工程编号：4403922026052600201Y001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：深铁置业2026-2027年度工程维修供应商

投标文件内容：　　资信标部分　　

投标人：深圳众大建设工程有限公司

日期：2026年6月24日

1.深圳地铁置业集团有限公司 2025 年度承包商年度履约评价结果公示

网址：https://cg.shenzhenmc.com/lypjgs/107524.jhtml

履约评价截图：



序号	合同单位	年度履约评价等级	评价结果应用期限
1	深圳市宝丽建设集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
2	深圳市广安消防装饰工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日

89	深圳市宝晟建设集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
90	深圳市电信工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
91	深圳市益团电力安装工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
92	深圳众大建设工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
93	中建不二幕墙装饰有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日

2.业绩证明

业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价(元)	项目地址	在建或已完工	备注
1.	深铁金融大厦生产用房(27 层、28 层以及 30 层)整修工程	中国铁路设计集团有限公司	5017838.92	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口	已完工	/
2.	深铁金融大厦生产用房(3 层、21 层) 整修工程	中国铁路设计集团有限公司	4446048.7	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口	已完工	/
3.	城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程	中铁建工集团有限公司	27857481.49	广州国际金融城起步区 A007-2 地块	已完工	/
4.	会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程	深圳市招华会展实业有限公司	27798380.86	大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块	已完工	/
5.	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	佛山建投恒裕房地产开发有限公司	27072448.34	佛山市禅城区石湾街道季华路南侧	已完工	/
6.	潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程	奇信科技（广东）有限公司	12197559.78	广东省惠州市仲恺区英光村潼湖数据中心	已完工	/
7.	中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程	中交四航局第三工程有限公司	9864559.67	广东省湛江市海滨大道中 133 号	已完工	/
8.	湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3 层）	湖南进芯电子科技有限公司	8305696.92	湖南长沙北斗产业园·黄金园 A5 栋	已完工	/
9.	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程	江西弼发置业有限公司	7566640.99	江西省南昌市东湖区	已完工	/
10.	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包	广州越秀金融城发展有限公司	32476000.00	广州市天河区临江大道 777 号	已完工	/

(1)深铁金融大厦生产用房(27 层、28 层以及 30 层)整修工程

ZDJS(sg)2023-0252

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

我们很高兴地通知贵单位，经过项目评标委员会对投标文件的认真评审，并最终确定：贵单位为**深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程**(项目编号：M4400000707020248）的中标单位。

中标内容：**深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程**

中标金额：5,017,838.92元人民币

特此通知！

广东省国际工程咨询有限公司

2023年08月14日

请贵方在接到本通知后，与**中国铁路设计集团有限公司华南分公司**联系，商谈签订合同事宜。

ZDJS(sg)2023-0232

正 本

建设工程（房屋修缮）施工合同

合同名称： 深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程

合同编号： 2023华南整修002号

甲方（发包方）：中国铁路设计集团有限公司

法定代表人：

地址：

乙方（承包方）：深圳众大建设工程有限公司

法定代表人：

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

签订日期：2023年8月20日

签订地点：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方向乙方发包深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程，经协商一致订立本合同。

第一条工程概况

（一）工程名称：深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程

（二）工程地点： 广东省深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口

（三）工程内容：按投标文件工程量清单

（四）承包范围：本项目对深铁金融大厦生产用房 27 层、28 层以及 30 层维修改造包括但不限于：地面、天花、墙面部分的装饰工程、强电弱电给排水工程、消防工程、中央空调工程等，具体要求详见招标文件用户需求书。

（五）承包方式：包工包料

（六）合同价款：

本工程价格形式为 固定单价 （固定总价 / 固定单价），工程合同（含增值税）价款总计 5017838.92 元(人民币大写:伍佰零壹万柒仟捌佰叁拾捌元玖角贰分 整，其中，不含税价 4603521.94 元，税率 9%，增值税 414316.98 元。

（七）质量标准：合格

第二条工程期限

2023 年 8 月 20 日开工， 11 月 2 日竣工，工期 75 天.最终以报建办施工许可证时间为准。

第三条工期延误

（一）延期开工

乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前 3 个工作日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

（二）暂停施工

甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后 8 小时内提出处理意见，乙方应在 3 天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

（三）延期竣工

下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和设计变更。

2. 材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。

3. 不可抗力。

乙方应在以上情况发生后 7 天内向甲方提出报告，甲方在收到报告后 15 天内予以确认答复。

非因上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第四条双方驻工地代表

（一）甲方驻工地代表姓名及职责：

（二）甲方委托监理工程师姓名及职责：

（三）乙方驻工地代表姓名及职责：

第五条甲方的义务

（一）办理施工所需证件、批件，清理场地，保证运输畅通。

（二）将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点，并保证施工期间的需要。

（三）甲方在开工前确认乙方的深化施工图及有关技术资料。

（四）甲方负责组织施工监理工作。

（五）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护要求，并承担有关费用。

（六）根据合同约定支付工程款。

第六条乙方的义务

乙方保证具有资质，并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

（一）乙方应在 2023 年 8 月 18 日前将深化设计图纸交与甲方，甲方应在 2 日内批准或提出修改意见。应经监理审核通过的，监理审核通过后送甲方。

（二）乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查监督。

（三）在工程验收之前，负责对已完工程的成品保护。在此期间发生损坏的，由乙方负责修复并承担费用。

（四）按约定的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

（五）严格执行国家和本地区关于施工现场管理的有关规定，做好各项安全管理及环境保护等工作，交工前应清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

（六）乙方未按合同约定完成工作，造成工程损失，应承担相应的赔偿

责任。

（七）乙方按照约定负责工程项目文件的收集、整理、归档，并保证其完整性、准确性、系统性、有效性和规范性。

第七条价款支付与调整

（一）工程预付款：采取（采取/不采取）工程预付款，合同签订后，工程预付款按照合同价款的30%支付，即人民币1505351.68 元整（不含税金额：1381056.59__元，增值税：124295.09___元，税率9%）。

（二）工程进度款：

1.水电进场支付至合同价的70%，即人民币2007135.57元整（不含税金额：1841408.78_元，增值税：165726.79_元，税率9%），10个工作日内支付；

2.工程竣工验收合格并完成结算审核支付至合同结算价的97%即人民币1354816.51 元整（不含税金额：1242950.93_元，增值税：111865.58元，税率9%），10 个工作日内支付；

3.剩余合同结算价的3%作质量保修金，即人民币150535.17元整（不含税金额：138105.66_元，增值税：12429.51元，税率9%），工程质量保修期结束后一次性无息付清，10个工作日内支付；

以上每次付款前 10日内，投标人需提交书面付款申请，并在招标人付款审批完成后 7 日内提供符合招标人要求的合法有效税票，否则招标人有权延迟付款直至投标人提供招标人要求完善的付款资料为准。

（三）合同价款的调整

固定总价合同：在合同签订后，工程总价不作调整。

固定单价合同：在合同签订后，工作量的增加减少需以甲方书面确认为准，经甲方确认后的工作量方可计入合同总价的计算。

（四）乙方应于办理工程价款结算时向甲方开具增值税专用发票。甲方收到符合要求的增值税专用发票后15日内采用电汇方式支付至乙方以下账户（如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求，或不能通过税务认证的，甲方有权拒收或于发现问题后退回，乙方应及时更换）。

（五）账户信息

乙方银行账户信息如下：

单位名称：深圳众大建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：44250100006600002304

甲方增值税专用发票开票信息如下：

单 位 名 称：中国铁路设计集团有限公司

纳税人识别号：9112 0000 1030 6281 0U

地　　址：天津自贸试验区（空港经济区）东七道109号

电　　话：022-60373278

开 户 银 行：中国工商银行天津北站支行

银 行 账 号：0302 0306 0910 0359 982

第八条材料设备供应

（一）本工程所使用的材料由乙方（甲方/乙方）供应。（具体购买材料清单内容可附件列表）。

（二）对于甲方提供的材料设备，乙方负责保管时，保管期间材料设备发生损坏丢失，乙方负责赔偿。

（三）甲方负责供应材料的，甲方应按双方约定时间、地点供应，未按约定提供的，所造成的损失由甲方负责。甲供材料品种、数量、规格与清单不符时，由甲方重新采购并补齐数量。

（四）乙方负责采购的材料、设备应符合设计和国家质量标准要求，并附有合格证及检测报告。材料的价格、质量标准等，乙方在采购前应取得甲方书面同意。在合同执行过程中，乙方有义务接受甲方随时检查。

第九条质量与验收

（一）乙方应按照国家颁布的施工验收规范、工程设计图纸要求进行施工，接受甲方监督，质量验收必须符合合同约定标准。对不符合合同约定的，乙方应按规范要求，进行返修并承担费用。

（二）隐蔽工程验收。隐蔽工程在覆盖、掩埋前，应提前通知甲方进行验收。

（三）工程具备竣工验收条件，双方根据国家工程竣工有关规定进行验收。

（四）乙方在工程验收前3日向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告。甲方在收到报告后2日内组织验收，并出具书面验收结果。

（五）已竣工未验收工程，交工前由乙方保管，甲方不得动用。

（六）乙方在验收后10日内还应向甲方提供完整的竣工资料和竣工图纸6套。

（七）装修工程结束后，若该工程环保检测（甲醛、苯）不达标，乙方承担集中清理的工作及检测费用。

第十条设计变更

（一）施工过程中，甲方对原设计进行变更，经批准后，甲方应在变更前 3 天向乙方发出书面变更通知。乙方按通知进行变更，并于 7 天内，根据约定的可调整承包方式，提出变更价款报告的完整资料。施工中如乙方需设计变更，须由甲方取得以下批准：超过原设计标准和规模时，经原设计和规划审查部门批准，送原设计单位审查后，取得相应图纸和说明。

（二）乙方对原设计进行变更，须经甲方书面同意。甲方对原设计进行变更，须向乙方发出正式变更通知，乙方按通知进行变更。

（三）由于设计变更导致的经济支出，由双方以补充协议方式予以明确。

第十一条竣工结算

（一）已完工工程竣工验收后，乙方将工程交付甲方。

（二）工程竣工验收合格后，按照合同价款的 97 %（已扣质量质量保证的比例值）拨付。

第十二条质量保证

（一）质量保证金。甲方从应付乙方工程款内，按合同工程价款（或结算审核价款）的 3 %预留质量保证金，质量保证金不计利息。甲方在质量保证期(一年)满后 15 日内，退还乙方质量保证金。

（二）保修项目及质量保证期限：保修项目为本次工程范围内的工程内容，质量保证期限自工程验收合格之日起一年.

（三）质量保证期间，属于保修范围和内容的项目，甲方提出要求，乙方应在接到修理通知后 3 天内派人修理。否则，甲方可委托其它单位和人员修理，费用由甲方在质量保证金内扣除，因此导致质量保证金不足预留比例的，乙方应负责补足。质量保证金不足以承担修理费用或造成甲方损失的，乙方还应向甲方支付足额修理费并按甲方实际损失承担赔偿责任。

第十三条知识产权

（一）甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

（二）乙方为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，乙方可因实施本合同项下工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的复制、使用上述文件或将之提供给任何第三

行本合同。

（二）如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

（三）本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方，并在其后的 30 日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

（四）如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十八条通知

（一）甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，被送达方应即时签收。如由于被送达方的原因不能送达或被送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

（二）双方确认以下地址为相关通知、法律文书的送达地址：

双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址：

甲方确认的送达地址：_____

邮政编码：_____

收件人：_____手机号码：_____

乙方确认的送达地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518013

收件人：潘镇民　手机号码：13149911993

第十九条其他约定

（一）本合同未尽事宜，须经双方共同协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）双方应签订安全协议，作为本合同附件。

第二十条合同生效条件及文本数量

（一）本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

（二）本合同文本一式四份，其中正本两份，甲乙双方各执一份，副本两份，甲方执一份，乙方执一份。

（以下无正文）

本页无正文，为中国铁路设计集团有限公司（甲方）与深圳众大建设工程有限公司（乙方）深铁金融大厦生产用房27层、28层以及30层整修工程）签署页。

附件一：中国铁设房屋建筑物维修工程安全管理协议书
附件二：中国铁设房屋建筑物维修工程环境管理协议书
附件三：中国铁设房屋建筑物维修工程廉政协议书

甲方：（盖章）

法定代表人：
或委托代理人
（签字）

联系电话：

合同签订日期

2023年 8月20日

乙方：（盖章）：

法定代表人：
或委托代理人
（签字）

联系电话：

2023年 8月20日

ZDJS(sg)2023-0252

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程

验收日期：2024年1月8日

建设单位（盖章）：中国铁路设计集团有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

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

一、工程概况

项目编号	S-2023-E50-506317	项目代码	2309-440305-04-01-667679
项目名称	深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口		
建筑面积	3722.91 ㎡	工程造价	501.7838927 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	3 层
立项批准文号	深南山发改备案[2023]0575 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许PS-2016-0049 号	工程规划许可证号	深规土建许字PS-2018-0016 号
施工许可证号	2309-440305-04-01-66767901	监理许可证号	E112001478
开工日期	2023 年 10 月 8 日	验收日期	2024.1.8
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023172
建设单位	中国铁路设计集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳众大建设工程有限公司、中俊致飞建筑工程有限公司(曾用名陕西致飞建设工程有限公司)		
总包单位	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘向军
副组长	王连福、潘镇民、刘军、于强
组员	李文清、赖晓亮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘向军	潘镇民、李文清
建设设备安装工程	王连福	赖晓亮
工程质控资料	严劲	夏云飞

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 14 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 1月 8日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1月 8日
监理单位（公章）： 总监理工程师：王连福 2024年 1月 8日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘军 于强 2024年 1月 8日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：潘镇民 2024年 1月 8日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘 军
注册号：4412700-002
有效期：至2025年03月

中华人民共和国注册监理工程师
王连福
注册号12001977
有效期2024.1.24

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
潘镇民
粤2442006200900974(00)
建筑
2026.1.10

(2) 深铁金融大厦生产用房(3 层、21 层) 整修工程

ZDJS(sg)2023-0289-

中标通知书

Notification of Award

深圳众大建设工程有限公司：

我们很高兴地通知贵单位，经过项目评标委员会对投标文件的认真评审，并最终确定：贵单位为**深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程及广州分院宿舍整修工程**(项目编号：M4400000707020508001）的中标单位。

中标内容：A包：**深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程**

中标金额：4,446,048.70元人民币

特此通知！

广东省国际工程咨询有限公司

2023年09月08日

请贵方在接到本通知后，与**中国铁路设计集团有限公司华南分公司**联系，商谈签订合同事宜。

广东省国际工程咨询有限公司
Guangdong International Engineering Consultant Co.,Ltd
平台热线电话：400-150-3001
电子招投标平台：www.gzebid.cn
地址：广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦13楼

ZDJS(sg) 2023-0289-

正 本

建设工程（房屋修缮）施工合同

合同名称： 深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程

合同编号： 2023华南整修003号

甲方（发包方）： 中国铁路设计集团有限公司

法定代表人：

地址：

乙方（承包方）： 深圳众大建设工程有限公司

法定代表人：

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

签订日期：2023年9月20日

签订地点：深圳

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方向乙方发包深铁金融大厦生产用房（3 层、21 层）整修工程，经协商一致订立本合同。

第一条工程概况

（一）工程名称：深铁金融大厦生产用房（3 层、21 层）整修工程

（二）工程地点： 广东省深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口

（三）工程内容：设计与施工，按投标文件工程量清单

（四）承包范围：本项目对深铁金融大厦生产用房 3 层、21 层以维修改造包括但不限于：地面、天花、墙面部分的装饰工程、强电弱电给排水工程、消防工程、中央空调工程等，具体要求详见招标文件用户需求书。

（五）承包方式：包工包料

（六）合同价款：

工程合同（含增值税）价款总计 4446048.70 元(人民币大写:肆佰肆拾肆万陆仟零肆拾捌元柒角，其中，不含税价 4078943.76 元，税率 9%，增值税 367104.94 元。

（七）质量标准：合格

第二条工程期限

2023 年 9 月 22 日开工，11 月 5 日竣工，工期 45 天.最终以报建办施工许可证时间为准。

第三条工期延误

（一）延期开工

乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前 3 个工作日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

（二）暂停施工

甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后 8 小时内提出处理意见，乙方应在 3 天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

（三）延期竣工

下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表确认，工期相应顺延：

1.工程量变化和设计变更。

2.材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。

3.不可抗力。

乙方应在以上情况发生后 7 天内向甲方提出报告，甲方在收到报告后

15天内予以确认答复。

非因上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第四条双方驻工地代表

（一）甲方驻工地代表姓名及职责：

（二）甲方委托监理工程师姓名及职责：

（三）乙方驻工地代表姓名及职责：

第五条甲方的义务

（一）办理施工所需证件、批件，清理场地，保证运输畅通。

（二）将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点，并保证施工期间的需要。

（三）甲方在开工前确认乙方的深化施工图及有关技术资料。

（四）甲方负责组织施工监理工作。

（五）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护要求，并承担有关费用。

（六）根据合同约定支付工程款。

第六条乙方的义务

乙方保证具有资质，并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

（一）乙方应在2023年8月18日前将深化设计图纸交与甲方，甲方应在2日内批准或提出修改意见。应经监理审核通过的，监理审核通过后送甲方。

（二）乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查监督。

（三）在工程验收之前，负责对已完工程的成品保护。在此期间发生损坏的，由乙方负责修复并承担费用。

（四）按约定的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

（五）严格执行国家和本地区关于施工现场管理的有关规定，做好各项安全管理及环境保护等工作，交工前应清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

（六）乙方未按合同约定完成工作，造成工程损失，应承担相应的赔偿责任。

（七）乙方按照约定负责工程项目文件的收集、整理、归档，并保证其完整性、准确性、系统性、有效性和规范性。

第七条价款支付与调整

（一）工程预付款：采取（采取/不采取）工程预付款，合同签订后，工程预付款按照合同价款的 30%支付，即人民币 1333814.61 元整（不含税金额：1223683.13 元，增值税：110131.48 元，税率 9%）。

