、门窗及垃圾清理等；

2、地面：包括采用水泥砂浆对地面找平，铺设方块地毯，安装不锈钢踢脚线等；

3、墙面：包括粘贴墙纸、安装玻璃隔断、手动遮光卷帘等；

4、天花板：包括安装双层石膏板吊顶、粉刷白色无机涂料等；

5、门窗：包括安装玻璃单开门、双开门等；

6、办公家具：包括办公桌椅、茶几、工位、文件柜、沙发等；

7、安装工程：强电、弱电、灯具、开关、空调、消防等。

苏州市吴江经济技术开发区东方海悦花园 4 栋 9 层（苏州办公点）

1、拆除工程：拆除原有地毯、地砖、墙面、石膏隔断、天花板、卫生间、门窗等；

2、地面：防水、铺设地砖、地毯、地板、石材墙面、不锈钢踢脚线等；

3、天花板：石膏吊顶、铝板吊顶、灯草、窗帘盒、涂料粉刷等；

4、墙面：墙面防水、石材墙面、门套、隔断、装饰品等；

5、柜体：洗手台、展示柜、高柜、服务台等；

6、门窗：电动玻璃门、双开玻璃门、木门等；

7、办公家具：办公桌椅、沙发、茶几、工位、会议桌等；

8、给排水：洗手盆、水龙头、坐便器、小便器、拖把池、管道铺设等；

9、机电工程：强电、弱电、开关插座、灯具、投影仪、空调、消防等；

10、其他：电动窗帘、手动遮光帘、花池。

三、验收依据

1、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

2、施工合同及相关协议

3、国家及地方相关的法律法规、规范标准

四、验收组织

验收组组长：由建设单位、施工单位相关人员组成验收组，具体成员如下：

建设单位：阳毅彬/许凯，职务：办公室主任/办公室主管

施工单位：彭俊/曹忠亚，职务：现场负责人

验收时间：2025 年 8 月 1 日

验收方式：现场核查与资料审查相结合

五、验收过程

施工单位首先对工程进行自检，确认工程符合竣工验收条件后，向监理单位提交竣工验收申请报告。

监理单位收到申请报告后，对工程质量进行预验收，认为工程质量符合要求的，向建设单位提交工程质量评估报告，并提出竣工验收建议。

建设单位收到监理单位的报告后，组织施工、监理、设计等单位组成验收组进行竣工验收。

验收组首先听取施工单位关于工程施工情况的汇报，然后查阅工程资料，包括施工记录、材料检验报告、隐蔽工程验收记录等。

验收组到现场对工程质量进行实地核查，重点检查各分项工程的施工质量、使用功能等是否符合设计及规范要求。

验收组根据资料审查和现场核查情况，进行讨论交流，形成初步验收意见。

六、验收内容及结果

（一）土建装修部分

墙面工程：检查墙面平整度、垂直度、阴阳角方正度，以及墙面装饰材料的粘贴牢固度、表面质量等。经检查，墙面平整度、垂直度符合规范要求，阴阳角方正，装饰材料粘贴牢固，表面平整光滑，无裂缝、空鼓等缺陷，验收合格。

地面工程：检查地面平整度、坡度、空鼓率，以及地面装饰材料的铺设质量、拼接缝等。经检查，地面平整度符合要求，坡度合理，无空鼓现象，装饰材料铺设平整，拼接缝均匀美观，验收合格。

天花板工程：检查天花板的平整度、标高、龙骨安装牢固度，以及吊顶材料的质量、拼接等。经检查，天花板平整度良好，标高符合设计要求，龙骨安装牢固，吊顶材料无变形、开裂等问题，拼接严密，验收合格。

门窗工程：检查门窗的安装位置、开启方向、关闭严密性，以及门窗框与墙体之间的密封处理等。经检查，门窗安装位置准确，开启灵活，关闭严密，密封良好，验收合格。

（二）给排水部分

管道安装：检查管道的安装坡度、连接质量、固定情况，以及管道的防腐、保温处理等。经检查，管道安装坡度合理，连接严密无渗漏，固定牢固，防腐、保温处理符合要求，验收合格。

卫生器具安装：检查卫生器具的安装位置、牢固度，以及排水通畅情况等。经检查，卫生器具安装位置准确，牢固可靠，排水通畅，无堵塞、渗漏现象，验收合格。

（三）电气部分

管线敷设：检查电气管线的敷设路径、连接质量、固定情况，以及管线的防火、防腐处理等。经检查，管线敷设符合设计要求，连接牢固，固定可靠，防火、防腐处理到位，验收合格。

开关插座安装：检查开关插座的安装位置、高度、平整度，以及接线正确性、通电情况等。经检查，开关插座安装位置准确，高度一致，平整牢固，接线正确，通电正常，验收合格。

灯具安装：检查灯具的安装位置、牢固度、接线情况，以及灯具的使用功能等。经检查，灯具安装位置合理，牢固可靠，接线正确，照明效果良好，验收合格。

（四）其他部分

办公家具安装：检查办公家具的安装位置、牢固度、外观质量等。经检查，办公家具安装位置合适，牢固稳定，外观无损伤、划痕等，验收合格。

玻璃隔断安装：检查玻璃隔断的垂直度、平整度、牢固度，以及玻璃

的质量、密封性能等。经检查，玻璃隔断垂直度、平整度符合要求，安装牢固，玻璃无破损、划痕，密封性能良好，验收合格。

七、工程质量评估

综合以上各分项工程的验收情况，本办公室装饰装修工程在施工过程中，施工单位能够严格按照设计文件和规范标准进行施工，工程质量符合设计及相关规范要求，各分项工程均达到合格标准。

八、验收结论

经建设单位、施工单位共同验收，广东分公司及苏州办公点装饰装修工程符合设计文件及相关规范要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（盖章）：海陆建设（广东）有限公司

负责人（签字）：

日期：2015年8月22日

施工单位（盖章）：深圳中和建设工程有限公司

负责人（签字）：彭张

日期：2015年8月22日

2、项目经理业绩

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	项目情况	合同金额	日期
1	长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目-1:长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目	长沙市妇女联合会	长沙市岳麓区金星中路 465 号	已完工	2715106.13 元	2023-11-29
2	上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程	上海纳奥姜澜管理咨询中心（有限合伙）	上海震旦大厦 26 楼办公室	已完工	1095641 元	2024-12-20
3	电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程	深圳大学	深圳大学校内	已完工	348322.48 元	2023-2-14
4	沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4 标段）	青岛乾越市政工程建设有限公司	青岛市平度市	已完工	1780597.95 元	2026-01-06
5	前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	寰裕置业(深圳)有限公司	深圳市南山前海深港合作区七单元临海大道西侧前湾一路南侧 T8T9 栋紫荆街地下空间	已完工	8562194.83 元	2026-01-10

(1) 长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目-1：长沙市妇联办公楼安
全隐患整改维修改造项目

中标（成交）通知书



项目编号：CSCG-202309220080

深圳中和建设工程有限公司：

长沙市妇女联合会于 2023年11月22日就 长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目（项目编号：CSCG-202309220080）进行 竞争性磋商采购，现通知贵公司中标（成交），请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标（成交）合同包号	合同包1
中标（成交）合同包名称	长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目
中标（成交）金额（元）	2,715,106.13
合计金额（大写）：贰佰柒拾壹万伍仟壹佰零陆元壹角叁分	



正茂日升工程咨询有限公司
2023年11月23日

长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目-1：长沙市妇联办公楼安全隐患
整改维修改造项目

政府采购合同

（工程类）

政府采购合同编号：CSCG-202309220080-2

采购方式：竞争性磋商

合同类型：工程类

签订时间：2023年11月29日

采购人（甲方）：长沙市妇女联合会

采购人地址：长沙市岳麓区金星中路465号

供应商（乙方）：深圳中和建设工程有限公司

供应商地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区

共和工业路西发B区旭生研发大厦710-723-16

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、及长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目-1：长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目采购项目（项目编号：CSCG-202309220080）的采购文件、乙方的响应文件及成交通知书，相关法律法规，甲、乙双方同意签订本合同。

一、工程概况

1.工程名称：长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目-1：长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目

2.工程地点：长沙市岳麓区金星中路465号

3.资金内容：

国库集中支付

4.工程内容、规模及承包范围:

单价(元): 2,715,106.13 数量: 1.00 单位: 项

总金额(元):¥ 2,715,106.13

品目编码	B01990000	品目名称	其他房屋施工
采购标的	长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目	工程范围	长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造

合计金额人民币（大写）：贰佰柒拾壹万伍仟壹佰零陆元壹角叁分（¥2,715,106.13）

二、合同工期

计划开工日期: 2023年12月11日

计划竣工日期: 2024年03月10日

工期总日历天数为: 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。

三、质量标准 and 规范

1.该工程质量符合标准:

严格按照工程项目和工艺要求等施工,确保工程质量达标。符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

2.甲方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求:

2.1施工期间,应接受采购人的监督管理,遵守有关规定。

2.2所使用的建筑材料必须是符合国家环保标准的合格产品。不得偷工减料,不得降低材料标准或使用劣质材料。

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）贰佰柒拾壹万伍仟壹佰零陆元壹角叁分（小写金额: 2,715,106.13 元）;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）: 肆万陆仟叁佰贰拾肆元伍角贰分 (¥46324.52元);

2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）: 壹拾肆万肆仟零壹拾壹元肆角 (¥144011.4元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）: 肆拾肆万肆仟叁佰伍拾捌元整 (¥444358元);

(4) 暂列金额:

人民币（大写）: / (¥ / 元);

2.合同定价方式: 固定总价

3.付款进度安排及资金支付方式:

期次	支付金额（元）	计划支付日期	收款人	支付说明
1	1,086,042.45	2023-12-10	深圳中和建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行；442015688000591777
2	814,531.84	2024-02-02	深圳中和建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行；442015688000591777
3	733,078.66	2024-03-10	深圳中和建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行；442015688000591777
4	81,453.18	2026-03-10	深圳中和建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行；442015688000591777

4.预付款保函： 否

/

5.支付形式：国库集中支付

签订合同后七个工作日内支付合同金额的40%作为预付款；项目工程进度完成85%以上，采购人向成交供应商支付至工程结算款的70%；待项目竣工验收，并结算完成、结算资料合格且完成归档后，采购人向成交供应商支付至工程结算款的97%；余款3%待缺陷责任期（2年）满后无息支付

五、项目经理

姓名：廖学文

证书名称：一级注册建造师

证书编号：粤1442021202201185

证书专业：建筑工程

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(成交)通知书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）通用合同条款；
- （4）采购文件；
- （5）投标(响应)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。

七、承诺

1.甲方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.乙方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、如因成交方施工技术、质量和原材料不达标，造成中途停建、缓建，双方应商定对在建工程做到安全到位，并由成交方承担采购方的经济损失。造成工期的延误的，成交方同意采购方在工程款支付时按照每天1000元的标准予以扣减，并承担因工期延误造成采购方向监理方支付的附加工作的报酬。

4、成交方开工前应向采购人提交施工组织方案，并按照相关规范保质保量、按时完工；成交方如不能如期履行合同为其确立的义务，每逾期一日，按本合同总价的0.5%承担违约金。

5、成交方负责承包范围内施工现场的安全及各项管理工作，由于成交方在施工过程中的安全防护不力、因为疏忽、过失给采购方或其他任何一方造成的损失由成交方承担责任，采购方因此涉及诉讼的费用（包括但不限于诉讼费、律师代理费、交通费、误工费、支付第三人的赔偿费用等），由成交方承担；成交方应在施工人员进场前买好相应的保险。

6、成交人应及时准确的向采购人报告工程进度情况，便于采购人及时对工程进行质量管理与监督检查；

7、成交人主要原材料进场时必须向采购人提供质量合格证，采购人验收合格后成交人方可用于本工程；

8、成交人负责自身承包范围内的半成品与成品保护，如在本工程未移交前，发生的成品损坏、丢失等问题，由成交人承担所有责任。

9、成交人应维持现场环境整洁、道路畅通，现场垃圾及时外运，工程完工后，及时清理现场，拆除相关临设，以达到采购人要求。

10、成交方应对参与本项目的施工人员进行一次违法犯罪信息查询，经查询发现存在有性侵害、虐待、拐卖、暴力伤害等违法犯罪记录的，不得从事本项目的工作。若成交方未按照本协议要求查询相关人员违法犯罪信息，而上述人员引发事故及案件的，应承担相应的法律责任。

八、验收、交付标准和方法

验收要求：1、本项目采用一般程序验收程序验收,由采购人组织验收活动。2、项目验收不合格，由成交人返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由成交人承担。连续两次项目验收不合格的，采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商采购，由此带来的的一切损失由成交人承担，包括但不限于采购人另行选择的其他供应商按照本合同要求进行施工的全部费用，通过诉讼解决的还应包含诉讼费、财产保全费、律师费、鉴定费等。