（二）工程进度款：

1. 水电进场支付至合同价的 70%，即人民币 1778419.48 元整（不含税金额：1631577.50 元，增值税：146841.98 元，税率 9%），10 个工作日内支付；

2. 工程竣工验收合格并完成结算审核支付至合同结算价的 97%即人民币 1200433.15 元整（不含税金额：1101314.82 元，增值税：99118.33 元，税率 9%），10 个工作日内支付；

3. 剩余合同结算价的 3%作质量保修金，即人民币 133381.46 元整（不含税金额：122368.31 元，增值税：11013.15 元，税率 9%），工程质量保修期结束后一次性无息付清，10 个工作日内支付；

以上每次付款前 10 日内，投标人需提交书面付款申请，并在招标人付款审批完成后 7 日内提供符合招标人要求的合法有效税票，否则招标人有权延迟付款直至投标人提供招标人要求完善的付款资料为准。

（三）合同价款的调整

工作量的增加减少需以甲方书面确认为准，经甲方确认后的工作量方可计入合同总价的计算。

（四）乙方应于办理工程价款结算时向甲方开具增值税专用发票。甲方收到符合要求的增值税专用发票后 15 日内采用电汇方式支付至乙方以下账户（如乙方提供的增值税专用发票不符合法律法规要求，或不能通过税务认证的，甲方有权拒收或于发现问题后退回，乙方应及时更换）。

（五）账户信息

乙方银行账户信息如下：

单位名称：深圳众大建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：44250100006600002304

甲方增值税专用发票开票信息如下：

单 位 名 称：中国铁路设计集团有限公司

纳税人识别号：9112 0000 1030 6281 0U

地　　址：天津自贸试验区（空港经济区）东七道 109 号

电　　话：022-60373278

开 户 银 行：中国工商银行天津北站支行

务时，应当在不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方，并在其后的 30 日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

（四）如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十八条通知

（一）甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，被送达方应即时签收。如由于被送达方的原因不能送达或被送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

（二）双方确认以下地址为相关通知、法律文书的送达地址：

双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址：

甲方确认的送达地址：_____

邮政编码：_____

收件人：_____手机号码：_____

乙方确认的送达地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518013

收件人：潘镇民　手机号码：13149911993

第十九条其他约定

（一）本合同未尽事宜，须经双方共同协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）双方应签订安全协议，作为本合同附件。

第二十条合同生效条件及文本数量

（一）本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

（二）本合同文本一式四份，其中正本两份，甲乙双方各执一份，副本两份，甲方执一份，乙方执一份。

（以下无正文）

本页无正文，为中国铁路设计集团有限公司（甲方）与深圳众大建设工程有限公司（乙方）深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程）签署页。

附件一：中国铁设房屋建筑物维修工程安全管理协议书
附件二：中国铁设房屋建筑物维修工程环境管理协议书
附件三：中国铁设房屋建筑物维修工程廉政协议书

甲方：（盖章）：

法定代表人：
或委托代理人
（签字）

联系电话：

乙方：（盖章）：

法定代表人：
或委托代理人
（签字）

联系电话：

合同签订日期

2023年9月20日　　2023年9月20日

ZDJS(sg)2023-0289-

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程

验收日期：2024年1月8日

建设单位（盖章）：中国铁路设计集团有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

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

一、工程概况

项目编号		项目代码	2309-440305-04-01-177034
项目名称	深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口		
建筑面积	2852.9 ㎡	工程造价	444.60487 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	2 层
立项批准文号	深南山发改备案[2023]0581 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许PS-2016-0049 号	工程规划许可证号	深规土建许字PS-2018-0016 号
施工许可证号	2309-440305-04-01-17703401	监理许可证号	E112001478
开工日期	2023 年 10 月 18 日	验收日期	2024.1.8
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023180
建设单位	中国铁路设计集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳众大建设工程有限公司、中俊致飞建筑工程有限公司		
总包单位	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘向军
副组长	王连福、魏秀红、刘军、于强
组员	李文清、赖晓亮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘向军	魏秀红、李文清
建设设备安装工程	王连福	赖晓亮
工程质控资料	严劲	夏云飞

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘向军	中国铁路设计集团有限公司	项目负责人		
2	王连福	天津新亚太工程建设监理有限公司	项目总监理工程师		
3	李文清	天津新亚太工程建设监理有限公司	专业监理工程师		
4	刘军	深圳众大建设工程有限公司	项目设计负责人		
5	于强	中俊致飞建筑工程有限公司	项目设计负责人		
6	魏秀红	深圳众大建设工程有限公司	项目经理		
7	赖晓亮	深圳众大建设工程有限公司	劳务专管员		
8	严劲	深圳众大建设工程有限公司	项目技术负责人		
9	夏云飞	深圳众大建设工程有限公司	质量员		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 1月 8日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1月 8日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 1月 8日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：刘军 2024年 1月 8日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 1月 8日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘 军
注册号：4412700-002
有效期：至2025年03月

中华人民共和国注册监理工程师
王连福
注册号12001977
有效期2024.12.24

中华人民共和国注册建造师执业印章
魏秀红
粤2442021202212977(00)
2025.05.29

(3)城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程

ZDJS(sg)2023-0160

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

你方于 2023 年 4 月 24 日 所递交的 城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价： 25557322.47 元（不含增值税），增值税税率 9 %。

27857481.49 元（含增值税）

工期： 58 日历天。

工程质量：符合 国家和行业验收 标准。

项目负责人：董学峰

请你方在接到本通知书后的 30 日内到中铁建工集团有限公司广州分公司城际中心项目经理部与我方签订分包合同，在此之前按招标文件第一章“投标人须知”第 1.2.12 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：中铁建工集团有限公司广州分公司

2023 年 4 月 28 日

ZDJS(sg) 2023-0160

城际中心（含商务办公、商业、珠三角城际轨道交通调度指挥中心）项目集团本部及大堂精装修改造工程

建设工程专业分包合同

合同编号：（GZF-专业-城际中心-2023-004）

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳众大建设工程有限公司

签订地点：广州市天河区

签订日期：2023 年 7 月 2 日

建设工程专业分包合同

合同编号：GZF-专业-城际中心-2023-004

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：11002045200056000613

（6）发票备注栏信息：项目名称：城际中心项目经理部

项目地址：广州国际金融城起步区 A007-2 地块

（7）货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳众大建设工程有限公司（以下简称乙方）

（1）纳税人识别号：91440300562756512P

（2）税 务 地 址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

（3）电　话：0755-23946001

（4）开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

（5）帐　号：44250100006600002304

（6）社会统一信用代码：91440300562756512P

（7）纳税人身份：一般纳税人

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、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：城际中心集团本部及大堂精装修改造工程；

1.2 施工地点：广州国际金融城起步区 A007-2 地块；

1.3 专业分包范围：城际中心续建工程施工图纸范围内的集团本部及大堂精装修改造工程，包括但不限于塔楼首层、35-39 层的精装修及安装改造工程。分包工作内容：一、（一）二次结构及粗装修改造工程：（1）拆除部分：包括砖砌体拆除、块料楼地面拆除、石材楼地面拆除、天棚龙骨及其饰面拆除、块料墙面拆除、石材墙面拆除、天棚抹灰面拆除、墙面及天棚油漆面铲除、门窗拆除、大堂外立面紫铜门套的拆除、金属踢脚线拆除、水泥砂浆拆除、台阶拆除、隔墙拆除等；（2）新建部分：包括防水砂浆砖墙、轻质隔墙板复合墙体、砌块墙、大堂外立面紫铜金属门套、实木门、钢化玻璃电动门、推拉门、玻璃地弹簧门等；（二）主体结构改造工程：（1）拆除部分：钢筋混凝土构件拆除（包括有梁板、圈过梁、构造柱）；（2）新建部分：包括部分水管井有梁板、构造柱、圈梁、过梁、现浇构件钢筋、植筋、混凝土台阶、钢板等；（三）精装修工程：包括图纸范围内的石材墙柱面、块料墙柱面、铝板墙面、涂料墙面、护墙板墙面、不锈钢踢脚、石材楼地面、地板胶地面、块料楼地面、架空地板楼地面、陶粒混凝土回填、木地板楼地面、石膏板吊

顶天棚、吊顶转换层、灯槽、吊顶反支撑、灯带、透光灯膜、蜂窝铝板吊顶、铝扣板吊顶、铝方通吊顶、吸音吊顶、不锈钢吊顶、洗漱台、洗手盆、玻璃栏板、成品隔断、卫生间扶手、卫生间防水、镜柜、卫生纸架、洗漱台、接待前台、人造石布菲台、人造石餐台、镜面玻璃、木饰面柜（办公室）、护窗栏杆等；（四）安装改造工程：（1）拆除部分：包括电气工程配套管线拆除、给排水工程配套管线拆除、消防空调工程配套管线拆除、通风空调工程配套管线拆除、消防喷淋工程配套管线拆除、智能化工程配套管线拆除等；（2）新建部分：包括电气工程配套管线、给排水工程配套管线、消防空调工程配套管线、通风空调工程配套管线、消防喷淋工程配套管线、智能化工程配套管线等；二、包含完成集团本部及大堂精装修改造工程所有材料的采购、拆除后垃圾外运、与其他专业交叉施工配合、材料偏差处理及材料加工、施工机具配置、施工措施搭设、材料二次倒运、完工外清理、垂直运输、场内外运输及完成本工作需要的其他内容；三、完成上述集团本部及大堂精装修改造工程的安全文明施工、方案编写报审、竣工图纸深化、竣工验收及竣工资料报审、保修等工作内容；

1.4 专业分包项目：（1）包工、包料（甲供材料除外，甲供材料表见合同范本附件）、包工期、包质量、包整改、包安全文明施工、包二次运输、包施工垃圾处理到现场指定地点、包清洁开荒、包验收（直到验收合格）、包竣工图纸深化、竣工资料收集整理编辑提交、包与其他专业的交叉施工配合费用、风险费、技术措施费等，并确保工程无安全事故和配合业主办理交楼等事务。若工程未达到设计标准或技术要求，应由乙方负责。在保修期内，如有损坏而需进行必要的维修、更新等。（2）乙方负责成品保护、现场临时设施以及施工过程中一切措施费、机械费等防水工程的全部工作内容，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：58 天，计划开始工作日期为 2023 年 6 月 25 日，计划结束工作日期为 2023 年 8 月 22 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	完成全部集团本部及大堂精装修改造工程	2023 年 8 月 22 日	

2.3 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。

2.4 关于工期延误的约定 同 19.2.1 条

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或

者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

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、补充协议；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）招标文件（如果有）；

（4）投标文件（如果有）；

（5）施工图纸；

（6）现场签证；

（7）双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价款以双方最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：27857481.49元（大写：人民币 贰仟柒佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾壹元肆角玖分 ），其中不含税价款 25557322.47 元（大写：人民币 贰仟伍佰伍拾伍万柒仟叁佰贰拾贰元肆角柒分 ），增值税税率 9%，增值税 2300159.02元（大写：人民币贰佰叁拾万零壹佰伍拾玖元零贰分 ），合同中不含税单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，则未执行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为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）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；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

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。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团

行本合同约定的权利及义务。

6.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：王涛，身份证号：622801197609170210，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，负责办理结算，签订补充协议及其他书面往来文件。

6.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。经甲方书面同意后，乙方可更换驻工地代表。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，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任。

第七条 材料设备供应

7.1 材料供应

7.1.1 本合同中甲方提供的材料详见附件二《甲方供应材料一览表》。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自行购置。若乙方应购材料由甲方供应的，甲方将按相应材料采购价的双倍自乙方应收工程款中予以扣除。

7.1.2 乙方每月20日前向甲方上报下月甲供材料的书面采购计划，因未及时上报造成的一切损失和费用由乙方自行负责。甲方根据当月乙方任务量及乙方库存盘点情况复核材料计划，为乙方供应材料。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。乙方指定许海霞，身份证号：440229199312271640负责甲供材料的领用手续办理工作。如需更换领料人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换。

7.1.3 乙方应合理使用甲供材料。乙方应按照甲方要求办理领用手续，并负责施工现场红线范围以内的甲供材料的保管和运输（含二次或多次运输），相关费用已含在综合单价中，甲方不再另行支付。甲供材料在保管、运输、施工中的丢失、损毁、浪费、超耗，均由乙方承担。甲供材料损耗率应控制在规定范围内，具体详见附件二《甲方供应材料一览表》。超出消耗量以外的材料，甲方有权按采购价款的2倍扣除相关费用。甲供材料按照第五建设有限公司物资相关要求执行。

7.1.4 严禁使用不合格材料。因乙方使用不合格材料，导致工程安全、质量问题的，乙方应承担违约责任。乙方自行采购的材料，须报甲方查验，并提供相应的收货明细表、出厂合格证及检验报告单，否则甲方有权禁止乙方使用，或按合同约定由甲方代为采购供应。甲方的查验，不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务。

7.1.5 合同明确的甲供材料，乙方必须无条件使用，严禁自行采购，否则甲方有权认定乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任。

7.1.6 乙方施工范围内的工程试验检测费用由乙方承担，乙方的试验检测项目应在甲方指定的机构进行。甲方要求使用检验和试验等相关资料原件时，应及时提供，逾期按违约处理，并视情节轻重降低工程款支付比例。

7.2 机械设备及周转材料供应

7.2.1 乙方应妥善保管甲方提供的机械设备及周转材料，因保管和使用不当发生丢失、损坏的，应按甲方采购或修复价格的双倍进行赔偿。甲方提供的机械设备及周转材料详见附件三《甲

方供应机械设备及周转材料一览表》。

7.2.2 施工现场红线范围以内的甲供机械设备及周转材料倒运费用已含在分包合同价款中，不再另行支付。

7.2.3 乙方指定许海霞 ，身份证号： 440229199312271640 负责本工程机械设备及周转材料领用及归还手续办理工作。如需更换领用人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换领料人。

7.2.4 除 7.2.1 条约定由甲方提供的机械设备及周转材料外，分包工程所用其他机具等均由乙方自备。乙方自备的机具需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方进场的机具必须服从甲方的统一管理。

7.2.5 因乙方自备的机具质量问题或使用不当，导致发生安全、质量事故的，由乙方承担一切责任及损失。

7.2.6 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方怠于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担；

7.2.7 乙方不得将甲供机械设备用于非本合同约定的施工内容及范围。

7.2.8 乙方进场的物资设备除需甲方验收检查以外，还应持进场证明文件到甲方物资设备部登记备案，否则，乙方物资设备出场时，甲方不予出具出门证。

第八条 临时设施

8.1 **甲方提供乙方现场生产、生活使用的临时设施，具体内容及数量详附件四《甲方提供临时设施一览表》。甲方提供房间内设施（含空调一台 2500 元、上下床及床板 400 元每套）费用由乙方租赁形式承担，每月每房间按照 600 元标准计取（含生活用水 100 立方米；用电 200 度），超出部分，按照水 5.5 元/m³，电 1.5 元/度计取，该费用在甲方支付乙方工程款中全部扣除。退场时乙方要保质保量的退还甲方，有损坏的乙方按原价赔偿。施工生产及生活用水电按结算价款的 1% 收取。**

8.2 除本协议第 8.1 条约定的临时设施外，其他临时设施均由乙方自行租赁或建设，相关费用已含于合同综合单价中，乙方不得以甲供临时设施提供不足为由要求增加合同价款。

8.3 乙方要合理使用并认真维护甲方提供的临时设施，承担修复、清洁等责任，保证所用的临时设施完好及整洁。否则甲方有权自行安排修复、清洁工作，相关费用由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中扣除。

8.4 未经甲方同意和批准，乙方不得随意租赁和搭设临时设施。乙方自行租赁或搭建临时设施，应符合甲方要求及政府部门相关管理规定，确保满足作业安全和文明施工、环境保护等相关要求，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

第九条 质量要求

9.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。

12.12 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价物品等，不得邀请甲方工作人员吃喝游玩及其他娱乐性消费；不得向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处；在合同履行过程中不得弄虚作假骗取工程款。甲方工作人员向乙方索贿的，乙方及其工作人员应向甲或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

12.13 不得将本工程分包范围内的部分或全部工程分包给其他单位或个人，禁止转包。

12.14 做好施工管理工作，安排好工人的生活，及时足额支付工人工资，杜绝本工地人员以任何理由滋事，如出现聚众闹事、堵路、上访等有损甲方社会声誉及公众形象的行为，乙方承担由此对甲方造成的一切直接和间接损失。接受甲方按相关规定处理，并按甲方要求及时支付违约金，违约金每次按工程暂定价款的1%支付，不足部分由乙方承担另行支付。

12.15 按照中华人民共和国国务院令第724号《保障农民工工资支付条例》的有关规定开设农民工工资专用账户，用于支付该工程建设项目农民工工资。并将开设的农民工工资专用账户及时报甲方备案；用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，乙方或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押；

12.16 乙方对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任，设置专人 李咏袍 负责本队伍劳务人员实名制管理及工资发放等日常管理工作，配合项目各项管理工作。乙方应当与所有进入现场施工的农民工签订书面劳动合同，劳动合同须明确工资支付周期和具体支付日期；农民工工资支付周期不得超过一个月；如具体支付日期遇法定节假日或休息日的，应当在法定节假日或休息日前支付。农民工工资应当以货币形式，通过银行转账或者现金支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

12.17 本工程项目实行实名制管理及施工现场封闭式管理。乙方应当将所有进入现场施工的农民工的名册、身份证复印件、劳动合同复印件、工资卡复印件、特种作业人员的相关证书复印件、乙方营业执照复印件等资料加盖乙方公章后交给甲方审核备案，且上述资料原件备查。未经甲方备案审查的农民工，不得进入施工现场。

12.18 乙方应当按照按月考核农民工工作量并编制书面工资支付台账，台账应包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象名称，身份证号码，联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证等内容。台账经农民工本人签字并按手印确认后，与考勤表、所招用农民工人员变动情况、当月工程进度等情况一并交由甲方。农民工用工台账及工资支付台账应保存至工程完工且工资全部结清后至少三年。

12.19 如因乙方原因造成甲方代为清偿农民工工资、遭到政府相关部门处罚或农民工上访、举报、媒体曝光等严重影响甲方社会形象的，乙方除应当偿还甲方代为支付的工资金额外，还应当向甲方支付 5万元到10万元 违约金，情节严重的，应当向甲方支付 20万元 违约金。甲方有权直接从履约保证金或进度款中扣除代为清偿工资金额及违约金，不足部分乙方应继续向甲方赔偿。同时，乙方拖欠农民工工资的违约行为，将被记入中国中铁系统的信用平台，并限制乙方新承接中国中铁系统下属的工程项目分包工程。

12.20 其他关于农民工工资支付的相关事宜乙方应当按照中华人民共和国国务院令第724号

（14）本工程首层大堂及35层至39层施工范围内，所涉及安装专业工程的全部拆除内容由分包人实施，除可利旧设备外，其余拆除内容不单独开项，以料抵工，拆除内容回收价值归分包人所有，承包人不再支付对应拆除费用。

（15）若甲方支付乙方承兑汇票及供应链金融票据，乙方不得以任何理由要求费用补偿；

（16）所有设备利旧保护性拆除费用均包含在单价中，分包可考察现场自行报价，如原利旧设备因乙方拆除不当导致的损坏，乙方须购买同型号的新产品，过程中所有费用由乙方自行承担，如乙方拒绝购买，甲方有权对因乙方导致损坏的设备进行同型号设备购买，费用在最终结算的价款中扣除。

（17）招标工程量清单中所有安装工程中的系统及路线的调试、测试费用乙方自行在单价中考虑，不在另计取费用。

（18）工程量清单的综合单价已充分考虑因与其他专业工种及承包商的衔接、交叉施工给乙方施工可能带来的一切影响及工作量增加，甲方对此部分不再办理任何签证手续及增加费用。

23.9 分包方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及承包方，并由分包方自行承担损失及修复费用:分包方应高度重视现场施工安全问题，投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用，在本工程施工期间分包方要保证施工现场内文明整洁，达到施工的要求，文明施工措施费应包含在投标报价中，若漏报，则视为让利。

23.10 甲方临时配电提供至二级配电箱。三级配电箱、开关箱由甲方提供（每月领取量在当期结算工程款中直接扣除，单价最终以物资招标单价为主），二级配电箱至三级配电箱、三级配电箱至开关箱施工由乙方实施，二级箱至三级箱、三级箱至开关箱所需的临时电线电缆、辅材等由乙方提供；乙方进场前现场使用临时电线电缆需与甲方确认（包括临时电缆规格型号等相关参数信息），必须严格按照甲方要求进行临时电线电缆采购工作，进场前报甲方相关部门进行验收，未经验收或验收未通过严禁用于施工现场，未经验收或验收未通过现场发现一律没收。

23.11、上述清单中，地面莎安娜石材“主材暂定价”500元/m2，墙身莎安娜石材“主材暂定价”1000元/m2，各投标单位按此主材价格进行清单报价。最终莎安娜大理石主材以发包人定版后的“石材样板档次”重新认价，办理补充协议。

附件一 《分包工程量清单》
附件二 《甲方供应材料一览表》
附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
附件四 《甲方提供临时设施一览表》
附件五 《乙方主要管理人员名单》
附件六 《法人证明及乙方授权委托书》
附件七 《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》
附件八 《质量保修书》
附件九 《施工质量责任书》
附件十 《消防安全协议书》
附件十一 《建筑安装安全生产协议书》
附件十二 《环境保护协议书》
附件十三 《职业健康安全卫生协议书》
附件十四 《现场临时用电安全管理协议》
附件十五 《廉政协议》
附件十六 《班组长安全质量责任书》
附件十七 《农民工工资支付承诺函》

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：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：

ZDJS(sg)2023—0160—

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：城际中心集团本部及大堂精装修改造工程

验收日期：2023 年 9 月 13 日

建设单位（盖章）：中铁建工集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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





一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	城际中心集团本部及大堂精装修改造工程				
工程地点	广州国际金融城起步区A007-2地块	建筑面积	9890.4㎡	工程造价	27857481.49元
结构类型	框-筒体结构	层数	地上： 5 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 6 月 5 日	验收日期	2023 年 9 月 13 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	/				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	
副组长	
组员	

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		宋飞 中铁建工	部长		
2		王永吉 中铁建工	副部长		
3		中铁 众大建设	经理		
4		董学峰 众大建设	项目经理		
5		宋毅民 众大建设	技术负责人		
6		普			
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组队工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关人员国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程质量合格，竣工资料齐备，本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。验收合格，同意工程通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月13日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月13日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

建设工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：城际中心(十二层、二十六层至三十层、三十二层至三十八层装修)

验收日期：2023年9月13日

建设单位(盖章)：广东省铁路建设投资集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	城际中心(十二层、二十六层至三十层、三十二层至三十八层装修)					
工程地点	广州市天河区员村街道黄埔大道中668号		建筑面积	20286㎡	工程造价	3922.32806万元
结构类型	框-筒体结构	层 数	地上：十二层、二十六层至三十层、三十二层至三十四层局部 ，三十五至三十八层局部 层 地下：0 层			
施工许可证号	无	监理许可证号	无			
开工日期	2023年6月5日	验收日期	2023年9月13日			
监督单位	无	监督编号	无			
建设单位	广东省铁路建设投资集团有限公司					
勘察单位	无					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位(土建)	无					
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司					
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司					
监理单位	广州建筑工程监理有限公司					
施工图审查单位	广州迪安工程技术咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	饶秋云
副组长	谭勇
组员	邵桂林、刘文华、李忠、何嘉辉、董斌、张关伟、曾昭政、辛金雨、宋琼、黄永吉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶秋云	谭勇、张佳鑫、刘文华、邵桂林、曾昭政
建筑设备安装工程	何嘉辉	董斌、陈超华、黄凯灿、罗少良、朱凯强、黄永吉、李忠
工程质控资料	张关伟	辛金雨、韩欢声、宋琼

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/6□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	饶秋云	广东省铁投置业发展有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	谭勇	广东省铁投置业发展有限公司	工程部副部长	高级工程师	
3	何嘉辉	广东省铁投置业发展有限公司	工程部副部长	工程师	
4	董斌	广东省铁投置业发展有限公司	副主管	工程师	
5	张关伟	广东省铁投置业发展有限公司	主办	助理工程师	
6	韩欢声	广东省铁投置业发展有限公司	副主管	助理工程师	
7	邵桂林	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	曾昭政	中铁建工集团有限公司	项目经理	高级工程师	
9	辛金雨	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	
10	宋琼	中铁建工集团有限公司	工程部部长	助理工程师	
11	黄永吉	中铁建工集团有限公司	机电安装部副部长	工程师	
12	刘文华	广州建筑工程监理有限公司	总监	注册监理工程师	
13	朱凯强	广州建筑工程监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
15	张佳鑫	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	冯梓维	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑负责人	工程师	
17	黄凯灿	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水负责人	工程师	
18	陈超华	广东省建筑设计研究院有限公司	电气负责人	工程师	
19	罗少亮	广东省建筑设计研究院有限公司	空调负责人	工程师	
20	李忠	广州华安消防有限公司	项目负责人	高级工程师	
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

我方已组织设计、施工等参建单位对该工程进行竣工验收，重点对装修材料和消防设施等进行自检自查，各参建单位一致认为该工程符合经审查合格的设计文件和相关规范要求，经现场验收，项目按图施工，各消防系统正常运行。

1. 按照设计文件和国家工程建设消防技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；
2. 质保资料基本齐全：工程观感质量良好；
3. 自评验收意见，满足验收规范要求，通过验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年9月13日

(4)会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

ZDJS(SG) -2022-0283

合同编号：ZS-2022-069

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：	会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程
工程地点：	大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块
发 包 人：	深圳市招华会展实业有限公司
承 包 人：	深圳众大建设工程有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华会展实业有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工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：会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

工程地点：大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

工程规模、特征及内容：精装修及机电工程，

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

/

（二）、精装修区域及范围

会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程 包括（但不限于）：1#公寓户内及公共区域墙地面饰面工程、吊顶工程、洁具、灯具、电器、、机电安装工程、各专业工程的配合验收、收口、收边等工作。具体内容详见《工程量清单》、图纸及附件。

1. 现场进度、质量、材料情况介绍（具体以进场前投标单位核实工程量、质量为准，自行综合考虑在投标报价内，后期不得调整）：

1.1 **公共区域**（即电梯厅、走道、大堂已基本完成），墙面竹木纤维板已完成基层；

1.2 **户内**:墙面竹木纤维板龙骨已基本完成，墙砖部分完成、固定家具暂未施工，洁具工程暂未施工、天花工程部分完成；

1.3 **现场材料**:现场楼层中、地下室堆放部分材料，包括橱柜、玻璃、基层板、玻璃、瓷砖胶、其他辅材若干，本次招标提供《现场材料清单》供投标单位参考，最终以投标单位进场前自行清点的数量为准，投标单位须清点及接收利用该部分材料，并在投标报价中综合考虑该部分的报价，后期不可因为现场材料质量、数量、费用问题提出任何索赔、签证、变更；

1.4 **现场存在质量问题**:现场存在部分石材、瓷砖空鼓、木地板找平层、淋浴室石材标高存在误差、入户门门套存在部分损坏、少量已完瓷砖损坏，各投标单位须在进场前自行核实该部分情况，并整改该部分质量问题并负责该部分以后的总体验收及移交业主，整改费用综合考虑在本次投标报价中

1.5 **供应商问题**:目前存在大部分材料（包括木地板、固定家具、洁具等）存在已于供货单位签订合同，部分已生产、部分已支付预付款，投标单位须综合考虑该部分材料的厂家对接及接收问题，该部分造价综合考虑在本次投标报价中。

（三）、本项目为交钥匙工程，所有专项工程必须符合国家现行技术标准及国家验收规范并负责完成竣工（消防、环保、水保、通气、材料检验等）验收，满足交付验收标准（提供合格的室内环境污染检测报告）、负责移交物业或小业主。

以上内容仅为概括性的，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内，乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2022 年 9 月 5 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2022 年 10 月 26 日

合同工期总日历天数：51 天。且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要（在双方确定工期后：如果因乙方自身原因造成的工期延误，每延期一天，支付总结算金额千分之二的违约金。如果因甲方自身原因造成的工期延误，则工期顺延）

四、质量标准

本工程质量标准：合格

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）贰仟柒佰柒拾玖万捌仟叁佰捌拾元捌角陆分(¥27798380.86 元)，税率为 9% ，税金为人民币（大写）贰佰贰拾玖万伍仟贰佰柒拾玖元壹角陆分(¥2295279.16 元)；

2. 固定总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□内打√)：

固定总价即针对招标版图纸采取包工、包料、包损耗、包质量、包安全文明施工、包工期、包检测、包验收通过、包专业分包单位设计费、包对专业分包的管理费。报价已含以下费用,不再单独计取：材料设备采购费、材料送检费、材料设备运输、材料设备卸车费，调试费、施工及生活用水电费、垃圾清运费、办理报建及验收的一切手续费用、措施费、管理费、利润、税金、材料的采购保管费、并考虑风险因素及全工期内因为材料市场价格波动引起的材料价格价差等全部费用；

结算方式=按招标版图纸总价包干+签证变更+合同约定其他调整因素

（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：除发包人主动要求的变更外，施工期间因设计遗漏、错误等造成的变更，人工费、材料费、施工机械使用费等均不予调整。

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)：

根据发包人指令要求完成的其他工作，承包人不得拒绝。

六、项目经理

承包人项目经理：周斌。

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。本协议书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）；

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年9月08日；

订立地点：深圳市招华会展实业有限公司

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 合同签订后 生效。

本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：MA5EJAHT5	组织机构代码：91440300562756512P
地址：深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场 7 栋 104	地址：深圳市福田区桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层
邮政编码：518103	邮政编码：518038
法定代表人：吕涛	法定代表人：张江波
委托代理人：	委托代理人：陈正
电话：	电话：17631767285
传真：	传真：0755- 23942001
电子信箱：	电子信箱：983101135@qq.com
开户银行：中国农业银行深圳福海支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳 福田保税区支行
账号：41020200040019988	账号：44250100006600002304

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳众大建设工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号:44250100006600002304

竣工资料核查意见表【表一】

NO：

工程名称：会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程	资料阶段范围：工程竣工相关资料
审核意见： 工程竣工资料已按要求完成。	
核查人（签名）： [illegible] 易秋中 张旭华 高新飞 2022 年 12 月 8 日	

说明：本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称：会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程			阶段范围：工程竣工相关资料			
审核人员签名栏（注明日期）						
专业会签	□ 给排水	□ 电气	□ 燃气	□ 土建	□室外综合	工程经理
签名栏						

说明：

1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。

2、各专业审签操作程序如下：

1）施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。

2）工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后，将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。

3）工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。

4）工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。

5）施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。

6）相关专业工程师对整改后的竣工资料审查，审查通过后在[表二]中签字。

7）工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后，在[表二]中签字确认并交施工单位。

8）[表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。

(5) 佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程

ZDJS(sg)2024—0107—电子

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号： 佛建中[2024]GC2024(CC)WZ0019

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程		
招标(建设)单位	佛山建投恒裕房地产开发有限公司		
招标代理机构	佛山市合创工程咨询有限公司		
工程规模	本项目用地面积 73817 平方米，建筑面积约 41 万平方米，本栋装修面积约为 16290.00 平方米。		
中标单位	深圳众大建设工程有限公司		
项目负责人	冯世龙	**证书号**	建筑工程专业一级建造师，粤 1442019202009533
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，综合单价包干。		
中标内容： 佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程施工设计图纸及工程量清单范围内的施工总承包，包括招标图纸及工程量清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。			
中标价	27072448.34 元		
质量目标及承诺	执行国家、省及行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。		
工期目标及承诺	270 日历天。/按招标文件要求执行。		
其它说明： 未尽事宜详见招、投标文件。			
佛山市公共资源交易中心禅城分中心 （盖章）		招标（建设）单位 （盖章）	

2024 年 4 月 19 日

ZDJS(sg)2024-0107-

合同编号：JTHY-01Q-施工-2024-015

建设工程施工合同

发　包　人（全称）：佛山建投恒裕房地产开发有限公司

承　包　人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

工程名称：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程

工程地点：佛山市禅城区石湾街道季华路南侧、湖景路西侧、彩虹路北侧

签订时间：2024 年 5 月 17 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分合同协议书

发包人（发包人）全称：佛山建投恒裕房地产开发有限公司

承包人（承包人）全称：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼户内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼户内精装修工程。

2.工程地点：佛山市禅城区石湾街道季华路南侧、湖景路西侧、彩虹路北侧。

3.工程立项批准文号：2012-440604-04-01-387306。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼（即：营销编号为5座）户内精装修工程。

6.工程承包范围：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼（即：营销编号为5座）户内精装修工程施工设计图纸及工程量清单范围内的施工总承包，包括招标图纸及工程量清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。

具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单、招标文件及附件1“施工内容及承包范围”等相关资料为准。

二、合同工期

1、计划开工日期：2024年5月17日（具体开工日期按发包人或监理单位发出的开工通知为准）。

计划竣工日期：2024年12月31日。

工期总日历天数：270日历天，包括自本项目开工之日起至工程竣工验收止，上述总工期已考虑包括但不限于公休日、法定节假日停工及恶劣天气、停电、停水、设计变更、工程量增减等不确定因素。

2、工期延误

本合同约定工期，为经承包人充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，除以下情况外，工期不予延长：

A.不可抗力；

B.发包人书面同意工期相应顺延的。

三、质量标准

1.工程质量执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格质量验收标准。

2.安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

四、合同暂定总价与合同价格形式

1.合同暂定总价为：

合同暂定总价：人民币（大写）__贰仟柒佰零柒万贰仟肆佰肆拾捌元叁角肆分__（¥_27072448.34_元）；其中不含税价为¥_24837108.57_元，增值税税金为¥2235339.77元（税率9%）。该价格包括承包人为完成本工程的人工费、材料费、机械设备费、管理费、措施费、工期、验收、质量、风险、保险、成品保护费、规费、利润、税金等一切费用。

2.合同价格形式：『综合单价包干』。

不含税综合单价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额；此价格为发承包双方签订本合同的定价依据：

（1）综合单价价格中已经包含主材、材料、辅材、机械、人工、安装、施工、运输、搬运、检测、利润、管理、采保费及损耗（含包装、运输及施工等过程损耗，石材、瓷砖等还需包含规格板到现场后的切割及排版损耗）、二次转运、措施费、风险等一切相关费用；

（2）措施费应包括但不限于施工搭接、施工技术措施（垂直运输、脚手架等）、成品保护、现场临建、临水临电、施工机具、设备运输、工期要求、赶工措施、安全文明施工、安全检查、施工组织管理、建筑垃圾外运、施工水电费、甲供材保管费、配合其他单位施工等一切费用；

（3）其中施工水电费用已包含在综合单价价格中(包含精装修分包水电费用)；

（4）不含税综合单价中还包括相应的面层铺贴、挂贴、干挂；刮腻子、刷、喷涂料；刷防护材料、材料运输、固定支架安装、活动面层安装、龙骨铺设、底层抹灰、勾缝、磨光、酸洗、打蜡、刷油漆、贴嵌防滑条、固定配件安装、勾分格缝；龙骨、骨架制作、运输、安装、油漆、嵌缝；钉隔离层、基层铺钉、五金、玻璃安装、烫蜡、面层铺贴、装订压条、边框制安、玻璃胶收口。未注明的工作内容、其它材料已经含在相关项目内。

(5)综合单价已包括本合同附件19、附件20、附件21、附件22、附件23中相关

要求所产生的相关费用。

（6）综合单价已包括招标工程量清单编制说明中的相关内容。具体内容详见招标工程量清单编制报告。

3.本工程的最终结算价以经发包人委托的中介机构审核，经发包人盖章确认的结算价为准。

4.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，遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