九、质量保修范围和保修期

按建设部[2000]80号令规定保修内容及期限，由成交供应商承担其责任与义务，保修期为贰年。

十、违约责任

1. 甲方自交付之日起30日内支付款项；另有约定的，付款期限最长不得超过60日。约定采取履行进度结算、定期结算等结算方式的，付款期限应当自双方确认结算金额之日起算。合同明确需检验或验收的，应明确检验或验收期间，约定交付后经检验或者验收合格作为支付条件的，付款期限应当自检验或者验收合格之日起算；采购人拖延检验或者验收的，付款期限自约定的检验或者验收期限届满之日起算。甲方不得以法定代表人或者主要负责人变更，履行内部付款流程，或者在合同未作约定的情况下以等待竣工验收批复、决算审计等为由，拒绝或者延迟支付中小微企业款项。甲方存在延迟支付乙方合同款项的，应当承担付款逾期利息。双方对逾期利息的利率约定为年息X%（约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率）。

2. 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替等为由违约毁约。因国家利益、社会公共利益需要改变政策承诺、合同约定的，应当依照法定权限和程序进行，并依法对乙方因此受到的损失予以补偿。

十一、成本补偿和风险分担约定

本项目成交金额不能作为总价包干依据,最终结算价以财政预决算财评中心出具的结算报告为准。乙方应根据项目要求和现场情况,详细列明项目所需的设备、材料以及所有人工、管理、财务等所有费用,如乙方遗漏谈判文件所列工程量清单内容,均由乙方自负,甲方不再支付任何费用。施工过程中材料不予调差。

十二、不可抗力事件处理

成交人不负责任何由于不可抗力导致的工期延误,不可抗力包括:台风、火灾、罢工、暴乱、战争等。但应及时通报采购人,并应采取积极有效的措施,将损失减少至最小。

十三、合同变更、中止或者终止合同

根据《政府采购法》第五十条规定:政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的,双方当事人应当变更、中止或者终止合同。

十四、解决合同纠纷的方式

因本合同引起的争议,甲乙双方应友好协商解决。若甲乙双方不能解决争议,可通过以下途径之一解决:

- ☐ 提请仲裁委员会
- ☒ 向人民法院提起诉讼

十五、合同生效及其他事宜

1.合同经双方法定代表人(或主要负责人)或授权委托代理人签字并加盖电子签章后生效。

2.政府采购合同履行中,甲方需追加与合同标的相同的工程的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与乙方协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。补充协议签订后,报政府采购监督管理部门备案,方可作为主合同不可分割的一部分。

3、双方当事人确认本合同下预留地址为双方确认的送达地址。法院或者当事人一方向另一方发出的书面文件(包括但不限于法律文书、通知、函件、律师函等)均可通过专人送达、特快专递、传真等合法方式向本合同下预留地址进行送达。若无人接收或拒收导致文书被退回的,文书退回之日即视为送达。合同任何一方不得擅自变更本合同预留地址。

甲方: 长沙市妇女联合会(盖章)
法定(授权)代表人: 姜湛强



乙方: 深圳中和建设工程有限公司(盖章)
法定(授权)代表人: 熊务胡



政府采购项目验收书

根据采购项目合同（合同编号：CSCG-202309220080-2）的约定，我单位根据采购文件、中标（成交）供应商投标（响应）文件、政府采购合同及封存样品等对（深圳中和建设工程有限公司）中标（成交）的（长沙市妇联办公楼安全隐患整改维修改造项目）项目进行了履约验收，验收情况如下：

一、分项验收情况						
序号	采购品名称	型号规格、标准及配置(或服务内容、标准)	数量	计量单位	金额	验收结果
1	装饰工程	(详见合同及相关文件)	1	项	1933394.99	
2	安装工程	(详见合同及相关文件)	1	项	1136706.03	
合计 大写金额（单位:元）： 叁佰零柒万零壹佰零壹元零贰分						

二、验收方式及意见	
验收方式	☐ 简易程序验收 ☒ 一般程序验收 ☐ 其他方式验收 (_____)
验收结论 性意见	验收合格
验收小组签名	负责人: 文婉莹 成员: 姜湛强 喻娟 徐登 班兵 周航 2024 年 6 月 1 日
供应商意见	预检合格 同意验收小组意见  2024 年 6 月 1 日
 采购单位 (公章) 2024 年 6 月 1 日	

第一部分 合同协议书

发包人：

承包人：深圳中和建设工程有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称：上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程
- 2、地点：上海震旦大厦 26 楼办公室
- 3、资金来源：自筹
- 4、工程内容：完成上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程施工所有内容。
- 5、工程承包范围

承包范围：根据发包人提供的施工图纸及相关资料，完成上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程所有内容。包括员工办公区、多功能会议室、董事长办公室、经理办公室、会议室、互动展厅、照明、空调、消防、给排水、智能化、LED、控制系统、家具、窗帘等装饰装修及水电安装工程、多媒体工程的设备采购、施工及安装工程，软装工程；各 LED 屏幕及互动控制系统，具体以发包人发布的图纸及工程量清单所含的全部工作内容为准。

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

二、合同工期

开工日期：2024.12.28

工 期：60 个日历天，承包人须提供里程碑节点计划。

三、质量标准

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

2、验收标准包含但不限于以下规范：

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

四、合同价款(人民币)

1、金额含税(大写)：人民币壹佰零玖万伍仟陆佰肆拾壹元整。

(小写)：¥1095641.00 元。

金额不含税(大写)：人民币壹佰万零伍仟壹佰柒拾伍元贰角叁分。

(小写)：¥1005175.23 元。

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

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

2、合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：廖学文 联系电话：13691822376

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十三、合同份数

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

(以下无正文)

发包人（公章）：

纳税人识别号：

单位地址：

开户银行/账号：

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2024 年 12 月 20 日

联系人/联系电话：

邮寄地址：



承包人（公章）：深圳中和建设工程有限公司

纳税人识别号：91440300085997793P

单位地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C

开户银行/账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行/44201568800059177777

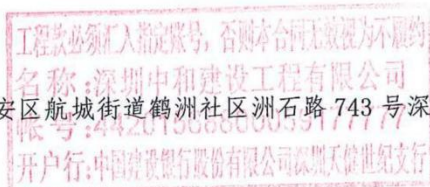
法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2024 年 12 月 20 日

联系人：

联系人/联系电话：

邮寄地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C



单位工程竣工验收单

工程名称：上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程	
工程地点：上海震旦大厦 26 楼 A19 办公室	
开工日期：2024 年 12 月 28 日	竣工日期：2025 年 02 月 28 日
项目内容： 上海震旦大厦 26 楼办公室室内装饰装修工程投入使用。	
施工单位自检情况：  负责人（盖章）：廖文 2025 年 02 月 28 日	
设计单位验收意见： 无意见  负责人（盖章）：唐 年 月 日	
建设单位审批意见：  负责人（盖章）： 年 月 日	

备注：本表一式三份

(3) 电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程

深圳大学招标投标管理中心

成交（中标）通知书

采购编号：SZUCG20221979GC

深圳中和建设工程有限公司：

在深圳大学招标投标管理中心于 2022 年 12 月 27 日组织的 电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程 公开招标采购中，经评定，确定由贵公司成交（中标），成交（中标）结果如下：

采购计划编号	0A2022-12-090	
项目名称	电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程	
预算金额	大写(人民币) 叁拾玖万伍仟捌佰贰拾壹元整	
	¥ 395821.0000 元	
中标金额	大写(人民币) 叁拾肆万捌仟叁佰贰拾贰元肆角捌分	
	¥ 348322.4800 元	
采购单位	联系人	刘威
	联系方式	15889524218
中标单位	联系人	林兴栋
	联系方式	13058082156

请贵公司于本通知书发出之日起十个工作日内与采购人按照采购（招标）文件和成交（中标）的应答（投标）文件签订采购合同。



深圳大学采购与招标投标管理中心

二〇二二年十二月三十日



采购编号: SZUCG20221979GC

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: 电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程

工程地点: 深圳大学校内

发 包 人: 深 圳 大 学

承 包 人: 深圳中和建设工程有限公司

发包人(全称, 以下简称甲方): 深圳大学

地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号 深圳大学

承包人(全称, 以下简称乙方): 深圳中和建设工程有限公司

地址: 深圳市宝安区西乡街道西成工业区 47 栋 A 红山大厦、B 桦穗大厦 A508

根据招标投标结果(项目招标编号: SZUCG20221979GC), 依据《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》《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲方和乙方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程

2. 工程地点: 深圳大学致真楼

3. 工程规模及特征: 抹灰面油漆; 地面地毯; 石膏板隔墙及吊顶; 墙面装饰板; 强弱电改造等。

4. 工程承包范围:

本次招标范围以施工图纸、工程量清单为准, 具体确定原则如下: (1) 本工程施工图纸包含的全部工程内容; (2) 工程量清单包含的全部工程内容; (3) 甲方指定的其它内容; (4) 本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减, 乙方必须无条件接受甲方提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容。

工程范围: (在□内打√, 具体工程量根据合同约定确定)

☒ 地面工程	☒ 墙面工程	☒ 天棚工程	☐ 防水工程
☒ 给排水工程	☒ 门窗工程	☒ 强电工程	☒ 弱电工程
☒ 通风空调工程	☒ 消防工程	☐ 主体结构工程	☒ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☒ 改造工程	☐ 室外绿化工程	☐ 其他工程

其他工程: _____

5. 承包方式, 采取下列第(1)种方式:

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。

(3) 乙方只包工。

具体施工内容及做法, 见本工程招标文件中的工程量清单和施工图纸。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第二条 合同工期

1. 计划开工日期：2023 年 2 月 15 日；

计划竣工日期：2023 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 45 天。

实际开工日期，以现场具备开工条件，乙方按学校规定办理校内开工手续，监理人向乙方发出开工通知书中指令的开始本工程的施工日期为准。

实际竣工日期，以乙方按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期为准。

2. 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方书面确认后工期应当顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力；

(3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制；

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况；

(6) 由于甲方原因影响工程进度的，经甲方、监理方确认的，对影响部分的工期进行顺延。

甲方保留根据工程实际情况对实际开工、中间停工、复工及竣工日期做出调整的权力，乙方须承担该项风险并服从安排。非乙方原因导致的任何停工和延期，乙方需书面致函与监理人及甲方，确认需顺延的工期。若无书面申请，视为乙方放弃顺延工期。

3. 因乙方责任不能按期完工的，工期不予顺延。

第三条 工程合同方式及计价办法

1. 工程合同方式：本工程采用固定单价形式。在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2. 本项目合同总价为：人民币（大写）叁拾肆万捌仟叁佰贰拾贰元肆角捌分（小写：348322.48元）。

合同约定工程总价款包含全部工程量内容，乙方无论任何原因，没有列入单

价或总价款中的工程，甲方都没有增加支付的义务，本合同结算价格不得超过本合同总价，即本项目中标金额。乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及工程总价内，工程进度款支付及工程结算时，乙方不得以任何借口获取其他费用。

3. 双方约定的工程量计量规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

4. 工程变更程序

本工程的工程变更（包括设计变更、现场签证等）的管理规定如下：

任何工程变更（包括甲方、监理和设计等各方提出的变更要求引起的施工图设计变更）均应得到甲方的书面批准并由监理工程师签发工程变更令之后方可生效。任何违反上述规定的工程变更，乙方不得在工程施工中实施，乙方擅自实施的，其所有后果均由乙方自行负责。

5. 工程变更价款的确定方法

如工程量有增减，按如下情况计取工程项目单价：

1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款；

2) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，甲乙双方应按照本工程招标控制价的编制方法，取变更工程施工期间的当期信息价编制综合单价，并按本工程中标价进行下浮 12%（（预算金额-中标金额）/预算金额*100%）调整确定该工程变更价款；

4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由乙方根据工程资料、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并报甲方确认后调整。

6. 工程变更价款的确定程序

甲方和乙方应按以下程序确认工程变更价款：

1) 乙方应在收到工程变更指令后 14 天内将变更工程价款和（或）调整工期书面报告提交监理方，监理方应及时予以确认，并报甲方书面批准。逾期不向监

理人或甲方提出书面报告的,甲方可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期,亦可视为该项工程变更不涉及合同价格的增加和(或)工期的延长。

2)若工程变更涉及合同价格减少的,甲方可在结算时调整;涉及工期缩短的,甲方应及时以书面形式告知乙方,以便调整进度计划来满足对应缩短的工期。

7.本工程原则上不允许出现现场签证,若不可避免出现现场签证则按下面程序办理:

隐蔽后或施工后无法现场收方和计量的现场签证工程必须在现场由三方(甲方、乙方、监理)先签字确认,确认的资料各留一份,书面签证文件必须在7日内报送给监理和甲方,后补的相关资料,甲方及监理方有权视为无效。

所有涉及合同价格变化的书面手续必须有甲方项目负责人、监理工程师的共同签署意见和盖相关单位公章后方为有效。

8.工程变更价款和现场签证价款在工程结算后与结算款同期支付。

9.合同有效期内,甲方如发布(更新)工程变更管理办法,双方同意按照新的工程变更管理办法执行。

第四条 施工图纸

甲方应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为本合同签订后2天内。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

本装饰装修工程如没有设计图纸,乙方根据甲方提供的工程量清单以及现场情况施工。在竣工验收后,乙方应根据现场完成情况制作竣工图纸,相关费用由乙方承担。

乙方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

第五条 甲方权利义务

1.在约定开工日期前,甲方应确保待施工的场地具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

2.勘定施工地点、面积,提供技术指标。

3.甲方监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题处理,设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。