五、项目经理

承包人项目经理：__冯世龙__；

身份证号码：__430381198802220437__；

联系电话：__13432819603__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）；

（3）中标通知书；

（4）专用合同条款及附件；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件及附件；

（7）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）工程量清单；

（11）组成合同的其他文件：

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年 5月17日于签订。

十、签订地点

本合同在佛山市禅城区内签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。具有同等法律效力。

（此行以下无正文）

发包人：佛山建投恒裕房地产开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440604MA55XXXXXX

地　址：佛山市禅城区季华六路 11 号一座 2101 房之二

邮政编码：528000

法定代表人：区纪恩

委托代理人：冼敏杰

电　话：0757-82283601

电子信箱：/

开户银行：交通银行佛山分行营业部

账　号：446267000013000184639

承包人：深圳众大建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300562756512P

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518038

法定代表人：张江波

委托代理人：曾华宇

电　话：0755-23946001

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44250100006600002304

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理（项目负责人）：

姓名：冯世龙；

身份证号：430381198802220437；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442019202009533；

建造师执业印章号：粤 1442019202009533；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2020)0010789；

联系电话：13432819603；

电子信箱：530857807@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层；

承包人对项目经理的授权范围如下：对于本合同而言，经承包人任命的并且按照本款已经取得发包人同意的项目经理应是承包人唯一的合法代理人。项目经理应按监理工程师批准的施工组织设计（施工方案）和监理工程师根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约定，项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定的约束。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等，应以书面形式由项目经理签字盖章后送交监理工程师。没有项目经理签字的任何来自承包方的书面文件，发包方均可拒绝签收。

关于承包人主要管理人员在施工现场的时间要求：

本项目须严格执行广东省住房和城乡建设厅《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》，承包人必须按投标文件的承诺派驻本项目的现场管理人员，禁止擅自更换项目经理。承包人的项目负责人、技术负责人必须长驻工地，不得兼职（每个月至少 22 天），且项目经理、项目技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员等主要施工管理人员在工作日时间须到施工现场的业主办公室进行日常考勤登记（指模打卡），如不到者则为承包人违约，违约处理条款详见本合同《附件承包人支付违约金承诺表》。如有特殊原因外出的，应征得发包人同意并书面通知发包人。

其中项目负责人没有在现场签到累计达到 10 天的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人更换项目负责人（其执业标准不得低于前任），并处以￥3 万元违约金的罚款；承包人不按发包人要求更换的，发包人有权勒令承包人离场，同时终止合同，所发生的一切后果和法律责任、经济损失等赔偿由承包人负责。

上述扣款内容定期由发包人考核确认，并在承包人各期进度款申请支付时扣除。

发包人对承包人施工管理人员的其他规定：

附件 8：承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					所在页码
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	
项目负责人	冯世龙	工程师	一级建造师	一级	粤14420192020 09533	建筑工程	806242907	
专职安全员	陈正	/	安全生产考核合格证	/	粤建安C3（2021）0120718	C3	500704066	
技术负责人	孙旭亮	高级工程师	建筑装饰高级工程师	高级	A650910034	建筑装饰	804752275	
项目深化设计负责人	刘军	高级工程师	建筑设计高级工程师	高级	181011667	建筑设计	812367469	
电气施工专业负责人	于新乐	高级工程师	电气高级工程师	高级	ZGB47027394	电气	646506821	
机电施工负责人	马维国	工程师	机电一体化工程师	中级	2019028C019	机电一体化	808584981	
造价负责人	孙瑜璐	高级工程师	一级造价工程师	一级	A651010017	土木建筑	806327800	

档案室专用章
盖章 2025-12-09 日期
受控文件

工程竣工验收证明书

编号：

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程		
设计单位名称			
施工单位名称	深圳众大建设工程有限公司		
合同编号	JTHY-01Q-施工-2024-015	合同造价	27072448.34 元
开工日期：2024 年 5 月 21 日		完工日期：2025 年 6 月 28 日	
合同工期（日历天）270 天		竣工验收日期：2025 年 11 月 1 日	
本工程质量经验收达到：（盖章） 符合施工规范要求			
本工程保修期从 2025 年 11 月 1 日 到 2027 年 10 月 31 日			

承包项目名称	实际完成情况
佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	按合同及施工规范要求完成全部施工内容，经自检及预验收，质量符合标准，具备竣工验收条件。

施工单位意见	签字（盖章）：程国栋 2025-11-27	监理单位意见	签字（盖章）：2025.11.27

建设单位意见（盖单）

工程部（签字）：2025-11-27

开发设计部（签字）：2025-11-27

营销部（签字）：以工程、设计部意见为准，2025-11-27

成本合约部（签字）：2025-11-27

档案室专用章
盖章 2025-12-03 日期
受控文件

工程移交记录表

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	开工日期	2024 年 5 月 21 日
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	竣工日期	2025-6-28
建设单位	佛山建投恒裕房地产开发有限公司	移交时间	2025-11-1

移交范围：1、佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼（即：营销编号为 5 座）户内精装修工程。

2、5#楼负一层大堂天花、地面修复及玻璃自动门安装施工。

参加工程移交人员及单位意见

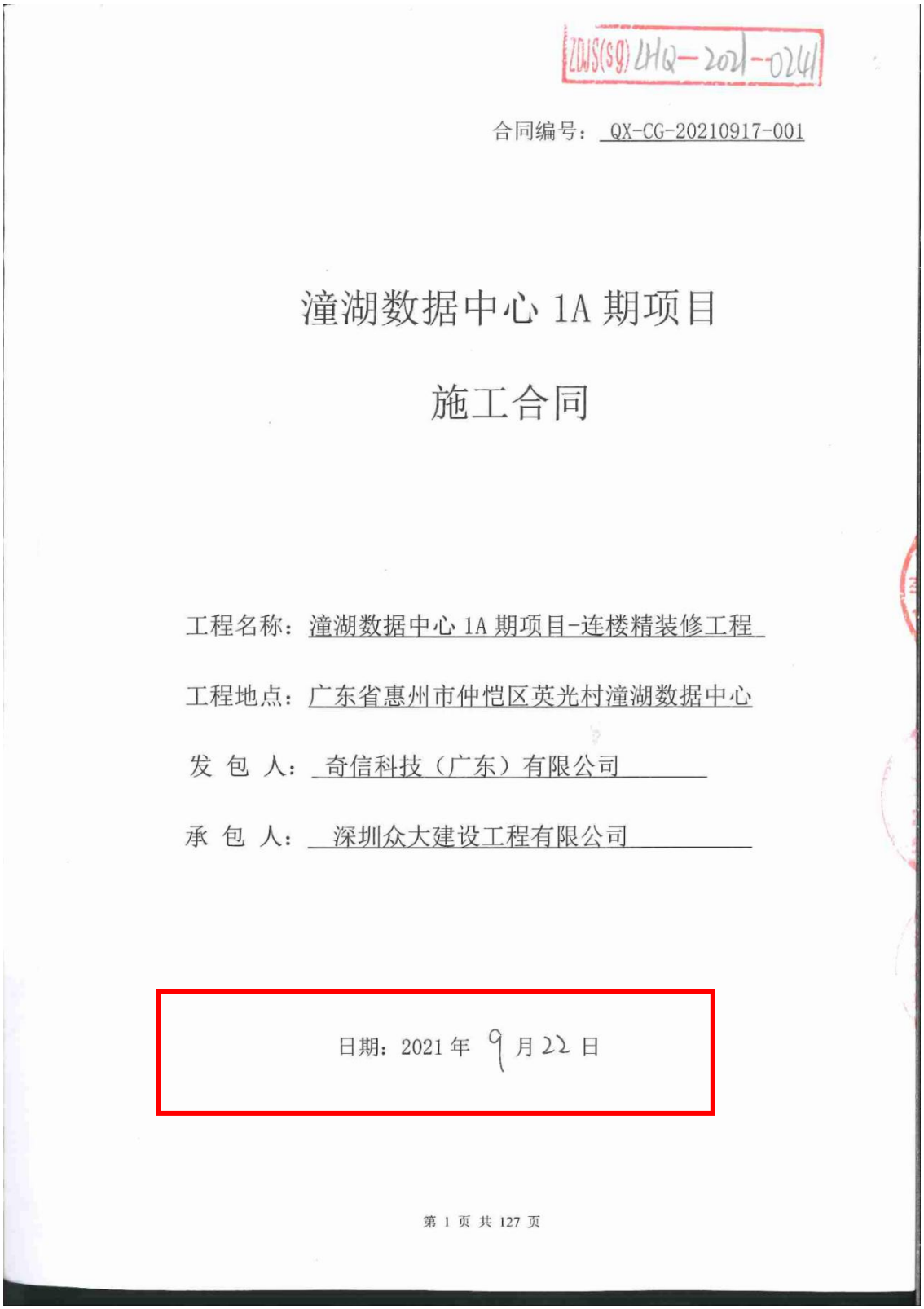
施工单位	移交意见： （盖章） 参加人员(签名) 2025 年 11 月 27 日	监理单位	（盖章） 参加人员（签名） 2025 年 11 月 27 日
建设单位	移交意见：同意移交 工程管理部门（盖章） 参加人员(签名) 2025 年 11 月 27 日	接收单位	移交意见：同意移交 2025.11.27 （盖章） 参加人员(签名) 年 月 日

备注： 1、凡所承包的工程有水、电、煤气、通讯、消防、控制阀门或开关、计量器、各种锁匙的必须全部交出。

2、所有工程移交清单、使用说明书、检测报告及相关资料必须交出，原件已存档需出复印件。

3、本表一式六份，施工单位三份（结算时移交成本管理部门 2 份）、接收单位、监理单位、建设单位各留一份。

(6)潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程



ZDWS(SG)ZHQ-2021-024

合同编号：QX-CG-20210917-001

潼湖数据中心 1A 期项目

施工合同

工程名称：潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程

工程地点：广东省惠州市仲恺区英光村潼湖数据中心

发 包 人：奇信科技（广东）有限公司

承 包 人：深圳众大建设工程有限公司

日期：2021 年 9 月 22 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：奇信科技（广东）有限公司

承包人(全称)：深圳众大建设工程有限公司

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)》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程

工程地点：广东省惠州市仲恺区英光村潼湖数据中心

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：潼湖数据中心项目位于惠州市仲恺区。园区基地用地性质为工业用地，总占地面积 41487 平方米，本期土建开发面积约 25000 平方米，本期土建已建成两栋数据中心楼，每栋约 20000 平方米和一栋约 3000 平方米的连接公共楼，本期为 2 号楼（约 20000 平方米），规划建设 3066 个 6kW 机柜。本期工程为潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程，1-5 层共 3763.4 ㎡。

二、工程承包范围

承包人需完成本项目的材料设备采购、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、成品保护、测试、调试、试运行、验收合格、编制竣工图及竣工资料，保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。其中包括但不限于：

本工程所需的一切深化设计、检测、审批及验收工作。(本工程是需要由承包人进行深化设计的。承包人须在招标图纸的基础上进行深化，并提交设计方案、计算

资料、施工图纸、大样图纸等供设计人、工程师、工程顾问、发包人及政府有关主管部门审批认可后，方可施工。）

具体内容详见施工图纸（图号）及技术规范书（技术要求）、工程边界划分、工程量清单及补充清单。

三、合同工期

计划开工日期：__2021__年__09__月__23__日；

计划完工日期：__2021__年__12__月__22__日（满足验收要求）；

合同工期总日历天数__90__天。

招标工期总日历天数___/_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：__一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求.__

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰壹拾玖万柒仟伍佰伍拾玖元柒角捌分（¥12197559.78元）；

其中：

1、安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元肆角伍分（¥412529.45元）；

2、材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

3、专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

4、暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

1、本合同签订后双方新签订的补充协议；

2、本合同第一部分的协议书；

3、中标通知书及其附件；

4、本合同第四部分的补充条款；

5、本合同第三部分的专用条款；

6、本合同第二部分的通用条款；

7、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

8、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

9、图纸和技术规格书；

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

11、已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同

约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 9 月 22 日；

订立地点：广东惠州

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

附件 1 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-招标技术要求

附件 2 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-品牌要求

附件 3 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-主要装饰材料选样表

附件 4 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-需制作工艺样品清单

附件 5 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-工程包界面划分

附件 6 吉宝基金-项目开发、承包单位的健康、安全及环境要求标准

附件 7 潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程-澄清函

附件 8 中标通知书-潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程

附件 9 专业单项清单-潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程

附件 10 潼湖数据中心 1A 期项目安全事故罚款事项

附件 11 资质文件-潼湖数据中心 1A 期项目-连楼精装修工程

此页为 潼湖数据中心1A期项目一连楼精装修工程 项目签署页

发包人：奇信科技(广东)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

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：深圳众大建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300562756512P

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层

邮政编码：518038

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23946001

传真：0755-23942001

电子信箱：554983035@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002304

ZDJS(sg)LHB－2021－024

工程竣工验收证明书

工程名称：潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程　　验收日期：

建设单位	奇信科技（广东）有限公司			监理单位	公诚管理咨询有限公司		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司			设计单位	深圳市中装建设集团股份有有限公司		
建设面积		工程造价		开竣工日期		质量等级	合格
工程范围	1-5 层精装修			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。						

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
技术负责： 项目经理： （签字）： 2022.1.2 （公章）	总监理工程师： 单位负责人： （签字）： （公章）	工地代表： 单位负责人： （签字） （公章）	项目负责人： （签字）： （公章）	参加人员： （签字）：

工程竣工验收移交确认表

工程名称：潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程　　移义日期：2022 年 1 月 22 日

建设单位	奇信科技（广东）有限公司			监理单位	公诚管理咨询有限公司		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司			设计单位	深圳市中装建设集团股份有限公司		
建设面积	3763.4 平米	工程造价	12197559.78 元	开竣工日期	2022 年 1 月 20 日	质量等级	合格
工程范围	1-5 层精装修			工程内容	室内装饰及机电安装等		
移交项目内容	1. 工程已按合同约定按期完成施工设计图纸、投标总价清单内所有项目内容、合同约定的各项规定。现场实物验收合格，工程质量符合设计要求和规范标准的规定，各项试验检测均满足要求，现场所有实物与机器设备移交建设单位使用。 2. 保证电器设备功能正常，包括所有空调设备、强电、空调、给水、排水、装饰装修、开关插座、卫生洁具、水龙头、门锁等项。 3. 提供设备使用说明书、条形合格证、保修卡、包括安装在天花内的新风室内机 4 台、安装在室外新风室外机 4 台，安装在室内风机盘管 88 台，安装在室外变频空调室外机 16 台，安装室内墙面空调线控器 92 个，及开关插座； 4. 移交天窗卷帘摇控器 6 个、调光玻璃摇控器 3 个、成品不锈钢信箱 18 套 36 个锁匙与 23 套 46 个锁匙，消防门锁匙共 14 个、1 层消防控制室门锁匙 2 个、5 楼强排烟风机房门锁匙 2 个、2-4 层管井门 3 个锁匙 6 个。 5. 《潼湖数据中心 1A 期项目施工合同》的建筑工程竣工验收技术资料档案一套 9 本、施工组织设计 1 本、精装修项目钢管脚手架专项施工方案 1 本，共 3 套合计 29 本，上述所有质量验收资料及施工资料齐全、有效，移交建设单位。 6. 竣工图纸 ACAD 文档、PDF 文档已移交，包括装饰、空调、给排水、钢结构、强电的竣工图。						

施工单位	监理单位（见证单位）	建设单位
项目经理： （签字）： （公章） 时间：2022 年 1 月 22 日	总监理工程师： （签字）： （公章） 时间：2022 年 1 月 22 日	单位负责人： （签字）： （公章） 时间：2022 年 1 月 22 日

ZDJS(sg)ZHQ—2021—0241

单位(子单位)工程竣工验收报审表

奇信科技（广东）有限公司 ：(建设单位)　　GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程		
工程地址	广东省惠州市仲恺区英光村潼湖数据中心		
建设单位	奇信科技（广东）有限公司	结构类型/层数	/
勘察单位	/	建 筑 面 积	3763.4平米
设计单位	深圳市中装建设集团股份有限公司	开 工 日 期	2021 年 9 月 22 日
监理单位	公诚管理咨询有限公司	完 成 日 期	2022 年 1 月 20 日
总承包施工单位	深圳众大建设工程有限公司	合 同 工 期	

竣工验收条件具备情况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全，合格
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全，合格
	施工安全评价书	安全评价合格
	工程款支付情况	按施工合同约定和施工进度要求。
	工程质量保修书	资料齐全，见附件
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

施工项目负责人签名及执业资格注册章：

施工企业技术负责人签名：

（施工单位盖章）

施工法定代表人签名：

年　月　日

监理单位意见：

总监理工程师
（签名并盖执业章）：

（监理单位盖章）　　年　月　日

GD-E1-91

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

潼湖数据中心 1A 期项目连楼精装修工程	结构类型		层数 /面积	5 / 3763.4㎡
深圳众大建设工程有限公司	技术负责人	宋毅民	开工日期	2021年9月22日
	项目技术负责人	潘镇民	竣工日期	2022年1月20日

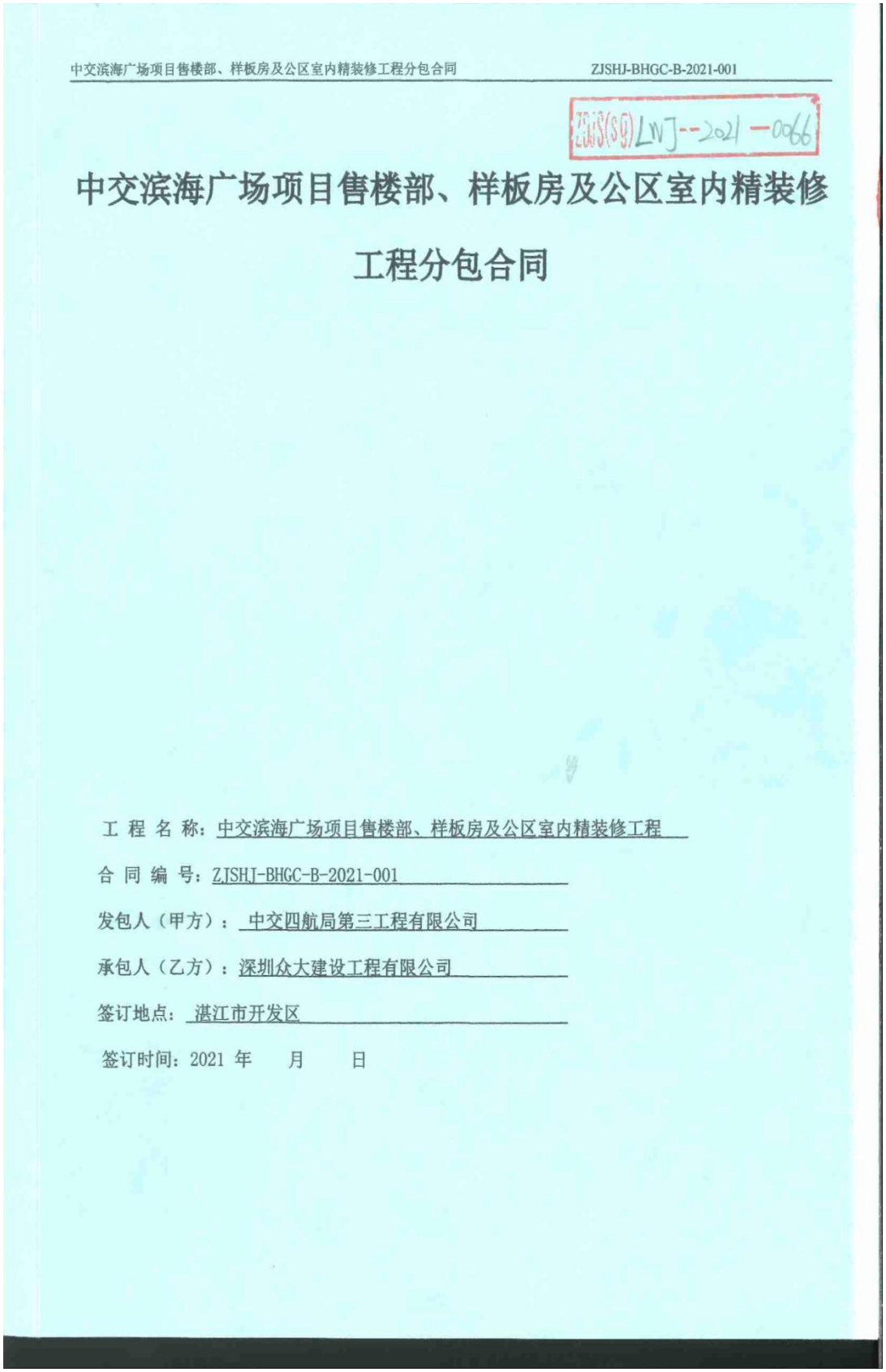
项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
分部工程	共 5 分部，经查符合标准及设计要求 5 分部	符合要求
质量控制资料核查	共 28 项，经审查符合要求 28 项，经核定符合规范要求 28 项	符合要求
安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合要求 11 项，共抽查 11 项，符合要求 11 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
观感质量验收	共抽查 33 项，达到“好”和“一般”的 33 项，经返修处理符合要求的 0 项。	良好
综合验收结论	验收合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
奇信科技（广东）有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	公诚管理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师： 年 月 日	深圳众大建设工程有限公司 (公章) 项目负责人： 2022年1月21日	深圳市中装建设集团股份有限公司 (公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

(7) 中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程



ZJSHJ(SG)LWJ--2021-0066

中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程分包合同

工 程 名 称：中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程

合 同 编 号：ZJSHJ-BHGC-B-2021-001

发包人（甲方）：中交四航局第三工程有限公司

承包人（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

签订地点：湛江市开发区

签订时间：2021 年 月 日

中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程分包合同

工 程 名 称：中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程

合 同 编 号：ZJSHJ-BHGC-B-2021-001

发包人（甲方）：中交四航局第三工程有限公司

承包人（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

签订地点：湛江市开发区

签订时间：2021 年 月 日

发包人（简称甲方）：中交四航局第三工程有限公司

承包人（简称乙方）：深圳众大建设工程有限公司

乙方属于：以下第（ 1 ）情形的纳税人

（1）一般纳税人；（2）小规模纳税人；（3）其它。

鉴于 中交滨海广场项目 工程施工需要，甲方将 中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修 工程发包给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就 中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修 工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称： 中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内精装修工程 。

1.2 工程地点： 广东省湛江市海滨大道中 133 号 。

第二条 工程承包范围及内容

2.1 工程承包范围为 售楼部展示区（建筑面积约为 1000 平方米，不含模型台、区域电子图）、样板房（建筑面积约为 245 平方米）、首层大堂（建筑面积约为 78 平方米）、样板层电梯厅（建筑面积约为 34 平方米）室内精装修施工，包括但不限于室内地面装饰工程、天棚装饰工程、墙面装饰工程、强电气工程、弱电工程、中央空调工程、外立面装饰工程、外立面泛光照明工程、隔层钢结构、给排水工程、消防工程、其他隔断、水吧台、收银台、大门、户内门、装饰柜、区域模型底座、卫生间沉箱包立管等，现场成品保护、精装修的材料（含甲供材）见证、监督送检测费用等，硬装完成后拓荒工作，达到移交精开荒单位的标准等相关内容。

2.2 施工界面划分：

2.2.1 总承包单位完成至样板房强电箱(含箱体及总开关)、以及弱电箱（箱体），售楼部强弱电箱由乙方完成，总配电箱至各专业分电箱的电缆及电箱由各个专业单位完成。

2.2.2 由于现场条件所限，售楼部及样板房总配电箱供电采用接自总承包现场箱变，由

安排组织施工，当乙方的计划与甲方的施工计划安排不一致时，乙方应以甲方的计划为基础调整计划，以满足本合同工程施工生产的需要。

7.5 乙方理解：工程施工存在不确定性，各工序的搭接和交叉或其它施工干扰必然存在，赶工或间歇性开工不足等情况在所难免，为此，甲方基于施工管理需要有权发出工期或阶段性工期调整指令，乙方应予接受并视为甲方的指令符合合同规定。

7.6 若本合同工程不能按照规定的开工日期开工，则甲方通知乙方，推迟开工日期，乙方不得以此提出费用补偿。

7.7 若本合同工程的竣工日期有提前要求时，乙方同意并承诺给予积极主动的配合以使本合同工程提前竣工，提前竣工的赶工措施费由双方由行协商。

7.8 除以下原因外，工期不得延长：

（1）合同规定的不可抗力或其他原因的影响，结合对乙方的实际影响程度，由甲方确定相应延长的工期；

（2）其他经甲方批准的工期延长。

7.9 工期改变不影响本合同价格，除甲方书面同意外，一律不予补偿，乙方不得就工期变化产生的费用增加等以任何理由提出索赔。

7.10 乙方在收到甲方书面开工通知 5 天内仍不开工，视为乙方放弃本工程，甲方可以根据工程情况重新发包，并有权要求乙方赔偿全部损失。

第八条 承包价款及计量方式

8.1 本合同为施工图纸范围内固定总价包干合同，不含增值税总价为人民币：¥ 9,050,054.74 元（大写：玖佰零伍万零伍拾肆元柒角肆分），增值税税率为 9 %，增值税为¥ 814,504.93 元，含税总价为人民币：¥ 9,864,559.67 元（大写人民币：玖佰捌拾陆万肆仟伍佰伍拾玖元陆角柒分）。其中售楼部精装含税为 8186149.71 元，不含税为 7510229.09 元，税费 675920.62 元；样板房及公区室内精装含税为 1678409.96 元，不含税为 1539825.65 元，税费 138584.31 元。本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致增值税税率发生变化，则乙方应按照新的税率向甲方出具增值税专用发票，且合同约定的不含税总价不变。

第十一条 工程质量及验收

11.1 质量等级：合格

11.2 若因乙方原因造成工程质量达不到合同约定的等级，甲方有权要求乙方或另行安排其他承包商进行返工，直至质量符合约定标准，返工费用由乙方自行负责，施工工期不予延长；返工后仍达不到约定等级的，乙方除应承担赔偿甲方合同总价的10%作为质量违约赔偿金外，还应承担由此造成的所有损失和责任。

11.3 工程质量标准：以国家的有关规定为依据。具体按照合同中规定的有关质量条款执行。

11.4 质量自检：本合同工程各分项工程、分部工程完成后，乙方必须进行质量自检，质量自检不合格时必须自行返工，因返工所发生的费用由乙方自行承担，施工工期不予延长；自检合格后向甲方提交自检报告并书面通知甲方，由甲方会同监理进行验收。如因乙方原因导致质量达不到合同规定的标准，由乙方承担由此造成的一切损失责任。

11.5 乙方必须确保每道工序的施工质量。上道工序施工完成，经甲方或业主验收合格签认后，乙方才能进行下一道工序的施工。

11.6 质量监督：乙方应认真按照工程质量标准、规范、施工设计图纸及合同等要求组织施工。随时接受甲方及质量监督部门的检查、监督、检验，并为检查、监督、检验提供便利条件。检验费由乙方负担。

11.7 本合同工程的质量验收标准按合同及相关法律法规约定，经甲方及监理单位等多方共同验收合格后视为验收通过，如验收不通过的乙方必须承担责任。

11.8 甲方的审查、检查、检验和验收过程中的同意和批准，不能免除或减少乙方的责任。

第十二条 安全

12.1 乙方须持有合法有效的《安全生产许可证》。

12.2 乙方必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产条例》，遵守国家和有关部门的安全管理规定；加强施工人员与机械的施工安全管理，对施

19.1 甲方可通过银行转账、电子汇票（或商业汇票）和银行代理付款等方式支付。若甲方以银行承兑汇票支付进度款并承担相应贴息的，乙方必须无条件配合甲方办理完成贴息时所需手续（包括但不限于提供指定银行的账户、具体以银行和甲方的要求为准），如乙方不能配合办理并满足相关要求，银行承兑汇票贴现的一切费用由乙方承担。

19.2 乙方应每月 25 日前向甲方提交当月完成工程量报表及有关支持资料，包括但不限于工程量统计表、分部分项工程验收表等，如果乙方不能提供计量资料造成无法计量时，乙方无权要求甲方付款。

19.3 乙方应保证所收到的进度款全部用于该工程的施工需要，甲方有权对乙方的工程款使用情况进行检查、监督。乙方应为甲方提供检查、监督的有关资料、文件，并提供必要的便利和条件。

19.4 进度款：

工程进度按月支付，按甲方核定的完成合同价款（产值）的 100 %再扣除以下款项后支付给乙方：

（1）扣留完成合同价款的 15 %作为履约保证金，履约保证金在结算完成后在结算付款中一并无息退还，如合同履行过程中发生合同约定的履约保证金罚和(或)扣款等情况的，则无息返还剩余部分（如有剩余）；

（2）扣留完成合同价款的 3 %作为质量保证金；

（3）扣留完成合同价款的 2 %作为安全文明保证金（工程完工如无安全文明问题则在结算完成后在结算付款中一并无息退还）；

（4）扣留完成合同价款的 2 %作为农民工工资支付保证金；

（5）扣除甲方代乙方缴纳或支付的税金及其它有关费用；

（6）扣除的其它赔偿金或其它应扣留或扣除的费用。

19.5 乙方收款信息

单位名称： 深圳众大建设工程有限公司

纳税人识别号： 91440300562756512P

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号 44250100006600002304

地址、电话：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层、0755-23946001

19.6 当甲方累计付款达到 合同金额的 80% 时，甲方停止付款。

19.7 乙方须按甲方管理制度和运作程序办理工程款支付手续，乙方需办理《付款申请报告》并提交该期产值等额有效的增值税专用发票，并承担开具发票的税费。甲方增值税专用发票的开票信息如下：

单位名称：中交四航局第三工程有限公司

纳税人识别号：9144080019435325XD

开户行：建行湛江市霞海支行

账号：44001688836051380388

地址、电话：湛江市海滨大道中 133 号 0759-3613141

19.8 发票的出具：请选择第 （2） 类方法。

（1）简易计税方法：乙方开具增值税普通发票。甲方每次支付款项给乙方前，乙方应向甲方提供与计量额（含税）相等的合法发票（含安全生产费用），发票金额以甲方累计确认计量额作为计算标准，即当期应开发票额等于开工累计确认计量额（含税）减去至上期乙方累计开票额。乙方应向甲方提供加盖乙方有效发票专用章的正式合法发票原件、完税凭证复印件，同时将完税凭证原件送甲方查验。乙方需自行查验发票真伪，并将查验结果及查验方式告知甲方。若甲方无法以电话查询、互联网查询等公开方式查验，乙方应提供可行的公共查询方式或税务主管部门出具的书面证明，否则乙方应更换可通过公共方式查验的新发票。

（2）一般计税方法：乙方开具增值税专用发票。甲方每次支付款项给乙方前，乙方应向甲方提供合法有效的增值税专用发票（含安全生产费用），以甲方累计确认计量额（含税）作为计算标准，即当期应开发票额等于开工累计确认计量额（含税）减去至上期乙方累计开票额。乙方应在开具增值税专用发票后 5 个工作日内向甲方提供，并对出具发票的真实性、

成时，向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

30.2 争议发生后，除经双方协商，甲方书面同意停工外，乙方应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程；否则视为违约。

第三十一条 其他事项

31.1 本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，可另行签订补充协议，作为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

31.2 根据本合同需要发出的通知及双方的文件往来以及与本合同有关的通知要求等，须用书面形式。

31.3 一方变更地址的，应自变更之日起 2 日内，以书面形式通知对方；否则，由未履行通知义务一方承担由此引起的责任。

31.4 本合同自双方法定代表人或其授权委托的代理人签字盖章之日起生效。工程验收合格、竣工结算、完成保修并付清一切款项后，合同终止。

31.5 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

31.6 乙方在此郑重承诺：在本合同履行过程中，不论在任何情况下，乙方及乙方所属人员均不得使用任何形式的围攻、上访、闹事等严重影响甲方生产经营管理秩序和形象的行为。乙方明白，本合同是双方意思自治的表示，故一旦发生前述行为时，乙方愿意接受甲方有权立即解除本合同的行为，并愿意为此承担由此产生的一切法律责任和损失。

31.7 本合同签署之前，双方已就本合同的全部条款达成一致，双方已理解本合同的全部权利与义务，并知悉本合同对双方可能产生的一切明示或暗示的风险。但是，双方声明：严格遵照本合同的规定行使自身的权利，全面、实际的履行自身的义务。

第三十二条 合同附件

32.1 工程量清单

32.2 安全生产、环保管理协议书

32.3 工程建设项目廉洁从业责任书

32.4 消防和治安管理安全责任书

32.5 治安保卫责任书

32.6 机械设备管理协议书

32.7 防台、防洪安全合同

32.8 建筑工人实名制管理及农民工工资支付专项协议

32.9 承包人用于本工程施工的机械设备表

32.10 承包人主要施工管理人员表

（以下无正文）

发包人（盖章）：中交四航局第三工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

电话：

传真：

纳税人识别号：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2021 年 月 日

承包人（盖章）：深圳众大建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层

电话：0755-23946001

传真：0755-23942001

纳税人识别号：91440300562756512P

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行帐号：44250100006600002304

签订日期：2021 年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号
深圳众大建设工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600002304

合同签订地：广东省湛江市经济技术开发区

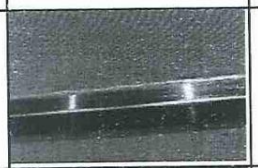
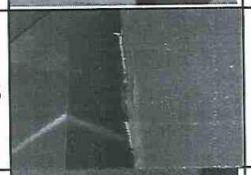
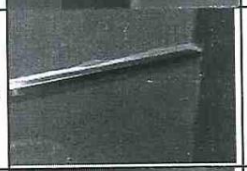
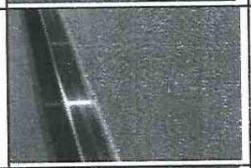
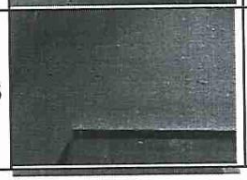
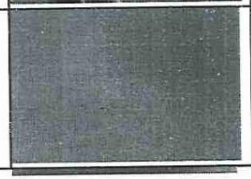
SGSFJFGS017-F06

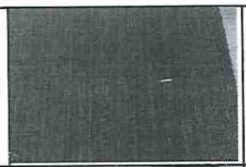
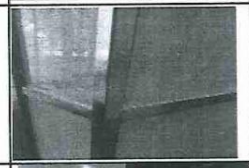
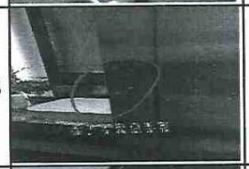
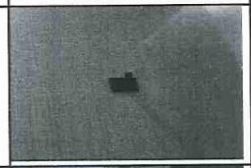
工程竣工验收证明

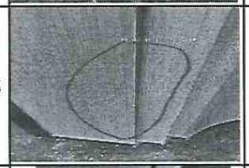
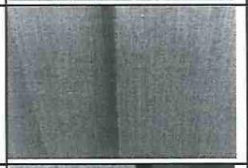
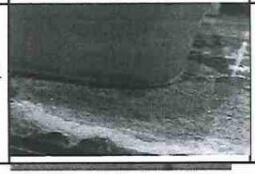
验收日期：2021年7月20日