4. 审核乙方编制进度计划, 甲方有权调整项目工程量和计划进度。
5. 按本合同条款约定的付款方式向乙方支付工程款。
6. 组织工程竣工验收, 并按合同约定办理竣工结算。
7. 办理法律规定的相关手续。

第六条 乙方权利义务

1. 做好施工组织、管理, 充分了解本工程的紧迫性和重要性, 并为本项目配备专业工程师、施工员、预算员、质检员、安全员、材料员和资料员等工程管理必需人员, 委派的项目经理、工程有关管理人员与投标文件承诺的一致, 确保工程质量和合同工期。

2. 乙方任命的项目经理姓名: 廖学文 (联系电话: 13538190386)

项目经理、工程有关管理人员与投标文件承诺不一致或未及时到位, 甲方将按照下列方式对乙方进行处罚:

1) 乙方不得随意变更项目经理 (除非有不可抗力的原因), 如更换项目经理需取得甲方书面同意, 未经甲方书面同意变更一次应向甲方支付违约金 10000 元人民币。同时甲方有权单方面终止合同, 由此造成的违约责任由乙方承担。

2) 甲方对项目经理不满意, 认为其无法胜任本工程的, 有权要求乙方更换不称职的项目经理, 乙方必须服从, 并且必须在 7 天内更换符合资质及项目要求的项目经理。

3) 未经甲方书面同意, 乙方项目经理缺席工程例会一次, 应向甲方支付违约金 2000 元人民币。

3. 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定, 按设计施工图和说明、设计变更通知和有关施工技术规范进行施工, 安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

4. 施工阶段用水、用电由乙方方向深圳大学后勤保障部能源与修缮管理中心申请办理后自行安装水电表计, 产生的相关费用按能源与修缮管理中心的相关规定处理, 由乙方自行承担, 甲方不再另行支付。

5. 编制施工方案、进度计划, 报甲方、监理工程师审定后方能进场施工。作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。施工期间, 应每周三向甲方、监理方报送当周已完工程内容与下周工程施工进度计划。

甲方：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

组织机构代码：124403004557453164

地址：深圳市南山区南海大道 3688 号

深圳大学

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26536114

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳深大支行

账号：7484 6706 4612

2023 年 2 月 14 日

乙方：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300085997793P

地址：深圳市宝安区西乡街道龙腾社区西成

工业区 47 栋 A 红山大厦、B 桦穗大厦 A508

邮政编码：518000

法定代表人：熊李胡

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：0755-83222348

传真：0755-83222348

电子信箱：jqg1352021@126.com

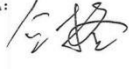
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号：4420 1568 8000 5917 7777

2023 年 2 月 15 日

工程验收报告

工程名称	电子与信息工程学院致真楼三间房修缮工程	使用单位	深圳大学		校批文号	7022-12-070
工程地址	深圳大学致真楼	合同造价	348322.48	合同工期	45天	开工日期 2023.6.15
施工单位	深圳中和建设工程有限公司	设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司		竣工日期	2023.6.7
工程说明： 抹灰面油漆；地面地毯；石膏板隔墙及吊顶；墙面装饰板；强弱电改造等。		验收评定意见： 				
使用单位验收意见（质量与评价）		施工单位验收意见：		监理单位验收意见：	设计单位验收意见：	建设单位验收意见：
 2023 年 6 月 7 日		 2023 年 6 月 7 日		 2023 年 6 月 7 日	 2023 年 6 月 7 日	 2023 年 6 月 7 日

(4) 沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4 标段）

合同编号: SHGSFWQ-ZYFB-010

工程施工专业分包合同

承包人：青岛乾越市政工程建设有限公司

分包人：深圳中和建设工程有限公司

2025年 12 月 05 日

工程施工专业分包合同

承包人：青岛乾越市政工程建设有限公司（以下简称“甲方”）

分包人：深圳中和建设工程有限公司（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》及其他有关法律、行政法规，鉴于甲方与业主已经签订施工总承包合同，甲方将施工总承包的非主体部分工程委托乙方负责施工，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第1条 乙方注册情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300085997793P

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244360791

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2028年12月27日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]002948

许可范围：建筑施工

有效期：2025年12月22日

1.4乙方为：一般纳税人。

第2条 分包工程名称、范围、内容

2.1 工程名称：沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4标段）

2.2 分包作业地点：青岛市平度市

2.3 分包工程范围：施工图纸范围内南村服务区（东）综合楼、地下设备房装修工程；南村服务区（西）综合楼装修工程；南村服务区（东、西）综合楼卫生

洁具安装工程

2.4 分包工程内容：施工图纸范围内南村服务区（东）综合楼、地下设备房装修工程；南村服务区（西）综合楼装修工程；南村服务区（东、西）综合楼卫生洁具安装工程

第3条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：30天。

3.2 暂定开始工作日期：2025年12月6日，暂定结束工作日期：2026年1月5日。（准确工期以甲方总体施工进度计划安排为准，并以书面形式通知乙方）

3.3 乙方要严格按甲方编制、并经监理工程师审核、业主批准的施工总体进度计划要求执行；因乙方原因造成工期滞后并导致业主对甲方经济处罚时，由乙方全额承担并对乙方处以每延期一天合同造价1%的罚款。

3.4 工期考核以分包合同约定工期和甲方或业主批准的合理延期为准。

3.5 在进度协调时，若因乙方原因，甲方要求赶工，乙方必须采取一切措施赶工，并不得提出任何与此相关的费用。

3.6 因甲方原因及不可抗力引起的工期延误，双方书面确认，相应顺延工期。

3.7 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

3.8 在进度协调时，若因乙方原因，甲方要求赶工，乙方必须采取一切措施赶工，并不得提出任何与此相关的费用。

第4条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：项目经理刘兆瑞（身份证号372930199009101478）、项目总工倪庆祥（身份证号370911198707032419）、项目商务经理于鹏（身份证号370203198108125113）。项目经理负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审核进度、结算资料等文件，签发或发布相关指令。

本项目涉及的承包双方经济性文件，只有项目经理、项目总工、项目造价员三人（以下简称甲方代表）共同签字方有效，其中一人或两人或项目部其他人员签字均无效；盖甲方或项目部印鉴同样视为无效。未经甲方代表共同签字确认的，不能作为甲乙双方结算或承担责任的依据。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：廖学文，身份证号：522424198707193612，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件等相关事宜。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 甲乙双方明确：甲方代表仅有分包进度及分包结算资料收集、初审权利；乙方工程进度、结算等一宗资料经甲方代表共同签字确认后，必须经甲方审核程序并加盖甲方项目部公章后作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。同时根据业主对本工程审计的要求，相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

4.5 乙方知晓：发包人与甲方的总包合同结算，须经政府审计部门审计确认，故乙方承诺相关政府审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，乙方实际施工工程量与结算工程量的偏差部分应经甲方书面确认，甲方有权对乙方合同价款等进行对应调整。

第5条 合同价款

5.1 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）1780597.95元（大写：人民币壹佰柒拾捌万零伍佰玖拾柒元玖角伍分）。其中，不含增值税价款为1633576.10元（大写：人民币壹佰陆拾叁万叁仟伍佰柒拾陆元壹角），增值税税率为9%，增值税147021.85元（大写：壹拾肆万柒仟零贰拾壹元捌角伍分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件1.1）及具体明细（附件1.2）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2 合同单价：附件1.1《工程量清单》，具体明细详见附件1.2。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同，合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含完成该分包项目的所有施工工序、定额规定

的工作内容并达到设计和规范要求的合格产品的全部人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、税金（增值税除外）等费用，并承担保修费用；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险；人工、机械、材料价格变动；各种原因引起的人员窝工、停工、设备闲置损失；对市场物价上涨、因检测签证、征地拆迁滞后引起的费用；为符合业主或甲方文明施工、现场布置、人员着装要求可能发生的费用等，乙方已充分预见到可能存在的风险，合同价款不因风险范围的变动而调整，此全费用单价的确定执行甲方下发的分包指导价的相关规定。计价范围外的调整，应依据业主同甲方签订的“建设工程施工合同”（以下简称总包合同）合同价款调整条款的范围，双方在补充条款中约定。

5.3主材和设备相关的品牌、档次除符合图纸要求外，必须经过甲方确认后才能采购和使用，品牌选用参考《沈海高速改扩建工程服务区房建工程主材、智能化系统、光储充系统品牌参考表》（附件1.3）。

第6条 计量、结算与支付

6.1计量

6.1.1 工程数量：详见《工程量清单》（附件1.1）及具体明细（附件1.2）。附件1.1及1.2中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按施工图范围内乙方实际完成并符合设计和规范要求且经甲方驻工地代表签认的合格工程数量为准。不合格部分不予计量。

6.1.2 本合同实行按月计量，工程竣工验收合格后进行最终结算的办法。月计量中工程进度书所涉及到的工程量等数据，仅作为甲方财务月度付款的依据，实际工程量以最终结算数据为准。

6.1.3 双方遵循以下计量程序：乙方按照合同约定的计量周期，依据合同约定的工程量清单载明的单项内容、计量规则和施工内容签认单等，每月20日前将当月工程进度表一式两份（乙方法定代表人或其授权委托人签字并盖章齐全），上报甲

方复核。

6.1.4 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交已完工程量确认单，或提交的工程量确认单不符合甲方要求且未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量确认单作为结算依据。

6.1.5 对未经甲方认可、超出技术交底（或变更设计）、合同范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

6.2 结算

6.2.1 过程结算：乙方每月 20 日按实际完成工程量提报上月 19 日至本月 20 日的形象进度说明、工程产值预算报告，经甲方审核，并上报监理、咨询、业主审定签章确认后，根据审核确认结果乙方报送当月工程进度表一式两份（乙方法定代表人或其授权委托人签字并盖章齐全），报甲方复核后，作为当期计量依据。

6.2.2 最终结算：本合同以业主及政府审计单位出具的结算报告为双方结算的最终依据，乙方应根据甲方要求的期限上报最终结算单及相关资料。

1) 乙方明确知悉：甲方与发包人就总包合同项下的最终竣工结算，需以发包人及政府审计单位正式出具的结算报告为准。乙方应按照甲方要求的期限及时上报最终结算单及相关资料，并确保完成合同约定的全部分包内容，同时积极配合甲方与发包人以及政府审计部门共同开展审计结算工作。

2. 如甲方与发包人的最终竣工结算完成政府审计并正式出具结算报告，则甲方与乙方的结算方式为：最终结算含税净值（9%增值税）=乙方施工范围内甲方与发包人的审计结算含税总值 $\times$ （1 - 18%（管理费率））-甲方代付垫付款或其他应扣款项；

6.2.3 甲方向发包人、监理和其它单位报送工程有关的资料，仅视为甲方向发包人、监理和其它单位履行《建设工程施工合同》约定内容的必经程序，而不作为甲乙双方结算的依据。施工过程中所涉及的所有用以与业主进行工程结算的工程量签证、工程变更、工程联系单、计量单等具有签证性质的资料（以下简称签证资料），或竣工后乙方自行编制的工程结算书，在其上加盖的甲方或项目部印鉴、甲方人员签字，仅为协助乙方上报业主之用，绝不视为甲方对乙方所报签证资料或结算的认可，双方均同意以符合业主规定要求、各方签字齐全并由业主或其委托的审计单位

(3) 合同在执行过程中, 发包人、监理、甲方所编制的施工计划, 对工程质量、工艺、安全、环境、进度等方面的书面通知和文件要求;

(4) 双方签约人的授权委托书;

(5) 本工程施工总承包合同;

(6) 施工范围内的施工图。

22.6 本合同一式 4 份, 甲方 2 份, 乙方 2 份。。

附件: 1.1 《工程量清单》

1.2 《工程量清单》明细表

1.3 《沈海高速改扩建工程服务区房建工程主材、智能化系统、光储充系统品牌参考表》

2. 《乙方主要管理人员名单》

3. 不拖欠农民工工资承诺保证书

4. 工程建设项目廉政责任书

甲方(单位全称、盖章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

法定地址: 青岛市嘉定路15号

电 话:

传 真:

签订地址: 青岛市市北区嘉定路 15 号

签订时间: 年 月 日

乙方(单位全称、盖章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

法定地址:

电 话:

传 真:

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约
名称: 深圳中和建设工程有限公司
账号: 44201568800059177777
开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳千健世纪支行

工程竣工验收单					
分包工程名称	沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4标段）-工程施工专业分包				
建设单位	青岛乾越市政工程建设有限公司				
施工单位	深圳中和建设工程有限公司				
合同金额（元）	1780597.95 元				
项目经理	廖学文	技术负责人	李海林		
工程质量	合格				
开工时间	2025.12.6	竣工时间	2026.1.6	合同工期	30 天
验收意见	验收合格				
建设单位：		（盖章）		施工单位：	
					