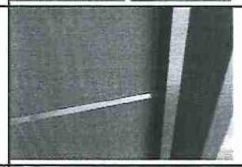
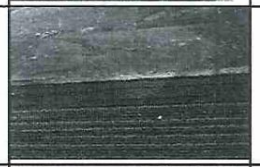
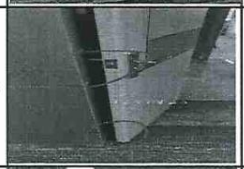
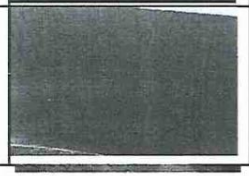
工程名称	中交滨海广场项目售楼部、样板房及公区室内装修工程	合同名称	中交滨海广场售楼部、样板房及公区室内精装修工程分包合同
建设单位	中交四航局第三工程有限公司	开工日期	2021 年 4 月 14 日
设计单位	湛江中城科泽有限公司	完工日期	2021 年 5 月 28 日
监理单位	重庆林鸥监理咨询有限公司	合同工期	45 天
承包单位	深圳众大建设工程有限公司	实际工期	45 天
工程概况	根据合同约定，承包单位需完成中交滨海广场项目的售楼部、样板房、入户大堂及样板层电梯厅精装修工程，合同工期 45 天。		
实际完成情况	已按合同要求完成		
竣工验收意见	承包单位（盖章） 自检合格 项目经理：黄志伟 日 期：2021.7.20	监理单位（盖章） 验收合格 总监理工程师：张步 日 期：2021.7.20	建设单位（盖章） 验收合格 项目负责人： 日 期：

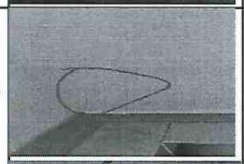
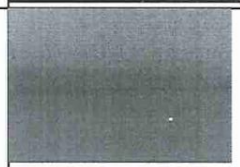
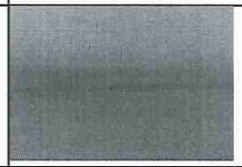
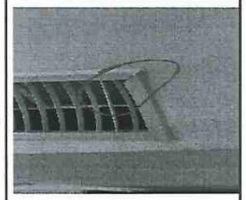
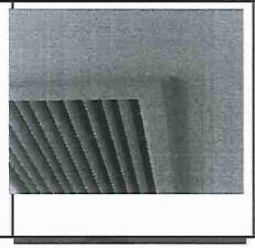
验收人员签名	单位名称	姓名	姓名	姓名
	深圳众大建设工程有限公司	黄志伟		
	房建分公司	许康明		
	房建分公司	梁永业		
	林鸥监理	陈伟军		张步

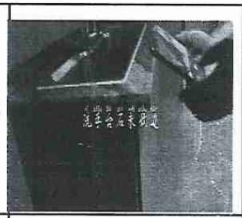
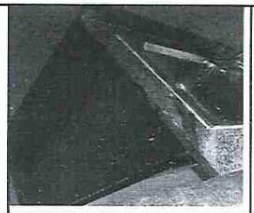
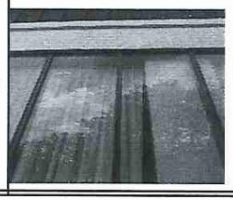
中交滨海广场售楼部装修工程验收问题整改明细表6-16								
序号	部位	工程问题	查验时间	发单时间	问题图片	整改班组	完成整改图片	备注
1	女卫生间	墙身不锈钢腰线打胶不合格	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
2	女卫生间	门套边不锈钢打胶不合格	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
3	女卫生间	过道不锈钢腰打胶不合格，及不锈钢变形	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
4	女卫生间	墙身墙纸起泡	2021.06.16	2021.06.16		墙纸		
5	女卫生间	墙身墙纸污染	2021.06.16	2021.06.16		墙纸		

6	卫生间	间断木饰面钉眼未修补	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		
7	大堂立柱	不锈钢腰线不平	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
8	女卫生间	卫生间门以前装错边导致不锈钢留有钉眼，需更换不锈钢门套	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢、木饰面		
9	儿童乐园后门	门槛石为补缝	2021.06.16	2021.06.16		精面护理		
10	卫生间间断门	增加挂钩	2021.06.16	2021.06.16		项目部		
11	男卫生间	不锈钢打胶不合格	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		

12	卫生间过道	地脚线开口。需更换	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
13	卫生间过道、夹层2层、夹层过道	木饰面板口不平，90°角接口开口	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		
14	男卫生间门	门框未做胶条	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		
15	卫生间	柜体遗留玻璃胶未清理	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		
16	首层，2层卫生间	不锈钢已石材交接处打美缝	2021.06.16	2021.06.16		精面护理、不锈钢		
17	首层，2层卫生间	洗手盆石材和交接处打美缝	2021.06.16	2021.06.16		精面护理、水电		水电班需先铲除现打到的玻璃胶后，再打美缝

18	1层卫生间过道	墙身不锈钢腰线打胶不合格	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
19	首层过道	阳角不锈钢线正	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
20	会议室	门槛石位置增加木地板收边线，以其他房间门槛石处收口同样	2021.06.16	2021.06.16		木地板		
21	夹层所有房间	安装门磁吸	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		
22	楼梯扶手	楼梯扶手不平	2021.06.16	2021.06.16		扶手光面漆		
23	楼梯扶手	楼梯扶手木饰面接口未处理	2021.06.16	2021.06.16		木饰面		

24	楼梯底	地面石材未打磨	2021.06.16	2021.06.16		精面护理、		
25	夹层过道	地脚线不直，变形	2021.06.16	2021.06.16		不锈钢		
26	2层夹层过道、VIP室、洗手间及房间内	天花油漆破损。污染	2021.06.16	2021.06.16		油漆		
27	2层夹层过道	窗帘盒开裂	2021.06.16	2021.06.16		油漆		
28	VIP室	弧形出风口90度角接口不合格，及需在风口内安装黑色空气过滤网	2021.06.16	2021.06.16		空调班		

29	2层卫生间	台面石头边未打磨	2021.06.16	2021.06.16		精面护理、		
30	儿童乐园外墙	墙90度石头阴角打胶不合	2021.06.16	2021.06.16		外墙石头班		
施工单位负责人签名：				监理工程师签名：				
建设单位负责人签名：				整改完成3方签字：				

(8)湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3 层）

ZDJS(sg) —2022—

中标通知书

（招标编号：YX-2022-ZB-046）

深圳众大建设工程有限公司：

很高兴地通知您，湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3 层）评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果，确定贵单位为中标人。

中标范围：湖南进芯电子科技有限公司办公大楼位于湖南长沙北斗产业园内，本项目为园内 A5 栋 1 层—3 层办公区域装饰装修，装修建筑总面积约 4000 ㎡，具体详见招标工程量清单及施工图纸。

中标金额：大写：人民币捌佰叁拾万伍仟陆佰玖拾陆元

小写：￥8305696.00 元

工期：120 日历天。

质量标准：达到国家质量验收规范合格工程标准。

保修要求：按建设部 2000 年 80 号令进行保修。

请贵单位在接到本通知书原件后的 7 日内到湖南进芯电子科技有限公司与招标人签订服务合同。

特此通知。

招标人：湖南进芯电子科技有限公司

（盖单位章）

招标代理人：永信和瑞工程咨询有限公司

（盖单位章）

2022 年 8 月 2 日

ZDJS(SG) —2022—0345

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖南进芯电子科技有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层）。

2.工程地点：湖南长沙北斗产业园·黄金园A5栋。

3 资金来源：自筹。

4.工程内容：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修（1-3层）。

5.工程承包范围：

湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层），以双方确认的施工图纸和工程量清单为准，施工图纸和工程量清单存在差异的，由发包人确定。

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日。

计划竣工日期：2022年12月30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。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收规范合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）捌佰叁拾万零伍仟陆佰玖拾陆元玖角贰分(¥8305696.92元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟元整 (¥15000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）壹佰玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角壹分 (¥1926605.51元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/ (¥/元)。

2.合同价格形式：暂定总价。

工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 湖南长沙北斗产业园·黄金园 A5 栋 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 2022 年 8 月 18 日 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。

发包人(公章)：湖南进芯电子科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

91430100055825130A

地　址：长沙高新开发区尖山路39号中电软件园总部大楼10楼1002-1010室

邮政编码：410205

法定代表人：黄嵩人

委托代理人：张　娜

电　话：13787795799

传　真：0731-88731027

电子信箱：/

开户银行：长沙银行股份有限公司硅谷支行

账　号：800120021309010

承包人(公章)：深圳众大建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

91440300562756512P

地　址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

邮政编码：518038

法定代表人：张江波

委托代理人：孙旭亮

电　话：0755-23946001

传　真：0755- 23942001

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44250100006600002304

ZDJS(sg) —2022—034

装饰工程竣工验收单

项目名称：湖南进芯电子科技有限公司总部办公大楼装饰工程

工程名称	湖南进芯电子科技有限公司室内装饰工程（1-3层）		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		
验收单位	湖南进芯电子科技有限公司		
验收时间	2023年5月30日	竣工时间	2023年5月15日

验收内容		
吊顶工程	1、铝制天花平整度良好、垂直度良好	√
	2、石膏板天花平整度良好、垂直度良好	√
	3、抹灰表面光滑度，棱角整齐、方正	√
	4、乳胶漆饰面色差控制	√
	5、天花开灯孔，检修口及出风口边缘整齐、方正	√
	6、封板无破角、毛边。阳角收边方正、顺直	√
墙面工程	1、普通砌筑墙面平整度、垂直度	√
	2、玻璃隔墙接缝横平竖直、留缝均匀、玻璃无裂痕	√
	3、内门安装误差控制及锁具正常使用	√
	4、墙面玻璃安装平整度	√
	5、墙面硬包安装平整度及误差控制	√
	6、墙面岩板铺贴平整度及缝隙误差控制	√
地面工程	1、岩板铺贴平整度及缝隙误差控制	√
	2、方块地毯铺贴平整度及接缝误差控制	√
	3、石塑地板铺贴平整度及接缝误差控制	√
	4、楼梯踏步地胶铺贴平整度及水平控制	√
给排水工程	1、给水点及末端水压	√
	2、排水管道应畅通，无堵塞、无渗漏，走水顺畅。	√
	3、用水区域是否渗漏	√
	4、给水管与附件、器具连接严密，通水无渗漏	√
	5、卫生器具安装牢固端正，位置正确，无损伤	√

电气工程	1、用电功率配置 2、同一室内的插座、开关及弱电的面板在同一水平面 3、灯具、开关、插座安装牢固灵活有效 4、面板紧贴墙面，位置正确，无缝隙	√ √ √ √
外墙门窗工程	1、外墙铝板安装平整度、封胶平整度、密封性 2、开窗处收口平整度良好、阳角收边方正 3、铝合金窗气密性良好、喷涂表面未损伤 4、玻璃无气泡、无划痕、封胶完整	√ √ √ √
细部工程	1、柜体板材压合牢固无开胶，板材裁口不爆边，接缝严密 2、柜门及抽屉开关灵活，回位正确，柜门留缝均匀 3、木线收口应顺直光滑，平整接缝应严密，无松动 4、踢脚线上口平直，接缝严密，出墙厚度一致 5、顶角线、挂镜线、腰线等顺直，紧贴墙面	√ √ √ √ √
涂饰工程	1、基层腻子应平整，坚实牢固，无粉化起皮及裂缝 2、乳胶漆应涂涮均匀，粘接牢固，无起皮、掉粉 3、木作油漆涂涮均匀，粘接牢固，无漏底、透底 4、涂膜厚度均匀，颜色一致，喷点均匀，无明显流坠	√ √ √ √
空调工程	1、冷冻水管路系统、保温符合技术规范，水力试压符合要求 2、冷凝水管路系统，排水顺畅，无积水现象 3、风机盘管设备吊装牢固、水平，运转平稳，无异常振动与声响 4、空调出风口的温度达到设计标准 5、空调控制系统准确，温控开关的控制动作与空调运行状态对应	√ √ √ √ √
消防工程	1、消防系统设施设备由消防控制室进行检测，调试后正常使用	√
验收、整改意见	同意验收 张娜	
参与单位		
施工单位：深圳众大建设工程有限公司 （盖章）		建设单位：湖南进芯电子科技有限公司 （盖章）

(9)赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

ZDJS(sg)2023—0078—

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

在赣电滨江购物广场大堂、会所、样板房精装修工程的招投标中，经我司评标委员会认真评定，现依法确认由贵单位中标赣电滨江购物广场大堂、会所、样板房精装修工程（以下简称“本工程”）。

本工程采用固定综合单价包干承包方式，中标暂定含税总价为人民币大写：柒佰伍拾陆万陆仟陆佰肆拾元玖角玖分（￥7566640.99元），增值税税率为9%。请贵单位在接到此中标通知书后3天内交齐履约保证金，并立即开展施工进场准备，且应在30天内与招标人签订合同。若收到此中标通知书后3天内未交齐履约保证金或30天内未签订合同，则招标人有权取消贵司中标资格并没收投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，贵司还应当对超过部分予以赔偿。

江西赣发置业有限公司

2023年3月10日

回执

_____：

我单位于_____年_____月_____日收到贵司的《中标通知书》。我单位对《中标通知书》的全部内容已经知悉且同意遵照执行。若收到此中标通知书后3天内未交齐履约保证金或30天内未签订合同，招标人有权取消我司中标资格并没收投标保证金，对于造成招标人的损失超过投标保证金数额的，我司还应当对超过部分予以赔偿。

中标单位（盖章）：

日　　期：

赣电集团

ZDJS(sg)2023-0078-

赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程
施工合同

发包方（甲方）： 江西弼发置业有限公司

承包方（乙方）： 深圳众大建设工程有限公司

合同编号： NCGDZX.1Q-一般工程类-2023-03-0002

合同订立地点： 江西省南昌市

合同签订时间： 2023 年 3 月 14 日

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：江西弼发置业有限公司

承包方(以下简称乙方：　深圳众大建设工程有限公司

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

一、 工程概况：

1、工程名称：赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

2、工程地点：江西省南昌市东湖区。

二、 工程内容及承包范围：赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程发包人提供图纸中的全部精装（硬装部分）内容，包括各区域地面、天棚、墙面的装修及户内门、卫生洁具、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装。具体施工范围及内容以经甲方单位确认的施工图，相关补充图、设计变更及现场工程师指令为准，具体详见施工图纸及工程量清单。

三、 工期：总工期装修区域幕墙封闭后 63 天，要根据发包人的施工进度计划进行安装施工，本项目一次性验收交付。

四、 本工程质量标准为：合格 具体详见专用条款及相关附件具体详见专用条款及相关附件。

五、 供应商税务资质

增值纳税人类型及计税方法

☑增值税一般纳税人☑一般计税方法☐简易计税方法

☐增值税小规模纳税人☐简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☑增值税专用发票 （☐13%/☑9%/☐6%/☐3%）

☐增值税普通发票 （☐13%/☐9%/☐6%/☐3%）

☐除增值税专用发票以外的其它增税扣税凭证 （☐9%☐5%/☐3%☐0%）

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： ☐固定总价☑暂定总价

6.1 暂定总价条款：

6.1.1 本合同暂定总价为人民币大写：柒佰伍拾陆万陆仟陆佰肆拾元玖角玖分(小写：￥7566640.99 元)，税率为 9%，不含税合同暂定总价为人民币大写： 陆佰玖拾肆万壹仟捌佰柒拾贰元肆角柒分（小写￥6941872.47 元 ），税金为人民币大写：陆拾贰万肆仟柒佰陆拾捌元伍角贰分（小写￥：624768.52 元），在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未

开具发票的工程执行新的增值税税率。

七、 合同文件组成及解释次序

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

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

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

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

甲　　方：

法定代表人：

或授权委托人：

乙　　方：

法定代表人：

或授权委托人：

开户银行：

账　　号：

日　　期：2023.3.14

日　　期：2023.3.14

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳众大建设工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账　号:44250100006600002304

二、专用条款

第二十二章. 合同当事人及其他相关方

1、甲方：

名　　称：江西弼发置业有限公司；

姓名和联系电话：王庆华 13906938347 ；

公司电子信箱：　zcglb@gdtzjt.com　；

通信地址：江西省南昌市高新区昌东大道 7999 号赣电开元写字楼　。

2、 乙方：

名　　称：深圳众大建设工程有限公司　；

资质类别和等级：　装饰壹级　；

姓名和联系电话：叶远豪 13686891668 ；

公司电子信箱：zandavip@163.com　；

通信地址：深圳市福田保税区桃花路 32 号鑫瑞科技大厦　。

3、 监理人：

名　　称：　江西恒实建设管理股份有限公司　　；

资质类别和等级：工程监理综合资质　；

姓名和联系电话：徐军、18070281205　；

公司电子信箱：2405490847@qq.com　；

通信地址：　江西省南昌市高新技术开发区高新五路 966 号 5-7　。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 1 套、乙方向甲方提供竣工图所用图纸　1　套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同绝对工期为装修区域幕墙封闭后 63 天。
   计划开竣工时间：2023 年 3 月 10 日至 2023 年 7 月 31 日，装修区域幕墙封闭时间暂定为 2023 年 5 月 29 日（具体以甲方正式通知为准）。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。

2. 本工程工期为装修区域幕墙封闭后 63 天（日历天，含节假日），承包人接发包人开工通知后，组织进场准备工作，在开工前 2 天，承包人须向发包人提交开工报告。
3. 现场条件只要具备工作面，承包人应立即施工，不得以任何条件或借口不施工，延误工期，做好分段施工报验资料。
4. 工期控制：承包人按照发包人认可或要求的施工组织计划，施工方案，施工进度计划实施。如承包人未按合同约定期限竣工，发包人按照工程总价款的 3%作为违约金扣除，本工程的施工进度计划经甲、乙双方确认后作为合同附件，必须严格履行。未经发包人同意，不得更改施工进度计划，如果因承包人原因造成不能按施工计划完成，或延误工期，发包人有权不给予支付进度款且扣除承包人违约金。
5. 如承包人未按期完工，发包人保留将未完工程分包第三方的权利。
6. 要根据总包单位的施工进度配合进行安装施工，满足工程进度要求。予以提前加工制作，具体安装时间以甲方通知为准。本项目须一次性验收交付。
7.