2026 年 1 月 6 日		2026 年 01 月 06 日			

(5)前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

广东省 深圳市

简易本

前海嘉里中心（地块二）

紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

雇主：

寰裕置业（深圳）有限公司

估价测量顾问：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ-122

二零二五年一月

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

目录

1.	合同协议书	AG/1-AG/7
2.	中标函	共 7 页
3.	履约保函（范本）	共 2 页
4.	质量保修书（范本）	共 3 页
5.	供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政	共 5 页
6.	反商业贿赂承诺书	共 1 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

1. 合同协议书

前海嘉里中心(地块二)项目
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同协议书

本协议书记定于 2025-03-05 年 月 日。

订约一方为 寰裕置业(深圳)有限公司，注册地址是 中华人民共和国广东省深圳市前海深港合作区南山街道前海大道前海嘉里商务中心四期 T1 写字楼 1601 (以下简称“业主”)，另一方为 深圳中和建设工程有限公司，注册地址是 广东省深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C (以下简称“承包人”)。

鉴于

1. 业主及承包人现同意签订一份合同(以下称作“本合同”)由承包人进行及完成如下工程：
前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程(以下简称“本工程”)。
2. 承包人已就合同文件的要求定出工程造价。
3. 合同文件由业主及承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章。

双方协议合同条文如下：-

第一条 合同范围

本工程为前海嘉里中心(地块二)项目(以下简称“本项目”)紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程,工程范围为按招标文件、招标图纸与技术要求所示,本工程的范围、内容包括但不限于本项目红线范围内的工程施工及验收,具体要求详见工作内容及技术要求。包括但不限于:

1. 承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,承包人应研究图纸、招标文件以及其他文件,以完全了解本工程的实际承包范围。
2. 承包人应对其施工质量负责;承包人还需负责相关专项验收和工程竣工验收。
3. 抽出部分工程之权利
无论在任何时期,业主有权在本合同之工程范围内抽出部分工程,另行发包给其它分包单位进行施工或取消该部分工程施工的绝对权利,惟业主行使该权利时,并不解除承包人对本工程其他部分的义务,包括但不限于提供工程基本措施服务及承包人对其他指定分包单位及/或市政部门及/或政府部门进行配合与协调管理的职责。
4. 无论在任何时期,业主代表有权根据整个项目的实际施工进度,将本合同范围分阶段开工与竣工。承包人对此已完全知悉,并已在合同总价中充分考虑前述因素,承包人应对业主代表的前述要求予以无条件配合并不得再另行主张任何费用、索赔。
5. 承包范围内的各分部分项工程,按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、业主代表要求进行施工和验收,若各文件、标准之间存在不一致的,以最高标准为适用标准。如未达到此标准,承包人应采取措施在规定工期内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求,业主有权将该部分分部分项工程从本合同范围内剔除,该部分分部分项工程承包人已完工部分产生的施工费用不予计算,业主另行分包。
6. 取得政府部门的相关许可证、审批和政府部门、业主/业主代表的验收。
7. 承包人的深化设计图纸需得到业主/业主代表的批准。
8. 承包人应对本工程施工成果质量负责,如因施工质量不合格,承包人应负责无偿补充完善使其达到质量合格;若无法补充完善,需另委托其他单位时,相关费用由承包人全部承担。如因施工质量造成业主经济损失或本项目工程事故的,承包商除应负法律责任和免收施工费用外,并应向业主进行全部赔偿。
9. 业主有权对承包人负责材料进行检查及审批,但业主代表的检查及审批不能免除承包人基于本协议应达到的主管部门要求及约定的验收标准。任何情况下,承包人均应对标的物质量负责并承担全部责任。

第二条 合同金额及付款方式

1、 合同金额

本工程的合同金额为人民币 捌佰伍拾陆万贰仟壹佰玖拾肆元捌角叁分
(RMB8,562,194.83)(以下简称“合同金额”), 固定单价包干。

该费用含(1)不含税金额(“不含税总金额”)为人民币柒佰捌伍万伍仟贰佰贰拾肆元陆角壹分
(RMB7,855,224.61)以及(2)增值税(“增值税”) 人民币柒拾万陆仟玖佰柒拾元贰角贰分
(RMB706,970.22);

增值税=不含税总金额×增值税税率(或征收率, 视情形而定, 以下统称为“增值税税率”);
在本合同签署时, 增值税税率为 9 % (下称“目前税率”)。

本工程为深化设计及单价包干, 合同清单中的数量均为暂定数量, 最终结算金额以设计变更形式发出, 其余在工程期间因工人工资, 材料价格, 机械费用和政府有关收费等的变动都不须再作任何调整。承包人须在合同文件的基础上进行深化设计并保证该设计满足业主代表及工期要求。相关费用为完全按合同文件要求, 包括承包人自行深化设计满足业主代表要求之技术方案、技术规范及其它在合同往来函件中的要求的包干金额, 在合同单工程量清单中未填报单价的项目均被视为已包括在合同总价中。除非业主代表发出变更通知, 否则相关费用不可以改变, 工程量清单中的单价将作为日后计算变更项目的单价依据。相关费用将不做任何调整, 承包人不得以工程量清单中暂定数量调增或调减而提出索赔或追讨费用 (包括但不限于工期索赔)。

合同金额为含税价, 手续费等费用均已包括在合同金额中。在合同签订后任何时间, 如国家或地区政府对有关行业的税收政策调整, 承包人承诺合同金额不会因为任何新政策而增加, 并承诺开具符合税法法规的增值税专用发票于业主。承包人应在申请各期付款前向业主提供税务局监制并符合税务规定的增值税专用发票。如承包人不开具或开具不符合上述要求的增值税专用发票, 业主有权延迟支付款项直至取得合乎上述要求的增值税专用发票并不承担任何违约责任, 且承包人仍需按协议约定履行各项义务, 由此而引起的一切责任由承包人承担。如承包人开具的增值税专用发票不符合上述要求, 承包人应为业主重新开具增值税专用发票, 且自行承担相应费用。如承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定, 向业主开具、提供虚假或伪造的增值税专用发票, 承包人应自行承担相应法律责任。如果由于承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成业主的经济损失, 业主保留向承包人追究相关损失的权利。合同存续期间, 若因国家相关法律法规发生变化, 导致发票种类需求变更, 承包人应配合提供, 否则相关责任由承包人承担。

尽管有上述约定, 在本合同签署后的任何时间, 如果增值税税率因国家政策法规调整而发生变化(下称“调整后税率”), 则双方同意:

在任何情况下, 不含税总金额保持不变;

就承包人应税行为尚未完成, 依据本合同之约定尚未付款且未开具发票的款项(下称“未开票总金额”)而言:

未开票总金额中的不含税金额(“未开票不含税金额”)保持不变;

合同协议书(续上)

第二条 合同金额及付款方式(续上)

1、 合同金额(续上)

增值税应按以下方式重新计算("调整后增值税"):

增值税=未开票不含税金额×调整后税率。

届时:

- (i) 未开票总金额应调整为未开票不含税金额与调整后增值税之和("调整后未开票总金额");
- (ii) 合同总价应被视为调整为承包人依据本合同之约定已经开具发票的款项之金额与调整后未开票总金额之和。

合同金额已包括但不限于工程周期延长、材料价格上涨、人工价格上涨、后续可能存在的赶工等费用, 承包人不得据此向业主张任何其他费用。

2、 合同付款方式如下:

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 承包人应在雇主规定的每月日期(规定日), 按雇主指定的格式(报表)向雇主呈交报表一式二份, 报表说明承包人到规定日对下述方面有权得到的金额;
 - a) 工程进度款按每月当期已完估值的 85% 支付(剩余金额将在支付竣工款、结算款、保修款时进行支付);
 - b) 工程变更未经业主审批确认前, 按业主认可金额的 60% 支付, 业主审批确认后随进度款支付;
 - c) 竣工验收后, 支付至预计结算金额的 90%;
 - d) 竣工结算完成后, 除未到期返还的保修金外全额支付其余款项;
 - e) 保修金为合同价的 5%, 工程竣工验收合格, 缺陷整改完成业主颁发接收证书后, 返还 50% 的保修金; 24 个月缺陷保修期满, 且确认无质量缺陷或已修复缺陷颁发履约证书后, 无息返还剩余 50% 的保修金。
- (3) 已完成工程的价值;
- (4) 承包人已运到工地准备用于永久工程但尚未安装到工程上之符合规格及并不过早运到现场之设备/材料之增加或减少款额;
- (5) 根据合同应付给承包人的其它款项;
- (6) 在缺陷保修期的最末一个期满日期后或承包商已将全部缺陷修复后或承包商已按合同规定提交保修书(以较后者为准), 发放余下之保留金。

3、 付款时间:

在上述付款条件满足且业主收到承包人提交的符合业主要求的付款申请和合法有效的增值税专用发票后 56 个日历天内付款。

合同协议书(续上)

第三条 合同文件

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，如有前后矛盾或不一致的情况，则以下述的排列作优先序执行：-

1. 本合同协议书及附件；
2. 中标通知书；
3. 合同条件；
4. 投标函；
5. 投标须知及附件；
6. 合同图纸/工作内容及技术要求；
7. 工程量清单；
8. 综合总计；
9. 综合单价分析表；
10. 技术标（仅供参考）。

承包人同意及确认在投标时交回的所有技术资料如施工进度表、施工方案、拟定的现场组织架构等，只供参考而不作为合同文件的一部分。即使业主同意或接收这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

合同协议书(续上)

第四条 开工及完工日期

具体开工日期以业主书面通知为准, 承包人须在经业主代表事先批准的施工进度计划内完成整个工程及其验收工作。

承包人收到业主开工通知或开工指令列明的日期后 180 个日历天内完成本工程的施工。

本工程合同的工期已包括国家法定假期、冬季施工、春节之影响、农忙、障碍物处理、夜间施工限制、中考、高考、两会、政府部门大检查而发出限制施工时间的指令和获得所有有关部门的质检和批文, 及提供本工程的验收和相关资料等情况, 承包人不得籍此要求延长工期。

第五条 履约担保、履约担保金额

承包人同意于签署合同后一个月内在第一期中期付款证书发出前(以较早发生者为准)按照合同附件(履约保函样本)提交经业主/业主代表认可/批准的履约保函。履约保函的保证金额为人民币捌拾伍万柒仟元整 (RMB857,000.00)(由业主认可的银行出具, 保额按合同金额的 10% 计取)。取得履约保函的费用由承包人负责。

如承包人未能及时提交该履约保函或所提交的履约保函不符合合同附件(履约保函样本)要求时, 业主代表有权在付给承包人的第一次款项内暂扣该保函对应的上述保证金金额后再支付工程款, 并于发出实际竣工证书后支付该暂扣金额。

如合同期限延长或发生延误时, 履约保函必须延期, 而相应的费用由承包人自行承担。

第六条 工程现场状况

承包人已充分了解本工程现场状况, 承包人以不清楚施工工程现场的情况而提出额外索赔或延长竣工期限的要求将不获考虑。

承包人负责为此工程提供施工用水及用电设施, 包括但不限于从外围接驳水源及电源, 并且包括现场所需的一切材料及劳务, 及在施工期间的一切费用。承包人必须支付一切费用和开支, 以及供应临时管件、电源接驳、制箱、发电机和贮水池等。

工程竣工后, 承包人必须搬走所有的施工机械、垃圾、装箱、容器、剩余物料等, 并保持工程现场清洁和整齐, 否则将以按逾期竣工处理。

第七条 安全施工、文明施工及现场保护

承包人在整个合同履约期间内, 应保障工程施工的所有人员之安全及遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定, 以确保施工人员在安全环境下施工。

承包人须严格执行与文明施工和环境保护相关的法律、法规、规章、规范性文件和标准等以确保因周围环境免受污染和破坏。

在本工程竣工前的成品保护由承包人负责。

合同协议书(续上)

第八条 保险

承包人需负责在合同期内需自行购买工程一切险及人身意外安全险、高空作业要求购买不低于50万保险,此项费用需包含投标总价内。

承包人须对其雇员的意外事故或伤亡负全责。承包人须遵循政府关于雇员保险的规定,并缴交有关的费用。承包人并须保障业主免负相关的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任。此外,承包人须负责购买(包括但不限于)【承包人本身雇员、施工人员综合保险、清包工之劳保及施工机械保险】等保险。

承包人须负责材料及配件在送达交货地点后可能发生的一切受损或遗失,并为此等可能发生的受损或遗失情况安排保险事宜。

如果发生任何事故而业主、承包人需进行索赔,但此等事故由于保险单内载明的不保事项、除外责任、条款、限制和/或者免赔额等原因导致业主得不到保险赔偿,该等损失须由承包人负担。

第九条 其他

承包人须满足“附件二-反商业贿赂承诺”、“附件三-供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政策”的相关要求,所有费用均包含在合同总价格中。

本协议一式【伍】份,经业主和承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效,业主持【叁】份,承包人持【贰】份。

兹证明,双方于本协议首页上所载日期签署本协议:

业主:



承包人:



公司盖章:

公司盖章: 合同专用章

法定代表人或授权代表签署:

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为违约
名称:深圳中和建设工程有限公司
账号:44201568800059177777
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

验收时间: 2026 年 1 月 10 日

建设单位(盖章): 寰裕置业(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	工程地点	前海嘉里中心（地块二）
建筑面积	184718m2	工程造价	856万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地下通道B2
开工时期	2025. 3. 16	验收日期	2026. 1. 10
建设单位	寰裕置业（深圳）有限公司	资质证号	\
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E244010466
施工单位	深圳中和建设工程有限公司		D344424065
设计单位			
勘察单位			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织监理、施工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	吕振峰
副组长	葛桃红、熊李胡、熊绪钊
组 员	张汝松、单晓晴、廖崇文、尹建平、李海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张汝松	
建筑设备安装工程	葛桃红	
工程质控资料	单晓晴	

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、监理、施工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

[illegible]

理
4042

0

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名位置
吕振峰	寰裕置业(深圳)有限公司		项目负责人	吕振峰
葛桃红	寰裕置业(深圳)有限公司		现场负责人	葛桃红
张汝松	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	张汝松
单晓晴	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	单晓晴
熊绪钊	深圳市大众工程管理有限公司		项目总监	熊绪钊
尹建平	深圳市大众工程管理有限公司		监理工程师	尹建平
熊李胡	深圳中和建设工程有限公司		项目负责人	熊李胡
廖学文	深圳中和建设工程有限公司		项目经理	廖学文
李海林	深圳中和建设工程有限公司		技术负责人	李海林

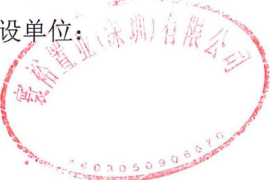
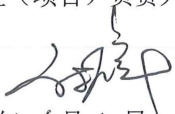
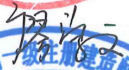
五、工程验收结论

竣工验收结论：

本次申报紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程，位于深圳市前海深港合作区核心地段，前湾片区西北，桂湾河水廊道公园南侧前海嘉里中心项目(地块二)，按合同及现场要求已完成施工和设计全部内容。

本工程开工日期为2025年3月16日，于2026年1月10日完成施工，质量缺陷于2026年2月13日整改完成。通过综合评定，本工程已具备工程验收条件。

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

建设单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日	监理单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日	施工单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日 
---	---	--

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：廖学文			社保电脑号：641217910			身份证号码：522424198707193612			页码：1								
参保单位名称：深圳中和建设工程有限公司			单位编号：681183			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老险			医疗险			工伤			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
2022	03	681183	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	04	681183	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	05	681183	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	06	681183	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	07	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	08	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	09	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	10	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	11	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2022	12	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	01	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	02	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	03	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	04	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	05	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	06	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	07	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	08	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	09	681183	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	10	681183	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	681183	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	681183	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	681183	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	681183	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	681183	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	681183	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	681183	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	681183	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	681183	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	681183	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	681183	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

长沙市社会保险基金管理局
长沙市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年06月25日
证明专用章

4、项目技术负责人业绩

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	项目情况	合同金额	日期
1	沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4标段）	青岛乾越市政工程建设有限公司	青岛市平度市	已完工	1780597.95 元	2026-01-06
2	前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	寰裕置业(深圳)有限公司	深圳市南山前海深港合作区七单元临海大道西侧前湾一路南侧 T8T9 栋紫荆街地下空间	已完工	8562194.83 元	2026-01-10

(1) 沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4 标段）

合同编号:SHGSFWQ-ZYFB-010

工程施工专业分包合同

承包人：青岛乾越市政工程建设有限公司

分包人：深圳中和建设工程有限公司

2025年 12 月 05 日

工程施工专业分包合同

承包人：青岛乾越市政工程建设有限公司（以下简称“甲方”）

分包人：深圳中和建设工程有限公司（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》及其他有关法律、行政法规，鉴于甲方与业主已经签订施工总承包合同，甲方将施工总承包的非主体部分工程委托乙方负责施工，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第1条 乙方注册情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300085997793P

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244360791

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2028年12月27日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2023]002948

许可范围：建筑施工

有效期：2025年12月22日

1.4乙方为：一般纳税人。

第2条 分包工程名称、范围、内容

2.1 工程名称：沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4标段）

2.2 分包作业地点：青岛市平度市

2.3 分包工程范围：施工图纸范围内南村服务区（东）综合楼、地下设备房装修工程；南村服务区（西）综合楼装修工程；南村服务区（东、西）综合楼卫生

洁具安装工程

2.4 分包工程内容：施工图纸范围内南村服务区（东）综合楼、地下设备房装修工程；南村服务区（西）综合楼装修工程；南村服务区（东、西）综合楼卫生洁具安装工程

第3条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：30天。

3.2 暂定开始工作日期：2025年12月6日，暂定结束工作日期：2026年1月5日。（准确工期以甲方总体施工进度计划安排为准，并以书面形式通知乙方）

3.3 乙方要严格按甲方编制、并经监理工程师审核、业主批准的施工总体进度计划要求执行；因乙方原因造成工期滞后并导致业主对甲方经济处罚时，由乙方全额承担并对乙方处以每延期一天合同造价1%的罚款。

3.4 工期考核以分包合同约定工期和甲方或业主批准的合理延期为准。

3.5 在进度协调时，若因乙方原因，甲方要求赶工，乙方必须采取一切措施赶工，并不得提出任何与此相关的费用。

3.6 因甲方原因及不可抗力引起的工期延误，双方书面确认，相应顺延工期。

3.7 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

3.8 在进度协调时，若因乙方原因，甲方要求赶工，乙方必须采取一切措施赶工，并不得提出任何与此相关的费用。

第4条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：项目经理刘兆瑞（身份证号372930199009101478）、项目总工倪庆祥（身份证号370911198707032419）、项目商务经理于鹏（身份证号370203198108125113）。项目经理负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审核进度、结算资料等文件，签发或发布相关指令。

本项目涉及的承包双方经济性文件，只有项目经理、项目总工、项目造价员三人（以下简称甲方代表）共同签字方有效，其中一人或两人或项目部其他人员签字均无效；盖甲方或项目部印鉴同样视为无效。未经甲方代表共同签字确认的，不能作为甲乙双方结算或承担责任的依据。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：廖学文，身份证号：522424198707193612，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件等相关事宜。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 甲乙双方明确：甲方代表仅有分包进度及分包结算资料收集、初审权利；乙方工程进度、结算等一宗资料经甲方代表共同签字确认后，必须经甲方审核程序并加盖甲方项目部公章后作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。同时根据业主对本工程审计的要求，相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

4.5 乙方知晓：发包人与甲方的总包合同结算，须经政府审计部门审计确认，故乙方承诺相关政府审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，乙方实际施工工程量与结算工程量的偏差部分应经甲方书面确认，甲方有权对乙方合同价款等进行对应调整。

第5条 合同价款

5.1 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）1780597.95元（大写：人民币壹佰柒拾捌万零伍佰玖拾柒元玖角伍分）。其中，不含增值税价款为1633576.10元（大写：人民币壹佰陆拾叁万叁仟伍佰柒拾陆元壹角），增值税税率为9%，增值税147021.85元（大写：壹拾肆万柒仟零贰拾壹元捌角伍分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件1.1）及具体明细（附件1.2）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2 合同单价：附件1.1《工程量清单》，具体明细详见附件1.2。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同，合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含完成该分包项目的所有施工工序、定额规定

的工作内容并达到设计和规范要求的合格产品的全部人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、税金（增值税除外）等费用，并承担保修费用；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险；人工、机械、材料价格变动；各种原因引起的人员窝工、停工、设备闲置损失；对市场物价上涨、因检测签证、征地拆迁滞后引起的费用；为符合业主或甲方文明施工、现场布置、人员着装要求可能发生的费用等，乙方已充分预见到可能存在的风险，合同价款不因风险范围的变动而调整，此全费用单价的确定执行甲方下发的分包指导价的相关规定。计价范围外的调整，应依据业主同甲方签订的“建设工程施工合同”（以下简称总包合同）合同价款调整条款的范围，双方在补充条款中约定。

5.3主材和设备相关的品牌、档次除符合图纸要求外，必须经过甲方确认后才能采购和使用，品牌选用参考《沈海高速改扩建工程服务区房建工程主材、智能化系统、光储充系统品牌参考表》（附件1.3）。

第6条 计量、结算与支付

6.1计量

6.1.1 工程数量：详见《工程量清单》（附件1.1）及具体明细（附件1.2）。附件1.1及1.2中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按施工图范围内乙方实际完成并符合设计和规范要求且经甲方驻工地代表签认的合格工程数量为准。不合格部分不予计量。

6.1.2 本合同实行按月计量，工程竣工验收合格后进行最终结算的办法。月计量中工程进度书所涉及到的工程量等数据，仅作为甲方财务月度付款的依据，实际工程量以最终结算数据为准。

6.1.3 双方遵循以下计量程序：乙方按照合同约定的计量周期，依据合同约定的工程量清单载明的单项内容、计量规则和施工内容签认单等，每月20日前将当月工程进度表一式两份（乙方法定代表人或其授权委托人签字并盖章齐全），上报甲

方复核。

6.1.4 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交已完工程量确认单，或提交的工程量确认单不符合甲方要求且未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量确认单作为结算依据。

6.1.5 对未经甲方认可、超出技术交底（或变更设计）、合同范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

6.2 结算

6.2.1 过程结算：乙方每月 20 日按实际完成工程量提报上月 19 日至本月 20 日的形象进度说明、工程产值预算报告，经甲方审核，并上报监理、咨询、业主审定签章确认后，根据审核确认结果乙方报送当月工程进度表一式两份（乙方法定代表人或其授权委托人签字并盖章齐全），报甲方复核后，作为当期计量依据。

6.2.2 最终结算：本合同以业主及政府审计单位出具的结算报告为双方结算的最终依据，乙方应根据甲方要求的期限上报最终结算单及相关资料。

1) 乙方明确知悉：甲方与发包人就总包合同项下的最终竣工结算，需以发包人及政府审计单位正式出具的结算报告为准。乙方应按照甲方要求的期限及时上报最终结算单及相关资料，并确保完成合同约定的全部分包内容，同时积极配合甲方与发包人以及政府审计部门共同开展审计结算工作。

2. 如甲方与发包人的最终竣工结算完成政府审计并正式出具结算报告，则甲方与乙方的结算方式为：最终结算含税净值（9%增值税）=乙方施工范围内甲方与发包人的审计结算含税总值 $\times$ （1 - 18%（管理费率））-甲方代付垫付款或其他应扣款项；

6.2.3 甲方向发包人、监理和其它单位报送工程有关的资料，仅视为甲方向发包人、监理和其它单位履行《建设工程施工合同》约定内容的必经程序，而不作为甲乙双方结算的依据。施工过程中所涉及的所有用以与业主进行工程结算的工程量签证、工程变更、工程联系单、计量单等具有签证性质的资料（以下简称签证资料），或竣工后乙方自行编制的工程结算书，在其上加盖的甲方或项目部印鉴、甲方人员签字，仅为协助乙方上报业主之用，绝不视为甲方对乙方所报签证资料或结算的认可，双方均同意以符合业主规定要求、各方签字齐全并由业主或其委托的审计单位

(3) 合同在执行过程中, 发包人、监理、甲方所编制的施工计划, 对工程质量、工艺、安全、环境、进度等方面的书面通知和文件要求;

(4) 双方签约人的授权委托书;

(5) 本工程施工总承包合同;

(6) 施工范围内的施工图。

22.6 本合同一式 4 份, 甲方 2 份, 乙方 2 份。。

附件: 1.1 《工程量清单》

1.2 《工程量清单》明细表

1.3 《沈海高速改扩建工程服务区房建工程主材、智能化系统、光储充系统品牌参考表》

2. 《乙方主要管理人员名单》

3. 不拖欠农民工工资承诺保证书

4. 工程建设项目廉政责任书

甲方(单位全称、盖章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

法定地址: 青岛市嘉定路15号

电 话:

传 真:

签订地址: 青岛市市北区嘉定路 15 号

签订时间: 年 月 日

乙方(单位全称、盖章):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

法定地址:

电 话:

传 真:

工程款必须汇入指定账号, 否则本合同无效视为不履约
名称: 深圳中和建设工程有限公司
账号: 44201568800059177777
开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳千健世纪支行

工程竣工验收单					
分包工程名称	沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程服务区房建工程（主体部分）施工（4标段）-工程施工专业分包				
建设单位	青岛乾越市政工程建设有限公司				
施工单位	深圳中和建设工程有限公司				
合同金额（元）	1780597.95 元				
项目经理	廖学文	技术负责人		李海林	
工程质量	合格				
开工时间	2025.12.6	竣工时间	2026.1.6	合同工期	30 天
验收意见	验收合格				
建设单位：		(盖章)		施工单位：	
					
2026 年 1 月 6 日		2026 年 01 月 06 日			

(2)前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

广东省 深圳市

简易本

前海嘉里中心（地块二）

紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

雇主：

寰裕置业（深圳）有限公司

估价测量顾问：

凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ-122

二零二五年一月

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同文件

目录

1.	合同协议书	AG/1-AG/7
2.	中标函	共 7 页
3.	履约保函（范本）	共 2 页
4.	质量保修书（范本）	共 3 页
5.	供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政	共 5 页
6.	反商业贿赂承诺书	共 1 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
前海嘉里中心（地块二）
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