第二十五章. 甲供材料/设备等范围界定

甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

1 甲供:各类石材

2 甲限品牌:

大堂及会所精装甲限品牌清单		
序号	**材料名称**	**推荐品牌**
1	乳胶漆	立邦、多乐士、华润、三棵树
2	木地板、踢脚线	德尔、大自然、圣象
3	石膏板	龙牌、兔宝宝、泰山
4	铝型材	兴发、凤铝、广铝
5	玻璃(不含艺术玻璃)	南玻、信义、耀皮
6	筒灯;LED 灯带	欧普、雷士、三雄
7	纸巾架；角阀；地漏、各种五金挂钩	国产优质，自行报送品牌
8	马桶、洗脸盆、小便器、蹲便+水箱	甲供
9	开关插座（全屋）	西蒙、罗格朗、施耐德、ABB、西门子

工程竣工移交单

ZDJS(sg)2023—0078—

工程名称	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程
建设单位	江西弼发置业有限公司
施工单位	深圳众大建设工程有限公司
监理单位	恒实建设管理股份有限公司
使用单位	
移交时间	2023 年 10 月 27 日

本工程已于 2023 年 10 月 27 日通过竣工验收，质量符合相关设计和规范要求，竣工验收时同步办理工程移交手续。

施工单位签署

经办人 夏之飞

监理单位签署

经办人 蔡良杰

建设单位签署

经办人 柴中宾 2024.7.11

物业单位签署

经办人 魏祺锋 20.7.24

(10) 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包

ZDJS(sg)2025—0261—电子

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[04219]号

深圳众大建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）【JG2025-3213】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）叁仟贰佰肆拾柒万陆仟元整（¥ 3,247.6万元）。

其中：

项目负责人姓名：张志雄

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：张毅

2025 年 9 月 2 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：李绪泽

2025 年 9 月 2 日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）(盖章)

日期：2025-09-02

广州交易集团

ZDJS(sg)2025-026/-HT3

合同编号：HT-2025-034836

越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）合同

工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）

工程地点：广州市天河区

发 包 人：广州越秀金融城发展有限公司

承 包 人：深圳众大建设工程有限公司

第一部分　合同协议书

发包人：广州越秀金融城发展有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况、承包范围及承包方式

1.1 工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）。

1.2 工程地点：广州市天河区临江大道 777 号。

1.4 资金来源：企业自筹。

1.5 工程规模：主要为写字楼装饰装修项目，项目投资估算金额约 3670 万元，工程范围为 17-18 层，20-28 层，总建筑面积共约 24551.48 平方米，包括基础土建、精装修、机电（给排水、暖通、电气）及消防工程各专业等。

1.6 工程承包范围：

承包人根据发包人提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成本项目的所有设计工作（包括方案设计、施工图设计）、报建、施工及工程竣工验收等工作。承包范围如下：

1.6.1 勘察范围：无。

1.6.2 设计范围：

设计部分：项目装修方案设计、概算编制、装修施工图设计、结构设计（装修）、机电设计（给排水、暖通、电气）及消防工程各专业设计。各阶段开发报建报批材料及审批配合、根据“广州市工程图纸全过程管理系统”完成相关图审工作、深化设计施工图审核、施工阶段的技术配合（包括但不限于看样定板、现场巡查及效果提升建议等）、验收确权阶段的技术配合（含竣工资料审核及盖章），并在设计及施工阶

段按发包人要求派项目负责人或专业负责人处理现场事宜，及其他由发包人指定的相关设计内容。

设计其他服务包括全过程设计配合及协调、组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用、协助发包人办理相关报批报建工作，以上费用在设计费总价中综合考虑，未详尽部分具体详见合同附件《项目设计任务书》。

1.6.3 施工承包范围：

施工部分：装修部分（包含地面、墙面、天花）、安装部分（配套装修的结构改造、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程、空调工程、智能化设备安装）、机电改造部分（机电系统、动力系统、智能化集成控制系统及各系统独立和联动调试、验收和资产移交，改造范围内的装饰改造）等。

1.7 工程承包方式：包括但不限于包设计、包工、包料、施工措施（含场地准备及临时设施费）、质量、安全生产、文明施工、工期、施工承包管理和现场整体组织、总承包管理及服务费（含分包工程管理、协调、配合等）、施工图深化设计、竣工图、验收通过（含附属工程）、移交前照管、移交、资料整理移交档案、竣工备案、结算、保修等。

1.8 承包人须负责或配合办理相关报批、报建、工程开工、施工过程及验收所需的各项手续,包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、报建手续、施工垃圾清理外运及许可办理、配合检测和监测工作、系统调试、由施工原因导致市政排污管道的疏通、施工期间抽排水、承担此期间水电费、承担工程完成前的临时设备投入等费用、配合相关工作导致施工设施设备进出场等费用、成品保护、垃圾（含生活垃圾）定期收集及清运出场、分项分部工程验收和各专业验收、临时抢险工作、场地内临时设施拆除及外运工作、相关施工准备配合等工作,并承担办理上述手续承包人的费用。凡工程中涉及到消防、环保、质量安全、节能等有关部门验收及检查的项目，及时做好验收准备工作（包含清洗地面垃圾清运等）、参与验收、落实整改工作。竣工验收前，向发包人提交竣工验收申请报告，办理竣工验收等。

1.9 配合发包人指定的第三方单位相关检查，并按时完成整改工作。

1.10 场地移交前签署场地移交确认单等。

1.11 由于项目周边市政道路均为新修道路，承包人须按照政府相关单位要求办理通行手续，载重车辆严格按照道路通行要求执行，承包人承担责任范围内道路修复、日常冲洗清扫等工作。

1.12 项目用地红线内，承包人不得设置生活区等，在其他位置设置生活区、办公区等用地相关手续由承包人自行办理相关手续并承担相应费用，投标时由承包人综合考虑，不另增加费用。

1.13 承包人作为装修总承包管理单位，配合发包人和监理单位进行现场管理、协调内外，承包人不得再向其他单位收取相关配合费、管理费、垃圾清理费等。

1.14 承包人作为项目装修总承包管理单位，进场后 14 天内向发包人提供完整总承包管理方案和相应施工组织设计。

1.15 承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。

二、合同工期

2.1 本合同总工期：___120___ 日历天（含设计工期和竣工验收）

2.1.1 勘察工期:无

2.1.2 暂定设计工期:__30__日历天。

2.1.3 暂定施工工期:__90__日历天。

计划开始工作日期:2025 年 9 月 28 日（具体开工日期以监理人发出的开始工作通知注明的时间为准）

计划竣工日期:2026 年 1 月 25 日

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。总工期及各节点工期均指日历天数，已包括设计、采购、供应、施工、安装、各种工序配合、验收等时间在内。

上述工期暂按整体施工工期考虑，如发包人需分段设计、分段施工，则最终工期以发包人审批为准。如因发包人要求变更或不可抗力导致工期延误，经双方书面确认后顺延，承包人需在事件发生后 7 日内提交延期申请。承包人若对本合同提供的工期要求有任何异议，已于报价答疑提出，由发包人复核后确定修改或维持原工期

要求不变。合同双方当事人在签订合同前均已确认合同工期为合理及可实施的，而实现合同工期所需之任何赶工措施、费用和利润均视作已考虑于合同价款内。

因发包人在本合同总工期的基础上要求赶工，由此增加的赶工费用由发包人承担。

2.2 关键节点工期（暂定）：2026 年 1 月 25 日完工

2.2.1 完成勘察工作(初勘及详勘)：无 。

2.2.2 完成方案深化设计并通过甲方审核:合同签订后 15 日内。

2.2.3 完成初步设计:方案深化设计通过后 5 日内。

2.2.4 完成主体施工图设计及审查：完成初步设计后 5 日内。

2.2.5 通过施工图审查：完成施工图设计 10 日。

以上为关键节点工期，承包人需根据实际情况按以上节点工期要求合理组织各工序分段、分栋、穿插施工，编制相应穿插施工计划给发包人审核，包括但不限于人、材、机等专项计划，满足关键节点要求，施工计划经发包人审核认定后，承包人应积极采取相关措施满足上述工期节点的要求，如有特殊情况无法满足工期要求需报发包人确认同意。

2.3 发包人有权根据工程实施情况在合理情况下对本合同工期（包括关键节点工期和竣工验收及备案日期）进行适当调整，承包人需采取一切有效措施保证工期按发包人要求调整，不得延误。

三、工程质量标准

3.1 质量标准

3.1.1 设计质量标准：符合建设工程设计的相关标准、规范及本工程设计任务书的要求。

3.1.2 施工质量标准：符合国家颁发现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）以及其他现行工程质量检验标准、强制性条文及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次验收合格，

验收合格以通过发包人、承包人、监理单位及政府有关部门验收，并通过竣工验收备案为准。

质量目标：符合相关规范规定和发包人要求。

四、签约合同价

4.1 本合同价格为（中标价）：￥32,476,000.00 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾柒万陆仟元整），其中：工程设计费为：￥1,800,000.00 元（不含税价为 1698113.20 元，税率为 6%），中标下浮率：40%；

施工工程费用（即建筑安装工程费）为：￥27006,000.00 元（不含税价为 24776146.79 元，税率为 9%），中标下浮率：8.97%。

暂列金含税金额为：￥3,670,000.00 元。

若增值税税率发生法定变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，仅调整增值税税额和含税总金额。

本合同价格仅作为签约合同价(即中标价)，实际合同价款以专用条款第 17 条约定确定，以补充协议形式修正工程合同价款（附修正合同清单）。

4.2 本合同价格均已包括各有关应予缴纳的税金，承包人须承担纳税的责任。其税种、税率，按国家和广东省、广州市、天河区有关法律法规和条例的规定办理。

4.3 增值税发票发包人信息：

申请预付款时(如有)，承包人需向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的等额、合法、有效的增值税专用发票;申请进度款及结算款时，承包人需按照计量产值向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的合法、有效的增值税专用发票。

单位名称：广州越秀金融城发展有限公司

统一社会信用代码：

开户银行及账户：

单位地址及联系电话：

承担的工作内容分别向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成员方分别支付相关费用。

联合体各成员应共同与发包人签订合同协议书。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力。联合体各成员应为履行合同向发包人互相承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人，联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同，当联合体不履约时，牵头人有义务代表联合体方行使其权利义务。

九、签订时间

本合同订立日期：

十、签订地点

本合同订立地点：广州市天河区

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

本合同自发包人、承包人各方法定代表人签名（或签章）并加盖公章之日起生效。本合同在全部工程竣工并验收合格，缺陷责任期及保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

十三、合同份数

本合同正本一式 6 份，合同签约方各执 3 份，副本一式 2 份，发包人执 1 份，承包人执 1 份，正副本具同等法律效力。

（此页以下无正文）

（本页为合同签署页）

发包人（盖章）：广州越秀金融城发展有限公司
法定代表人：
联系人：严成海
地址：广州市天河区临江大道 777 号越秀财富大厦
联系电话：13610162101
传真：/
邮政编码：510000

承包人（盖章）：深圳众大建设工程有限公司
法定代表人：张江波
联系人：王锦斌
地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层
联系电话：18520556645　　传真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002304
邮政编码：518045

第三部分　专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、招标文件、投标文件，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.7 价格清单：指以补充协议形式修正合同价款时按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：本合同发包人为 广州越秀金融城发展有限公司 。

1.1.2.3 承包人：本合同承包人为 深圳众大建设工程有限公司 。

1.1.2.5 设计负责人：本合同设计负责人为 刘军 （联系电话：13614097951 ）。负责项目设计管理工作。

1.1.2.6 施工负责人：本合同施工负责人为 张志雄（联系电话：18664893688）。负责项目施工管理工作。

1.1.2.10 总监理工程师：本合同总监理工程师为 江望18727874686

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 区段工程：本合同工程。

1.1.3.9 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人为实施本项目并在项目红线内外所搭建的临时设施、构配件加工场等。

1.1.3.10 永久占地包括：本项目建设用地批准书或国有土地使用权证明确的建设用地，以及设计图纸中涉及需要使用的建设用地。

1.1.3.11 临时占地包括：承包人为实施本合同工作内容需要临时占用的土地。

承包人指定的接收人为： 王伟斌 （联系电话：18520556645）。

监理人接收文件的地点： 广州市天河区黄埔大道中128号伟腾商务中心408 ；

监理人指定的接收人为： 章新（联系电话：020-85528055）。

1.7.4 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.7.5 对于监理人向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由监理人送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送监理人。对于由监理人审查后报发包人批准的事项，应由监理人向承包人出具经发包人签认的批准文件。

1.7.6 本合同中载明的地址为各方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后的第2日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）。

本合同项下司法文书的送达地址亦为该地址，该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书，按照该地址送达的，视为签收，受送达人拒收的，不影响送达效力。本合同任何一方可通知另一方变更其地址，变更生效时间为通知中指明的变更日期，如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

1.13 发包人要求中的错误

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.5.1项目经理应为合同当事人所确认的人选，项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项约定如下，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

项目经理：

姓　　名：张志雄　；

身份证号：430203197304036O3X ；

建造师执业资格等级：一级　；

建造师注册证书号：　粤 1442018202110971　；

联系电话：18664893688 ；

微信号或邮箱：229800593@qq.com ；

承包人项目经理即为其驻工地总代表，承包人授权项目经理处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。

项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，应专职在岗，不得擅自离岗，不得兼任其他项目的任何职务，项目经理每月在施工现场的时间应不少于25天且需满足本项目实际进度与要求。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

4.5.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

附件 12 承包人施工管理人员配备表

工程总承包项目管理团队人员信息表				
序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1	张志雄	项目负责人	中级	B08233010200000015
2	张志雄	施工负责人	中级	B08233010200000015
3	孙旭亮	施工技术负责人	高级	A650910034
4	刘军	设计负责人	高级	181011667
5	廖晓群	专职安全员	无	粤建安 C3(2020)0058472
6	陈远航	专职安全员	无	粤建安 C3(2025)0015627
7	林家英	专职安全员	无	粤建安 C3(2024)0016545
8	宋毅民	生产经理	高级	B130710293
9	孙瑜璐	造价负责人	高级	A651010017
10	李志芳	给排水设计专业负责人	中级	B08163040100000068
11	于新乐	电气设计专业负责人	高级	ZGB47027394
12	杜成志	暖通设计专业负责人	中级	1906063006344
13	董淞伯	装修设计专业负责人	中级	ZGC05082578
14	罗洪青	施工员	中级	2203003082246
15	夏云飞	质量员	中级	粤中职证字第 1703003001144 号
16	陈格格	材料员	无	0442211100001000331
17	吴明卫	资料员	无	0442211400006000296
18	黄丽	劳务员	中级	05086013
19	潘锦城	技术经理	无	二级建造师粤 2442021202212743
20	伍家威	设计技术员	无	技术员 0915879202407091378
21	王瑛	设计技术员	无	技术员 0915879202407091379
22	冯盈	安全员	无	粤建安 C3（2020）0012224
23	李蔓池	资料员	无	资料员 0915879202407091381

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)

验收日期：2026.02.10

建设单位（盖章）：广州越秀金融城发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)				
工程地点	广州市天河区临江大道777号1701-1707房、1801-1807房、2001-05房、2101-05房、2201-05房、2301-05房、2401-04房、2501-04房、2601-04房、2701-04房、2801-02房	建筑面积	24551.48㎡	工程造价	3247.60万
结构类型	钢筋混凝土框架 /	层数	17层局部至18层局部、20层局部至28层局部		
施工许可证号	440106202509260101	监理许可证号	E144055377		
开工日期	2025/9/26	验收日期	2026.02.10		
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	THJD20250926001		
建设单位	广州越秀金融城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳众大建设工程有限公司				
总包单位	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	中投德创建工有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	严成海江望
副组长	江望
组员	刘军、张志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江望	刘军、张志雄
建筑设备安装工程	江望	刘军、张志雄
工程质控资料	江望	刘军、张志雄

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	严成海	广州越秀金融城发展有限公司	项目负责人	/	
2	刘军	深圳众大建设工程有限公司	设计负责人	高级工程师	
3	张志雄	深圳众大建设工程有限公司	施工负责人	中级工程师	
4	江望	中投德创建工有限公司	总监	工程师	
5	吴启贤	广东田大建设有限公司	检测负责人	中级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、该工程已竣工，综合评定为：合格。

建设单位已组织设计单位、施工单位对该工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；该项目消防工程符合验收标准，各相关单位均同意该工程竣工交付并投入使用。

建设单位（公章）：广州越秀金融城发展有限公司

单位(项目)负责人：

日期：2026.02.10

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ， □ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ，☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ，□ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（既有建筑装饰装修工程）

编号：穗联验(天)字〔2026〕020号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2026 年 03 月 09 日

（本意见书不可单独用于办理不动产登记）

项目基本情况栏			
工程名称	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)		
统一项目代码	2505-440106-04-01-886282		
施工许可证号	44010620250926010l		
规划许可证号	穗国土规划建证〔2018〕5018号		
建设地址	广州市天河区临江大道777号1701-1707房、1801-1807房、2001-05房、2101-05房、2201-05房、2301-05房、2401-04房、2501-04房、2601-04房、2701-04房、2801-02房		
建设规模	24551.48㎡	合同价格	3247.6万元
建设单位	广州越秀金融城发展有限公司,广州越秀金融城发展有限公司		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	中投德创建工有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳众大建设工程有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次（分期）验收面积	24551.48㎡
本次分期范围			