1. 合同协议书

前海嘉里中心(地块二)项目
紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

合同协议书

本协议书记定于 2025-03-05 年 月 日。

订约一方为 寰裕置业(深圳)有限公司, 注册地址是 中华人民共和国广东省深圳市前海深港合作区南山街道前海大道前海嘉里商务中心四期 T1 写字楼 1601 (以下简称“业主”), 另一方为 深圳中和建设工程有限公司, 注册地址是 广东省深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 C 栋 402C (以下简称“承包人”)。

鉴于

1. 业主及承包人现同意签订一份合同(以下称作“本合同”)由承包人进行及完成如下工程:
前海嘉里中心(地块二)项目紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程(以下简称“本工程”)。
2. 承包人已就合同文件的要求定出工程造价。
3. 合同文件由业主及承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章。

双方协议合同条文如下：-

第一条 合同范围

本工程为前海嘉里中心(地块二)项目(以下简称“本项目”)紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程,工程范围为按招标文件、招标图纸与技术要求所示,本工程的范围、内容包括但不限于本项目红线范围内的工程施工及验收,具体要求详见工作内容及技术要求。包括但不限于:

1. 承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,承包人应研究图纸、招标文件以及其他文件,以完全了解本工程的实际承包范围。
2. 承包人应对其施工质量负责;承包人还需负责相关专项验收和工程竣工验收。
3. 抽出部分工程之权利
无论在任何时期,业主有权在本合同之工程范围内抽出部分工程,另行发包给其它分包单位进行施工或取消该部分工程施工的绝对权利,惟业主行使该权利时,并不解除承包人对本工程其他部分的义务,包括但不限于提供工程基本措施服务及承包人对其他指定分包单位及/或市政部门及/或政府部门进行配合与协调管理的职责。
4. 无论在任何时期,业主代表有权根据整个项目的实际施工进度,将本合同范围分阶段开工与竣工。承包人对此已完全知悉,并已在合同总价中充分考虑前述因素,承包人应对业主代表的前述要求予以无条件配合并不得再另行主张任何费用、索赔。
5. 承包范围内的各分部分项工程,按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、业主代表要求进行施工和验收,若各文件、标准之间存在不一致的,以最高标准为适用标准。如未达到此标准,承包人应采取措施在规定工期内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求,业主有权将该部分分部分项工程从本合同范围内剔除,该部分分部分项工程承包人已完工部分产生的施工费用不予计算,业主另行分包。
6. 取得政府部门的相关许可证、审批和政府部门、业主/业主代表的验收。
7. 承包人的深化设计图纸需得到业主/业主代表的批准。
8. 承包人应对本工程施工成果质量负责,如因施工质量不合格,承包人应负责无偿补充完善使其达到质量合格;若无法补充完善,需另委托其他单位时,相关费用由承包人全部承担。如因施工质量造成业主经济损失或本项目工程事故的,承包商除应负法律责任和免收施工费用外,并应向业主进行全部赔偿。
9. 业主有权对承包人负责材料进行检查及审批,但业主代表的检查及审批不能免除承包人基于本协议应达到的主管部门要求及约定的验收标准。任何情况下,承包人均应对标的物质量负责并承担全部责任。

第二条 合同金额及付款方式

1、 合同金额

本工程的合同金额为人民币 捌佰伍拾陆万贰仟壹佰玖拾肆元捌角叁分
(RMB8,562,194.83)(以下简称“合同金额”), 固定单价包干。

该费用含(1)不含税金额(“不含税总金额”)为人民币柒佰捌伍万伍仟贰佰贰拾肆元陆角壹分
(RMB7,855,224.61)以及(2)增值税(“增值税”) 人民币柒拾万陆仟玖佰柒拾元贰角贰分
(RMB706,970.22);

增值税=不含税总金额×增值税税率(或征收率, 视情形而定, 以下统称为“增值税税率”);
在本合同签署时, 增值税税率为 9 % (下称“目前税率”)。

本工程为深化设计及单价包干, 合同清单中的数量均为暂定数量, 最终结算金额以设计变更形式发出, 其余在工程期间因工人工资, 材料价格, 机械费用和政府有关收费等的变动都不须再作任何调整。承包人须在合同文件的基础上进行深化设计并保证该设计满足业主代表及工期要求。相关费用为完全按合同文件要求, 包括承包人自行深化设计满足业主代表要求之技术方案、技术规范及其它在合同往来函件中的要求的包干金额, 在合同单工程量清单中未填报单价的项目均被视为已包括在合同总价中。除非业主代表发出变更通知, 否则相关费用不可以改变, 工程量清单中的单价将作为日后计算变更项目的单价依据。相关费用将不做任何调整, 承包人不得以工程量清单中暂定数量调增或调减而提出索赔或追讨费用 (包括但不限于工期索赔)。

合同金额为含税价, 手续费等费用均已包括在合同金额中。在合同签订后任何时间, 如国家或地区政府对有关行业的税收政策调整, 承包人承诺合同金额不会因为任何新政策而增加, 并承诺开具符合税法法规的增值税专用发票于业主。承包人应在申请各期付款前向业主提供税务局监制并符合税务规定的增值税专用发票。如承包人不开具或开具不符合上述要求的增值税专用发票, 业主有权延迟支付款项直至取得合乎上述要求的增值税专用发票并不承担任何违约责任, 且承包人仍需按协议约定履行各项义务, 由此而引起的一切责任由承包人承担。如承包人开具的增值税专用发票不符合上述要求, 承包人应为业主重新开具增值税专用发票, 且自行承担相应费用。如承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定, 向业主开具、提供虚假或伪造的增值税专用发票, 承包人应自行承担相应法律责任。如果由于承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成业主的经济损失, 业主保留向承包人追究相关损失的权利。合同存续期间, 若因国家相关政策法规发生变化, 导致发票种类需求变更, 承包人应配合提供, 否则相关责任由承包人承担。

尽管有上述约定, 在本合同签署后的任何时间, 如果增值税税率因国家政策法规调整而发生变化(下称“调整后税率”), 则双方同意:

在任何情况下, 不含税总金额保持不变;

就承包人应税行为尚未完成, 依据本合同之约定尚未付款且未开具发票的款项(下称“未开票总金额”)而言:

未开票总金额中的不含税金额(“未开票不含税金额”)保持不变;

合同协议书(续上)

第二条 合同金额及付款方式(续上)

1、 合同金额(续上)

增值税应按以下方式重新计算("调整后增值税"):

增值税=未开票不含税金额×调整后税率。

届时:

- (i) 未开票总金额应调整为未开票不含税金额与调整后增值税之和("调整后未开票总金额");
- (ii) 合同总价应被视为调整为承包人依据本合同之约定已经开具发票的款项之金额与调整后未开票总金额之和。

合同金额已包括但不限于工程周期延长、材料价格上涨、人工价格上涨、后续可能存在的赶工等费用, 承包人不得据此向业主张任何其他费用。

2、 合同付款方式如下:

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 承包人应在雇主规定的每月日期(规定日), 按雇主指定的格式(报表)向雇主呈交报表一式二份, 报表说明承包人到规定日对下述方面有权得到的金额;
 - a) 工程进度款按每月当期已完估值的 85% 支付(剩余金额将在支付竣工款、结算款、保修款时进行支付);
 - b) 工程变更未经业主审批确认前, 按业主认可金额的 60% 支付, 业主审批确认后随进度款支付;
 - c) 竣工验收后, 支付至预计结算金额的 90%;
 - d) 竣工结算完成后, 除未到期返还的保修金外全额支付其余款项;
 - e) 保修金为合同价的 5%, 工程竣工验收合格, 缺陷整改完成业主颁发接收证书后, 返还 50% 的保修金; 24 个月缺陷保修期满, 且确认无质量缺陷或已修复缺陷颁发履约证书后, 无息返还剩余 50% 的保修金。
- (3) 已完成工程的价值;
- (4) 承包人已运到工地准备用于永久工程但尚未安装到工程上之符合规格及并不过早运到现场之设备/材料之增加或减少款额;
- (5) 根据合同应付给承包人的其它款项;
- (6) 在缺陷保修期的最末一个期满日期后或承包商已将全部缺陷修复后或承包商已按合同规定提交保修书(以较后者为准), 发放余下之保留金。

3、 付款时间:

在上述付款条件满足且业主收到承包人提交的符合业主要求的付款申请和合法有效的增值税专用发票后 56 个日历天内付款。

合同协议书(续上)

第三条 合同文件

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，如有前后矛盾或不一致的情况，则以下述的排列作优先序执行：-，

1. 本合同协议书及附件；
2. 中标通知书；
3. 合同条件；
4. 投标函；
5. 投标须知及附件；
6. 合同图纸/工作内容及技术要求；
7. 工程量清单；
8. 综合总计；
9. 综合单价分析表；
10. 技术标（仅供参考）。

承包人同意及确认在投标时交回的所有技术资料如施工进度表、施工方案、拟定的现场组织架构等，只供参考而不作为合同文件的一部分。即使业主同意或接收这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

合同协议书(续上)

第四条 开工及完工日期

具体开工日期以业主书面通知为准, 承包人须在经业主代表事先批准的施工进度计划内完成整个工程及其验收工作。

承包人收到业主开工通知或开工指令列明的日期后 180 个日历天内完成本工程的施工。

本工程合同的工期已包括国家法定假期、冬季施工、春节之影响、农忙、障碍物处理、夜间施工限制、中考、高考、两会、政府部门大检查而发出限制施工时间的指令和获得所有有关部门的质检和批文, 及提供本工程的验收和相关资料等情况, 承包人不得籍此要求延长工期。

第五条 履约担保、履约担保金额

承包人同意于签署合同后一个月内在第一期中期付款证书发出前(以较早发生者为准)按照合同附件(履约保函样本)提交经业主/业主代表认可/批准的履约保函。履约保函的保证金额为人民币捌拾伍万柒仟元整 (RMB857,000.00)(由业主认可的银行出具, 保额按合同金额的 10% 计取)。取得履约保函的费用由承包人负责。

如承包人未能及时提交该履约保函或所提交的履约保函不符合合同附件(履约保函样本)要求时, 业主代表有权在付给承包人的第一次款项内暂扣该保函对应的上述保证金金额后再支付工程款, 并于发出实际竣工证书后支付该暂扣金额。

如合同期限延长或发生延误时, 履约保函必须延期, 而相应的费用由承包人自行承担。

第六条 工程现场状况

承包人已充分了解本工程现场状况, 承包人以不清楚施工工程现场的情况而提出额外索赔或延长竣工期限的要求将不获考虑。

承包人负责为此工程提供施工用水及用电设施, 包括但不限于从外围接驳水源及电源, 并且包括现场所需的一切材料及劳务, 及在施工期间的一切费用。承包人必须支付一切费用和开支, 以及供应临时管件、电源接驳、制箱、发电机和贮水池等。

工程竣工后, 承包人必须搬走所有的施工机械、垃圾、装箱、容器、剩余物料等, 并保持工程现场清洁和整齐, 否则将以按逾期竣工处理。

第七条 安全施工、文明施工及现场保护

承包人在整个合同履约期间内, 应保障工程施工的所有人员之安全及遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定, 以确保施工人员在安全环境下施工。

承包人须严格执行与文明施工和环境保护相关的法律、法规、规章、规范性文件和标准等以确保因周围环境免受污染和破坏。

在本工程竣工前的成品保护由承包人负责。

合同协议书(续上)

第八条 保险

承包人需负责在合同期内需自行购买工程一切险及人身意外安全险、高空作业要求购买不低于50万保险,此项费用需包含投标总价内。

承包人须对其雇员的意外事故或伤亡负全责。承包人须遵循政府关于雇员保险的规定,并缴交有关的费用。承包人并须保障业主免负相关的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任。此外,承包人须负责购买(包括但不限于)【承包人本身雇员、施工人员综合保险、清包工之劳保及施工机械保险】等保险。

承包人须负责材料及配件在送达交货地点后可能发生的一切受损或遗失,并为此等可能发生的受损或遗失情况安排保险事宜。

如果发生任何事故而业主、承包人需进行索赔,但此等事故由于保险单内载明的不保事项、除外责任、条款、限制和/或者免赔额等原因导致业主得不到保险赔偿,该等损失须由承包人负担。

第九条 其他

承包人须满足“附件二-反商业贿赂承诺”、“附件三-供应商行为规范/绿色采购政策/水资源管理政策”的相关要求,所有费用均包含在合同总价格中。

本协议一式【伍】份,经业主和承包人双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效,业主持【叁】份,承包人持【贰】份。

兹证明,双方于本协议首页上所载日期签署本协议:

业主:



承包人:



公司盖章:

公司盖章: 合同专用章

法定代表人或授权代表签署:

工程款必须汇入指定账号,否则本合同无效视为违约
名称:深圳中和建设工程有限公司
账号:44201568800059177777
开户行:中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程

验收时间: 2026 年 1 月 10 日

建设单位(盖章): 寰裕置业(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程	工程地点	前海嘉里中心（地块二）
建筑面积	184718m2	工程造价	856万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地下通道B2
开工时期	2025. 3. 16	验收日期	2026. 1. 10
建设单位	寰裕置业（深圳）有限公司	资质证号	\
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E244010466
施工单位	深圳中和建设工程有限公司		D344424065
设计单位			
勘察单位			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织监理、施工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	吕振峰
副组长	葛桃红、熊李胡、熊绪钊
组 员	张汝松、单晓晴、廖崇文、尹建平、李海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张汝松	
建筑设备安装工程	葛桃红	
工程质控资料	单晓晴	

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、监理、施工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

[illegible]

理
4042

0

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名位置
吕振峰	寰裕置业(深圳)有限公司		项目负责人	吕振峰
葛桃红	寰裕置业(深圳)有限公司		现场负责人	葛桃红
张汝松	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	张汝松
单晓晴	寰裕置业(深圳)有限公司		工程师	单晓晴
熊绪钊	深圳市大众工程管理有限公司		项目总监	熊绪钊
尹建平	深圳市大众工程管理有限公司		监理工程师	尹建平
熊李胡	深圳中和建设工程有限公司		项目负责人	熊李胡
廖学文	深圳中和建设工程有限公司		项目经理	廖学文
李海林	深圳中和建设工程有限公司		技术负责人	李海林

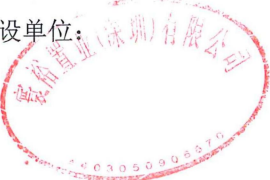
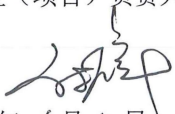
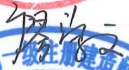
五、工程验收结论

竣工验收结论：

本次申报紫荆街地下商业街与地铁城市通道精装修工程，位于深圳市前海深港合作区核心地段，前湾片区西北，桂湾河水廊道公园南侧前海嘉里中心项目(地块二)，按合同及现场要求已完成施工和设计全部内容。

本工程开工日期为2025年3月16日，于2026年1月10日完成施工，质量缺陷于2026年2月13日整改完成。通过综合评定，本工程已具备工程验收条件。

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

建设单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日	监理单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日	施工单位：  单位（项目）负责人：  2026年 / 月 / 10 日 
---	---	--

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
2342.31	40.55%	4743.99	55.79%	4622.65	247.88	7577.16	205.98

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告



深圳万国会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN WANGUO CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS (Ordinary Partnership)
地址: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 0709
邮编: 518000 传真: 82915154
电话: 23610859

目 录

内容	页码	
一、审计报告	1-2	
二、已审会计报表		深圳中和建设工程有限公司
1、资产负债表	3-4	
2、利润表	5	2023 年度
3、现金流量表	6-7	
4、所有者权益变动表	8	
三、会计报表附注	9-21	审计报告
四、财务情况说明书	22	
五、会计师事务所执业许可证复印件		
六、本所营业执照复印件		

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)” 进行查验。
报告编码: 粤24BGJ6PAVH



SHENZHEN WANGUO CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS (Ordinary
Partnership)

http: //www. wgcpa. cn

Tel: 0755-23610859

Fax: 0755-82915154

p. c. : 518000

深圳万国会计师事务所(普通合伙)

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0709

电话: 23610859

传真: 82915154

邮编: 518000

* 机密 *

审计报告

深万国审字[2024]第107号

深圳中和建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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。

深圳万国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一十三日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中和建设工程有限公司

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	965,538.20	3,183,614.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	14,411,778.72	11,031,785.84
应收款项融资			
预付款项		-	1,099,637.92
其他应收款	3	6,930,591.34	463,307.52
存货	4	-	827,971.45
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	5	-	32,179.62
流动资产合计		22,307,908.26	16,638,496.72
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,115,198.82	4,400.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,115,198.82	4,400.00
资产总计		23,423,107.08	16,642,896.72

（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：深圳中和建设工程有限公司

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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	8,992,188.12	6,388,638.45
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		261,220.37	282,494.42
应交税费	8	245,551.27	6.35
其他应付款			8,391,455.31
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		9,498,959.76	15,062,594.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		9,498,959.76	15,062,594.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,000,000.00	-
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	3,924,147.32	1,580,302.19
所有者权益（或股东权益）合计		13,924,147.32	1,580,302.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计		23,423,107.08	16,642,896.72

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2023年度

编制单位：深圳中和建设工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	10	46,226,454.94	40,471,235.89
减：营业成本	10	40,603,204.24	35,136,380.16
税金及附加	11	63,550.82	75,332.26
销售费用		450,504.83	-
管理费用	12	2,594,111.12	3,930,437.88
研发费用			
财务费用	13	42,783.04	41,125.00
其中：利息费用			
利息收入		-2,600.52	-5,252.62
加：其他收益	14	-	36,232.00
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）			
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）		2,472,300.89	1,324,192.59
加：营业外收入	15	128.91	3,392.28
减：营业外支出	16	35.66	13.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,472,394.14	1,327,570.97
减：所得税费用	17	123,619.71	39,687.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,348,774.43	1,287,883.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,348,774.43	1,287,883.59
（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		2,348,774.43	1,287,883.59
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: 深圳中和建设工程有限公司

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	50,082,679.88	40,277,249.11
收到的税费返还	75.77	39,624.28
收到其他与经营活动有关的现金		2,025,105.98
经营活动现金流入小计	50,082,755.65	42,341,979.37
购买商品、接受劳务支付的现金	37,531,152.58	35,451,037.38
支付给职工以及为职工支付的现金	3,150,587.80	3,181,028.49
支付的各项税费	741,415.86	482,509.75
支付其他与经营活动有关的现金	19,762,231.70	1,182,486.12
经营活动现金流出小计	61,185,387.94	40,297,061.74
经营活动产生的现金流量净额	-11,102,632.29	2,044,917.63
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	1,115,443.88	4,400.00
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	1,115,443.88	4,400.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,115,443.88	-4,400.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
取得借款收到的现金		
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	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,218,076.17	2,040,517.63
加: 期初现金及现金等价物余额	3,183,614.37	1,143,096.74
六、期末现金及现金等价物余额	965,538.20	3,183,614.37

(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：深圳中和建设工程有限公司

单位：元

	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	2,348,774.43	1,287,883.59
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,645.06	-
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）		
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）		
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）	827,971.45	606,347.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,815,097.08	-4,196,351.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,463,996.85	4,347,038.01
其他	-4,929.30	
经营活动产生的现金流量净额	-11,102,632.29	2,044,917.63
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	965,538.20	3,183,614.37
减：现金的期初余额	3,183,614.37	1,143,096.74
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	-2,218,076.17	2,040,517.63

（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

	本年金额							上年金额							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	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		
		优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债								其他	
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,580,302.19	1,580,302.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	292,418.60	292,418.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,580,302.19	1,580,302.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	292,418.60	292,418.60
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,343,845.13	12,343,845.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,287,883.59	1,287,883.59
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,348,774.43	2,348,774.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,287,883.59	1,287,883.59
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,929.30	9,995,070.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,929.30	-4,929.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,924,147.32	13,924,147.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,580,302.19	1,580,302.19

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

40307123200

（所附注释是财务报表的重要组成部分）



深圳中和建设工程有限公司

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

深圳中和建设工程有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2013 年 12 月 24 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 91440300085997793P 的营业执照；

法定代表人：熊李胡；

认缴注册资本：人民币 8000 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：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路西发 B 区旭生研发大厦 710-723-16；

本公司经营范围：

一般经营项目：装饰工程设计，装饰工程，消防工程，建筑工程，幕墙工程，体育场地设施工程；展览展示策划；展台设计；土石方工程；电脑图文设计；家具设计；国内贸易。建筑工程机械与设备租赁。园林绿化工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：养老服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转

固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入、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	69,257.99	116,099.72
银行存款	896,280.21	3,067,514.65
合 计	965,538.20	3,183,614.37

2. 应收账款

（1）期末应收账款账面净额为14,411,778.72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	12,907,460.06	89.56%	---	8,617,767.84	78.12%	---
二年以内	1,504,318.66	10.44%	---	2,414,018.00	21.88%	---
合 计	14,411,778.72	100.00%	---	11,031,785.84	100.00%	---

（2）期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中冶建工集团有限公司	2,758,806.32	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	384,000.00	二年以内	工程款
恩平市富盈阳光新城房地产开发有限公司	280,821.72	一年以内	工程款
湖南捷力泰科技有限公司	100,000.00	二年以内	工程款
海南云海恒源房地产开发有限公司	150,135.10	一年以内	工程款

3. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 6,930,591.34 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	金额	比例
一年以内	6,496,670.04	93.74%	447,957.52	96.69%
二年以内	433,921.30	6.26%	15,350.00	3.31%
合 计	6,930,591.34	100.00%	463,307.52	100.00%

单位名称	金额	账龄	款项性质
海南云海恒源房地产开发有限公司	285,298.29	二年以内	投标保证金
深圳大学	3,445.81	二年以内	质保金
深圳市福田区莲花小学	20,831.25	二年以内	质保金
深圳市第十一幼儿园	19,641.27	二年以内	质保金
恩平市富盈阳光新城房地产开发有限公司	15,350.00	二年以内	投标保证金

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

4. 存货

项 目	期末余额	上年年末余额
工程物质		827,971.45
合 计		827,971.45

5. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预交增值税		32,179.62
留抵进项税		
多交企业所得税		
合 计		32,179.62

6. 固定资产

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	4,801.12	1,115,443.88		1,120,245.00
合 计	4,801.12	1,115,443.88		1,120,245.00
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额

办公设备	401.12	4,645.06		5,046.18
合 计	401.12	4,645.06		5,046.18
净 值	4,400.00	1,110,798.82		1,115,198.82

7. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 8,992,188.12 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
二年以内	5,088,195.76	56.58%	4,936,876.19	77.28%
三年以内	3,903,992.36	43.42%	1,451,762.26	22.72%
合 计	8,992,188.12	100.00%	6,388,638.45	100.00%

(2) 期末应付账款主要明细列示如下：

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	3,527,297.83	二年以内	劳务款
费县锦德板材厂	2,000,000.00	二年以内	材料款
深圳市中十建装饰工程有限公司	1,407,395.61	一年以内	劳务款
深圳市东康电力设备有限公司	299,714.00	二年以内	工程款
丰城市富涛建材有限公司	299,040.00	一年以内	材料款

8. 应交税金

税 种	上年年末余额	本期应交税	本期已交税	期末余额
增值税	-32,179.62	803,694.60	571,305.57	200,209.41
城建税		31,799.34	24,792.01	7,007.33
教育费附加		13,769.41	10,766.27	3,003.14
地方教育费附加		9,179.61	7,177.52	2,002.09
企业所得税	6.35	125,526.01	93,038.62	32,493.74
个人所得税		7,661.66	6,826.10	835.56
印花税		8,802.46	8,802.46	0.00
残疾人就业保障金		18,707.31	18,707.31	0.00
合 计	-32,173.27	1,019,140.40	741,415.86	245,551.27

9. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占注册资本 总额比例
李红兵	76,000,000.00	95.00%	10,000,000.00	12.50%
潘鹏越	4,000,000.00	5.00%		
合 计	80,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	12.50%

10. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	1,580,302.19
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	-4,929.30
本期年初余额	1,575,372.89
加：本期净利润转入	2,348,774.43
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	3,924,147.32
其中：董事会已批准的现金股利数	

11. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
建筑工程	46,226,454.94	40,471,235.89	40,603,204.24	35,136,380.16	5,623,250.70	5,334,855.73
合计	46,226,454.94	40,471,235.89	40,603,204.24	35,136,380.16	5,623,250.70	5,334,855.73

12. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	31,799.34	39,039.19
教育费附加	应交流转税的 3%	13,769.41	16,731.08
地方教育费附加	应交流转税的 2%	9,179.61	11,154.05
印花税	资金账簿的 0.05% 工程合同的 0.03%	8,802.46	8,407.94
合 计		63,550.82	75,332.26

13. 营业费用

项 目	本期金额	上期金额
业务招待费	450,504.83	---
合 计	450,504.83	---

14. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,275,970.12	3,256,207.63
办公费	378,800.73	47,608.89
交通费、差旅费	76,276.74	36,389.16
社保费	504,077.27	451,486.06
福利费	126,987.78	2,700.00
业务招待费	109,739.00	10,721.94
服务费	5,806.94	20,650.17
住房公积金	34,452.00	14,616.00
资质证书费		48,655.09
快递费	1,696.97	1,711.91
标书费		650.00
电信费	28,955.00	16,512.71
加油费	8,791.52	1,265.00
残疾人就业保障金	18,707.31	12,772.06
培训费		8,491.26
折旧费	4,645.06	
修理费	15,988.00	
工会经费	3,216.68	
合 计	2,594,111.12	3,930,437.88

15. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
减：利息收入	-2,600.52	-5,252.62
加：手续费	45,383.56	46,377.62
合 计	42,783.04	41,125.00

16. 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
社保局稳岗补贴		6,732.00
一次性留工培训补助		29,500.00
合 计		36,232.00

17. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
社保局稳岗补贴		3,366.12
个税手续费返还	75.77	26.14
其他	53.14	0.02
合 计	128.91	3,392.28

18. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
社保滞纳金		13.90
税款滞纳金	34.46	
其他	1.20	
合 计	35.66	13.90

19. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	123,619.71	39,687.38
合 计	123,619.71	39,687.38

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中和建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）于2013年12月24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91440300085997793P的企业法人营业执照，认缴注册资本为8000万元，法定代表人：熊李胡；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路西发B区旭生研发大厦710-723-16。

经营范围：装饰工程设计，装饰工程，消防工程，建筑工程，幕墙工程，体育场地设施工程；展览展示策划；展台设计；土石方工程；电脑图文设计；家具设计；国内贸易。建筑工程机械与设备租赁。园林绿化工程施工。养老服务。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为23,423,107.08元，其中：账面流动资产为22,307,908.26元，账面非流动资产为1,115,198.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为9,498,959.76元，其中：账面流动负债为9,498,959.76元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益13,924,147.32元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润3,924,147.32元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业务收入46,226,454.94元；营业成本为40,603,204.24元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加63,550.82元，销售费用为450,504.83元，管理费用为2,594,111.12元，研发费用为0.00元，财务费用为42,783.04元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金10,000,000.00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%	234.85%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.55%
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%	363.36%
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%	237.38%
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%	12.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	30.30%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	14.22%
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%	40.74%

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。

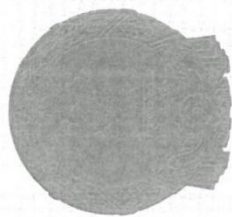
证书序号: 0017024

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万国会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张文英

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 0709

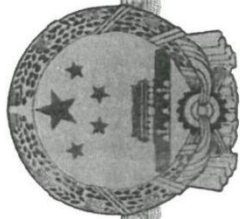
组织形式: 普通合伙

47470173

执业证书编号:

批准执业文号: 深财会[2006]15号

批准执业日期: 2006年3月15日



营业执照

统一社会信用代码
9144030078656013XH



名称 深圳万国会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 张文英

成立日期 2006年03月20日
主要经营场所 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0709

重要提示

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



登记机关

2023年06月26日

2024 年审计报告

深圳中和建设工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25NCS78BK



深圳金为信会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Golden Trust Certified Public Accountants

机密

深金为信审字[2025]第 A118 号

审计报告

深圳中和建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中和建设工程有限公司（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。





资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中和建设工程有限公司

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	1,056,570.76	965,538.20
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	315.76	
应收账款	3	25,012,660.53	14,411,778.72
应收款项融资			
预付款项	4	8,431,904.13	
其他应收款	5	5,820,317.57	6,930,591.34
存货			
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	6	141,722.43	
流动资产合计		40,463,491.18	22,307,908.26
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	7	6,000,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	976,495.38	1,115,198.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,976,495.38	1,115,198.82
资产总计		47,439,986.56	23,423,107.08

（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：深圳中和建设工程有限公司

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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	23,181,907.28	8,992,188.12
预收款项	10	2,856,553.17	
合同负债			
应付职工薪酬	11	187,702.36	261,220.37
应交税费	12	143,420.64	245,551.27
其他应付款	13	95,000.00	
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		26,464,583.45	9,498,959.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		26,464,583.45	9,498,959.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	15,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	5,975,403.11	3,924,147.32
所有者权益（或股东权益）合计		20,975,403.11	13,924,147.32
负债和所有者权益(或股东权益)总计		47,439,986.56	23,423,107.08

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2024年度

编制单位：深圳中和建设工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	75,771,646.98	46,226,454.94
减：营业成本	16	68,358,235.29	40,603,204.24
税金及附加	17	105,196.32	63,550.82
销售费用	18	178,837.68	450,504.83
管理费用	19	4,935,898.31	2,594,111.12
研发费用			
财务费用	20	40,218.14	42,783.04
其中：利息费用			
利息收入		-3,200.63	-2,600.52
加：其他收益			
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）			
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）		2,153,261.24	2,472,300.89
加：营业外收入	21	18,475.84	128.91
减：营业外支出	22	0.90	35.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,171,736.18	2,472,394.14
减：所得税费用	23	111,921.83	123,619.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,059,814.35	2,348,774.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,059,814.35	2,348,774.43
（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		2,059,814.35	2,348,774.43
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: 深圳中和建设工程有限公司

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	72,688,810.19	50,082,679.88
收到的税费返还		75.77
收到其他与经营活动有关的现金	10,308,649.86	
经营活动现金流入小计	82,997,460.05	50,082,755.65
购买商品、接受劳务支付的现金	63,988,658.06	37,531,152.58
支付给职工以及为职工支付的现金	2,271,121.92	3,150,587.80
支付的各项税费	1,282,310.53	741,415.86
支付其他与经营活动有关的现金	14,364,336.98	19,762,231.70
经营活动现金流出小计	81,906,427.49	61,185,387.94
经营活动产生的现金流量净额	1,091,032.56	-11,102,632.29
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		1,115,443.88
投资支付的现金	6,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,000,000.00	1,115,443.88
投资活动产生的现金流量净额	-6,000,000.00	-1,115,443.88
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	5,000,000.00	10,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	91,032.56	-2,218,076.17
加: 期初现金及现金等价物余额	965,538.20	3,183,614.37
六、期末现金及现金等价物余额	1,056,570.76	965,538.20

(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：深圳中和建设工程有限公司

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	2,059,814.35	2,348,774.43
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	138,703.44	4,645.06
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）	-	-
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）	-	
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）	-	827,971.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-18,064,550.36	-9,815,097.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,965,623.69	-4,463,996.85
其他	-8,558.56	-4,929.30
经营活动产生的现金流量净额	1,091,032.56	-11,102,632.29
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	1,056,570.76	965,538.20
减：现金的期初余额	965,538.20	3,183,614.37
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	91,032.56	-2,218,076.17

（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

项目	本年金额										上年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公	减: 库	其他综	专项	盈余	公积	其他综	减: 库	其他综	专项	盈余	公积
		优先	永续	其他												
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,580,302.19
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,580,302.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,343,845.13
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,343,845.13
(二) 所有者投入和减少资本	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,343,845.13
1. 所有者投入的普通股	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,343,845.13
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	15,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,924,147.32

(所附注释是财务报表的重要组成部分)



深圳中和建设工程有限公司 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

深圳中和建设工程有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2013年12月24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91440300085997793P的营业执照; 法定代表人: 熊李胡; 认缴注册资本: 人民币8000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心C栋402C;

本公司经营范围: 一般经营项目是: 装饰工程设计, 装饰工程, 消防工程, 建筑工程, 幕墙工程, 体育场地设施工程; 展览展示策划; 展台设计; 土石方工程; 电脑图文设计; 家具设计; 国内贸易。建筑工程机械与设备租赁。园林绿化工程施工; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 养老服务。城市配送运输服务(不含危险货物); 道路货物运输(不含危险货物); 城市建筑垃圾处置(清运)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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費用后的价值。

（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、手续费等相关費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%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
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，以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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



有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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



（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

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

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。



(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项



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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金			
项 目	期末余额	上年年末余额	
现 金	45,691.09	69,257.99	
银行存款	1,010,879.67	896,280.21	
合 计	1,056,570.76	965,538.20	

2. 应收票据			
票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	315.76	
合 计		315.76	

3. 应收账款						
(1) 期末应收账款账面净额为25,012,660.53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	23,229,202.13	93.00%		12,907,460.06	89.56%	
一年以上	1,783,458.40	7.00%		1,504,318.66	10.44%	
合 计	25,012,660.53	100.00%		14,411,778.72	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名/明细的情况如下：			
单位名称	金额	账龄	款项性质



单位名称	金额	账龄	款项性质
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	6,225,267.84	一年以内	工程款
中铁天丰建筑工程有限公司	5,649,538.88	一年以上	工程款
深圳市政集团有限公司	3,261,809.83	一年以内	工程款
中冶建工集团有限公司	1,532,709.21	一年以上	工程款
深圳市天健坪山建设工程有限公司	1,135,375.06	一年以上	工程款

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	8,431,904.13	100.00%		
合 计	8,431,904.13	100.00%		

期末预付款项前五名/明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
新创艺建材(东莞)有限公司	455,559.50	一年以内	材料款
寿光市鲁丽木业股份有限公司	408,388.14	一年以上	材料款
广州港茂信息科技有限公司	374,928.00	一年以上	材料款
华视丰彩(深圳)科技有限公司	317,461.85	一年以上	材料款
东莞市恒阳建材有限公司	310,000.00	一年以上	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 5,820,317.57 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	5,777,496.61	99.00%		6,496,670.04	93.74%	
一年以上	42,820.96	1.00%		433,921.30	6.26%	
合 计	5,820,317.57	100.00%		6,930,591.34	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名/明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳中和市政工程有限公司	500,000.00	一年以内	工程款
社保费(个人)	29,731.88	一年以内	费用
深圳大学	27,470.96	一年以上	质保金
广东深汕建设有限公司	20,000.00	一年以内	投标保证金



恩平市富盈阳光新城房地产开发有限公司	15,350.00	一年以上	投标保证金
--------------------	-----------	------	-------

6. 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预交增值税		32,179.62
待认证进项税额	141,722.43	
合 计	141,722.43	32,179.62

7. 长期股权投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳中和市政工程有限公司		6,000,000.00		6,000,000.00
合 计		6,000,000.00		6,000,000.00

8. 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	本年摊销	期末余额
办公设备	1,120,245.00		1,120,245.00
合 计	1,120,245.00		1,120,245.00
累计折旧	上年年末余额	本年摊销	期末余额
办公设备	5,046.18	138,703.44	143,749.62
合 计	5,046.18	138,703.44	143,749.62
净 值	1,115,198.82		976,495.38

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 23,181,907.28 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	18,527,533.96	80.00%	5,088,195.76	56.58%
一年以上	4,654,373.32	20.00%	3,903,992.36	43.42%
合 计	23,181,907.28	100.00%	8,992,188.12	100.00%

(2) 期末应付账款前五名/明细列示如下：

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	2,581,776.62	一年以内	劳务款



深圳市中十建筑装饰工程有限公司	2,151,599.69	一年以内	劳务款
费县锦德板材厂	2,000,000.00	一年以上	材料款
东莞市兴建空调设备有限公司	405,780.00	一年以内	材料款
深圳市东康电力设备有限公司	219,714.00	一年以上	材料款

10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 2,856,553.17 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	2,856,553.17	44.25%		
合 计	2,856,553.17	100.00%		

(2) 期末预收账款前五名/明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
交城县鑫沐贸易有限公司	868,014.60	一年以内	工程款
威海宜尔益塑料包装有限公司	584,000.00	一年以内	工程款
深圳易普森医学检验实验室	180,000.00	一年以内	工程款
东莞市财政局东城分局	139,818.69	一年以内	工程款
深圳愈康堂养生管理有限公司	109,000.00	一年以内	工程款

11. 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
职工工资	261,220.37	3,109,317.70	3,182,835.71	187,702.36
合 计	261,220.37	3,109,317.70	3,182,835.71	187,702.36

12. 应交税费

税 种	税 率	期末余额	上年年末余额
应交税费		143,420.64	245,551.27
合 计		143,420.64	245,551.27

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 95,000.00 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
一年以上	95,000.00	100.00%		
合 计	95,000.00	100.00%		

(2) 期末其他应付款列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
李秋根	80,000.00	一年以上	费用
深圳市时尚云端装饰工程有限公司	15,000.00	一年以上	工程款

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
李红兵	76,000,000.00	95.00%	15,000,000.00	100.00%
熊李胡	4,000,000.00	5.00%		
合 计	80,000,000.00	100.00%	15,000,000.00	100.00%

15. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	3,924,147.32
加: 会计政策变更	
前期差错更正	-8,558.56
其他	
本期年初余额	3,915,588.76
加: 本期净利润转入	2,059,814.35
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	5,975,403.11
其中: 董事会已批准的现金股利数	

16. 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	75,712,931.38	46,226,454.94
其他业务收入	58,715.60	
营业收入合计	75,771,646.98	46,226,454.94
主营业务成本	68,358,235.29	40,603,204.24
营业成本合计	68,358,235.29	40,603,204.24



17. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
附加税	95,486.40	54,748.36
印花税	9,709.92	8,802.46
合 计	105,196.32	63,550.82

18. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	178,837.68	450,504.83
合 计	178,837.68	450,504.83

19. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	4,935,898.31	3,594,111.12
合 计	4,935,898.31	2,594,111.12

20. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	-3,200.63	-2,600.52
加：手续费	43,418.77	45,383.56
合 计	40,218.14	42,783.04

21. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
营业外收入	18,475.84	128.91
合 计	18,475.84	128.91

22. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	0.90	35.66
合 计	0.90	35.66

23. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	111,921.83	123,619.71



合 计	111,921.83	123,619.71
-----	------------	------------

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FT23B2H



名称 深圳金为信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王淑霞

成立日期 2019年09月06日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2513



重要提示

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

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

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

登记机关

2021年01月19日



证书序号: 0012525



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳金为信会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 王淑霞
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河
经营场所: 大道 5022 号联合广场 A 座 2513

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470313
批准执业文号: 深财会[2020]1 号
批准执业日期: 2020 年 1 月 3 日

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》。



中华人民共和国财政部制