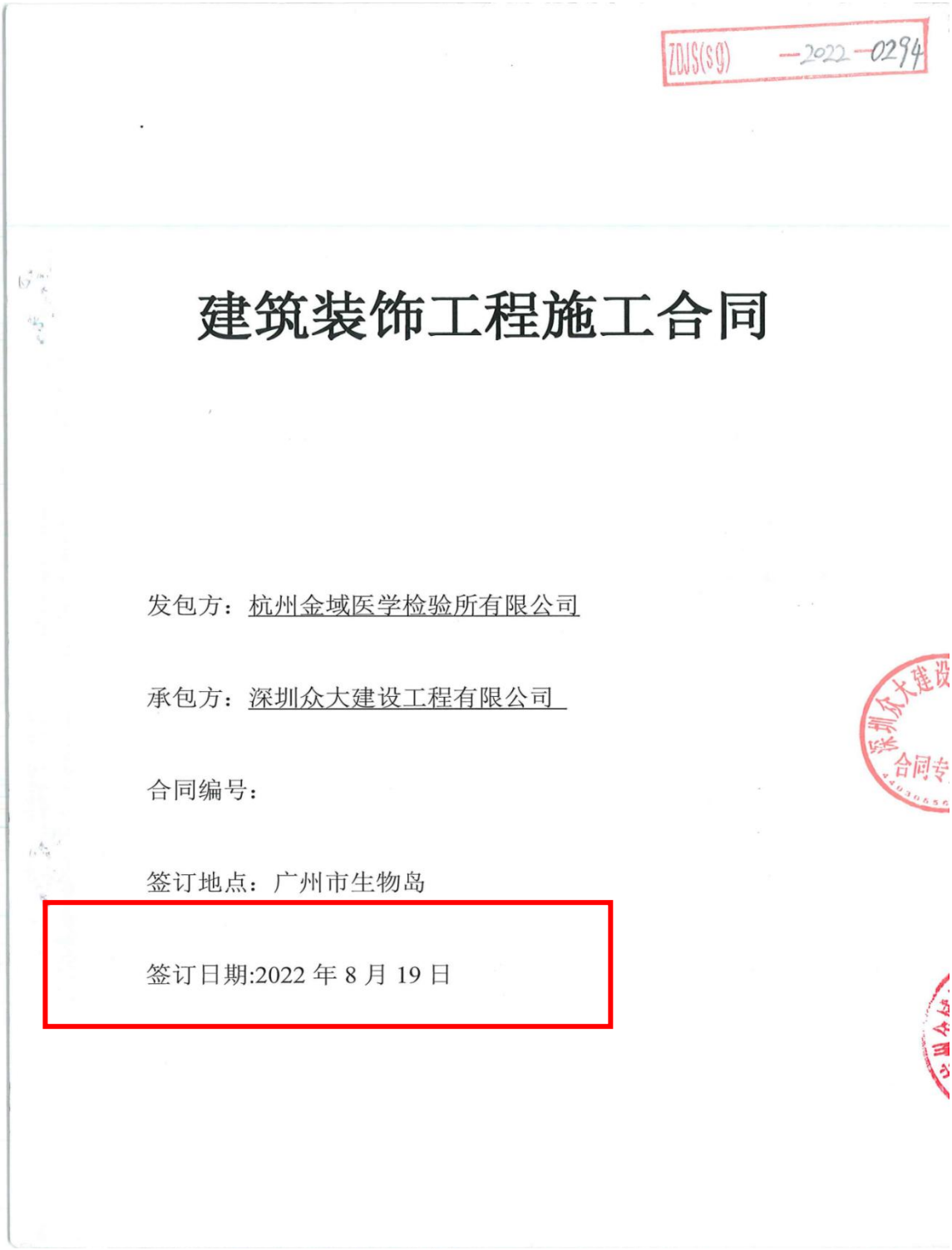
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
消防专项	天河区住房建设和园林局	通过(验收口/准予备案√/承诺制备案口)/不涉及口
工程质量专项	天河区住房建设和园林局	通过√

2.项目经理业绩

业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价(元)	项目地址	在建或已完工	备注
1.	杭州金域医学检验所有限公司装修工程	杭州金域医学检验所有限公司	合同金额：10490000.00元	杭州市钱塘区经济技术开发区下沙街道福城路501号银海科创中心5幢1~10层	已完工	/
2.	润明居项目（二次装修）	深圳市盛德源实业有限公司	合同金额：7600000.00元	光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧润明居	已完工	/
3.	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程	江西弼发置业有限公司	合同金额：7566640.99元	江西省南昌市东湖区	已完工	/

(1)杭州金域医学检验所有限公司装修工程



ZDJS(SG) —2022—0294

建筑装饰工程施工合同

发包方：杭州金域医学检验所有限公司

承包方：深圳众大建设工程有限公司

合同编号：

签订地点：广州市生物岛

签订日期:2022 年 8 月 19 日

建筑装饰工程施工合同

发包方（下称甲方）：杭州金域医学检验所有限公司

承包方（下称乙方）：深圳众大建设工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条　　工程概况

1.1 工程名称：杭州金域医学检验所有限公司装修工程

1.2 工程地点：杭州市钱塘区经济技术开发区下沙街道福城路 501 号银海科创中心 5 幢 1~10 层

1.3 承包范围：甲乙双方审定的该项目的设计图纸及甲方审定的乙方**分部分项工程量清单计价表中列明**的项目。

1.4 承包方式：按**分部分项工程量清单计价表**中列明的项目、数量、单价作总承包，施工过程中如甲方书面签证变更施工项目（数量），则双方按实际的施工项目（数量）调整工程造价进行结算。

1.5 工期：本工程自 2022 年 8 月 20 日开工，于 2022 年 12 月 31 日竣工，合计 134 天日历天（实际工期自乙方收到甲方开工通知书日起计 134 个日历天）。

1.6 工程质量：达到国家质量评定合格标准 。

1.7 合同价款：10,490,000 元（人民币大写：壹仟零肆拾玖万元整）

该合同造价是在乙方按设计图纸出工程报价表报价 11,660,916.97 元下浮 10%，双方确认合同造价为：10,490,000 元。甲乙双方一致同意增加的项目结算价款也依照该方式下浮 10%计算，施工按甲乙双方确认，审定的图纸执行。

项目概况：装修面积 7403 平方米，其中办公室区域 1698 平方米，实验室区域 5705 平方米。

计量范围：

1、施工图纸上的内容（装修、强电、弱电、监控和 wifi 的布线、给排水、空调壁挂机冷凝水、排风管道）。

2、已包括设备排风、空调室内机配电。

3、已包括由 APz1|、APz2 层间配电箱到空调室外机配电箱（APK-1、APK-2）的电缆。

4、已包括由变配电房到首层 UPS 电房的配电箱（APU）的电缆。

5、空调室外机配电不在此计算范围。

（该造价已含设计费、消防照明、弱电线管、门禁等报价表列明之项目。）

（该造价以及工程量清单中的单价均包括了工程施工所发生的其他一切费用，包括但不限于人工费、乙方提供的材料费、施工所用水电费、工程所需材料的运输、装卸、搬运及制作安装费、利润、税金、管理费、甲方材料的保管费（如有）、工程不能达到质量要求而整改引起的额外费用（包括追加材料等）等，除此之外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。）

第二条　甲方的权利义务

2.1 开工前___1___天，向乙方提供经甲方书面确认的施工图纸或做法说明___2___份，向乙方提供施工所需的水、电源，并说明使用注意事项。

2.2 指派 _____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。本工程的所有有关工程量的签证，必须经甲方驻工地代表的签名确认，否则，视为无效签证。本合同所涉及的甲方对外的责任及有关的赔偿事宜，必须经甲方备案的公章确认方为有效。

2.3 委托_____/_____监理公司进行工程监理，监理公司任命_____/_____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方___/___份。

第三条　乙方的权利义务

3.1 **协助甲方**办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 夏云飞 （职位：项目负责人，身份证号：441824197208234236 联系电话：13318623556 ）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲方提供的图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。搞好施工安全，承担因乙方施工引发的安全事故责任。

3.5 施工中未经甲方事先书面同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，否则由此造成的损失（包括罚款等）以及引发的事故，由乙方负责并全部赔偿。

3.6 在工程未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。如出现任何

损坏或丢失，由乙方负责全部赔偿。

3.7 施工过程中乙方应严格执行本合同的约定事项和甲方的合理要求，乙方工程完工，如无法律规定或双方约定的情形，应无条件撤场，否则，乙方应承担因此给甲方造成的损失。

3.8 甲方不提供食宿，由乙方自行解决其食宿问题，所产生的费用由乙方自行负担。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工，乙方应予积极配合。

4.2 因甲方未向乙方及时提供施工图纸或做法说明而影响工期，工期顺延.

4.3 因乙方责任不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，导致迟延的，乙方应承担违约责任。

4.4 因甲方设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工超过 8 个小时，经甲方书面确认属实后，工期相应顺延。

4.5 乙方承包的全部工程内容完工，并经甲方验收合格之日为工程实际竣工日。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2001）等国家制订的现行有效的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5.3 乙方应及时向甲方申请办理隐蔽工程和中间工程检查与验收手续。乙方不按要求办理隐蔽工程和中间工程验收，甲方有权责令乙方停工整改，工期不予顺延。

5.4 因工程质量问题导致甲方人员、乙方人员或其他第三人的人身、财产遭受损害的，不管工程是否在质保期内，均由乙方承担全部赔偿责任以及相应的法律责任，并且工期不顺延。

5.5 全部工程竣工后，乙方提前 3 日书面通知甲方验收，甲方应在接到验收通知后 3 日内组织验收。当甲方书面验收合格后，乙方向甲方办理工程移交手续。移交过程中如果发现验收过程中没有发现的质量问题，乙方需无条件进行整改，移交暂停，整改所需时间与工程实际使用的时间之和超过总工期的视为延误工期时间。

如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，另定的验收日期不应超过乙方通知甲方验收日期的 10 天。如甲方在规定时间内未能组织验收，且未及时通知乙方，应承担相应的责任。

5.6 乙方在履行合同过程中如发生工伤事故或造成甲方、甲方人员或其他第三人的任何损失，其赔偿及其他相关法律责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

方式解决：

1、提交 广州市 仲裁委员会仲裁；

2、依法向合同签署所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条　　其他约定 本合同经甲乙双方法定代表或授权代表签字并加盖公章后生效。

第十三条　　附则

13.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

13.2 本合同正本肆份，双方各执贰份。副本 两 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，均具有同等法律效力。

13.3 本合同义务履行完成后自动终止。

13.4 组成合同的交件

（1）装修工程施工合同

（2）单位工程报价表

（3）施工图纸或作法说明

（5）图纸会审纪录

（6）设计变更

（7）工程质量保证书

（8）其他_____/_____

（本页无正文）

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
杭州金域医学检验所有限公司	深圳众大建设工程有限公司
法定代表人：_____	法定代表人：张江波
授权人代理：_____	授权代理人：_____
通信联系地址：广州市生物岛广州金域总部	通信联系地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大夏一层
电话：020-22283222	电话：0755-23946001
开户银行：_____	开户银行：建设银行深圳福田保税区支行
户名：_____	户名：深圳众大建设工程有限公司
帐号：_____	帐号：4425 0100 0066 0000 2304

单位工程开工申请报告

工程名称	杭州金域医学检验所有限公司装修工程				
建设单位	杭州金域医学检验所有限公司		施工单位	深圳众大建设工程有限公司	
监理单位			设计单位	深圳联丰建设集团有限公司	
结构类型/层数	框架		工程地址	杭州市钱塘区经济技术开发区下沙街道福城路501号银海科创中心5幢1~10层	
预算造价	10,490,000元	合同工期	134天	申请开工日期	2022年8月20日

资 料 与 文 件	具 备 情 况
施工组织设计或施工方案审批情况	已审批
施工图纸会审（会审时间）	已审批
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况	已满足施工条件
主要材料、施工机械设备落实情况	已落实
办理施工许可证	已办理
工程基线、标高复核情况	开工前办理

备注	工程基线、标高情况在开工前与甲方现场监理落实，核准。

申报单位	（盖章） 项目经理： 年 月 日	监理单位	审查意见 项目监理机构：（盖章） 总监理工程师： 年 月 日	建设单位	审查意见 （盖章） 项目负责人： 2022年 月 日

ZDJS(sg) —2022—0294

单位工程竣工验收报告

工程名称	杭州金域医学检验所有限公司装修工程	工程地址	杭州市钱塘区经济技术开发区下沙街道福城路501号银海科创中心5幢1~10层		
建设单位	杭州金域医学检验所有限公司	建筑面积	7403平方米	验收日期	2023年2月19日
勘察单位		结构类型/层数		开工日期	2022年8月20日
设计单位		合同造价	10,490,000元	竣工日期	2023年2月18日
施工单位	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位		合同工期	134天	实际工期	日历天
施工图设计文件审查意见					

承建项目名称	实际完成情况
装饰	已按设计图纸及甲方的修改意见完成
机安	已按设计图纸及甲方的修改意见完成
给、排水	已按设计图纸及甲方的修改意见完成

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
验收人：	验收人：	验收人：夏飞飞	验收人：	验收人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

(2)润明居项目（二次装修）

中标通知书

至深圳众大建设工程有限公司:

您好!

感谢贵公司对我司此次《润明居项目（二次装修)》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵公司提交的投标文件，经公平公正评审，现确定贵公司为上述招标的中标单位。

确定贵公司为此工程的中标单位后，我司将与贵公司签订合同，并以此作为工程的有效依据。

招标单位:

深圳市盛德源实业有限公司

盖章:

合同编号：

润明居项目（二次装修）

工程施工合同

工程名称：润明居项目（二次装修）

工程地点：光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧

发包方（甲方）：深圳市盛德源实业有限公司

承包方（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

润明居项目（二次装修）工程施工合同

发包方（甲方）： 深圳市盛德源实业有限公司

联系地址：光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧 润明居

联系人：郑伟忠

联系电话：18929294888

承包方（乙方）： 深圳众大建设工程有限公司

法定代表人：张江波

联系地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

联系人：罗名总

联系电话：13058031685

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包润明居项目(二次装修)工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条工程范围

1.1 项目名称：润明居项目(二次装修)（以下简称“本项目”）。

1.2 工程名称：润明居项目(二次装修)。

1.3 工程地点：光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧。

1.4 乙方承包范围：润明居项目宿舍室内装修工程，施工图纸范围内的全部装修工程及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件一）。

第二条 工程工期

2.1 本工程工期总日历天数为：159天（以甲方确认样板房时间开始计算）。

2.2 开工日期：2024年5月26日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。

2.3 竣工验收日期：_2024_年10_月31日前

如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。

2.4 本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间法定节假日休息、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停水停电导致无法施工等因素，除本合同另有约定的情况，以及发生其它不可抗力情形导致需要延长工期的情况之外，本工程的工期不作调整。

第三条 甲乙双方权利义务

3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻施工现场代表为：陈端基，手机：13823584183，职务：项目总经理，权限为：

①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面的管理；

②参与隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理各种手续。

3.1.2 甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

3.1.3 协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

3.1.5 组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

3.1.6 有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

3.1.7 有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

3.1.8 有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

3.1.9 有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的工资用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.1.10 甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

3.1.11 甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场项目负责人为：罗名彪，手机：13602620161，项目经理：夏云飞，手机：13318623556。如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

3.2.2 乙方须在进场施工之前，根据本工程的实际情况，编制工程施工组织计划、工程施工进度计划、设备材料进场计划等施工计划，并于进场施工前提前 3 天送交甲方审批。甲方对乙方提交的施工计划有意见或其它要求的，乙方应按甲方的意见和要求进行修整，并重新提交符合甲方要求的施工计划供甲方审批。施工计划通过甲方审核后，乙方须严格按施工计划进行施工作业。

3.2.3 乙方在施工前、施工过程中有义务对施工图进行深化，或提出合理化建议，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、工程监理或工程设计单位没有及时处理的，所造成的损失由甲方承担。

3.2.4 乙方应严格按施工图纸、设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保工程质量，确保工程一次性通过竣工验收。

3.2.5 乙方应作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、设备设施及交通要道、人行道的保护工作。

3.2.6 乙方如需明火动火作业，需提前向甲方提出申请，经甲方批准后方可动火作业；乙方应妥善保管和合理使用甲方供应的材料。

3.2.7 乙方应在本合同约定工期内完成各项承包工作并通过甲方的竣工验收，作好工程安装和施工记录、隐蔽工程的施工、验收记录。

3.2.8 乙方负责施工现场办公和生活等临时设施（现场办公及工人生活场所等临时设施）的搭建和拆除工作，工程完工后乙方负责清除该等临时设施。

3.2.9 乙方负责为施工现场机械、设备购买保险，负责为乙方施工、作业人员购买相应的社会保险、人身意外伤害险等商业保险，并承担相应保险费用。

3.2.10 在工程移交给甲方之前，乙方自行负责材料、设备、工程成品等的现场保管和保护工作，承担相关费用，并确保不损害其他单位的成品。因乙方保护不当而导致工程无法按时竣工、工程成品无法移交给甲方的，乙方须自费予以修复或者重做，且工

期不予以顺延。

3.2.11 乙方施工应配合本项目土建施工进度，不能影响本项目土建及其它专业工程的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的20%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

3.2.12 乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

3.2.13 施工过程中，要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则，因乙方施工所产生的建筑垃圾没及时清走或运出施工现场时，由甲方项目部委托土建劳务单位进行清运，其费用在乙方工程结算款中抵扣（其费用按实发生）。

第四条 工程承包方式及工程质量要求

4.1 工程承包方式：乙方包人工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全、包材料检测、包验收合格的方式承包本工程。

4.2 工程质量要求：工程质量标准不得低于国家规范、行业规范要求的质量验收标准，不得低于国家相关政策、工程所在地政府要求的工程质量验收标准，且应符合本合同附件四《技术与服务要求》之要求。

第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程合同价款采用综合单价方式计价（含税）。合同暂定含税总价款为：大写人民币： 柒佰陆拾万元（￥7600000元）。本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程造价清单》。

本合同结算总价款以最后甲方实际验收并确认合格的工程量为结算依据，工程量变更，综合单价不变，工程竣工结算总价款按甲方实际验收的工程量进行结算。

5.2 本合同综合单价及暂定总价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为

附件一：《润明居项目(二次装修）造价汇总表》；

附件二：《装饰工程成品保护技术要求》

合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充合同解决，补充合同与本合同具有同等法律效力。

15.4 本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，各份均具有同等法律效力。

第十六条 特殊约定

本合同为双方实际结算合同，如与其它合同发生冲突，以本合同条款为准。双方结算完成，各方履行完成权利义务后，本合同自行失效。

【正文完】

甲方：深圳市盛德源实业有限公司

授权代表：

签订日期：2024 年 5 月 25 日

乙方：深圳众大建设工程有限公司

授权代表：

签订日期：2023 年 5 月 25 日

建筑工程施工许可证

工程编号：2405-440311-04-01-90516101

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

特发此证

发证机关：深圳市光明区住房和建设局

日　期：2024年06月　日

证书序列号：2024-0815

建设单位	深圳市盛德源实业有限公司
工程名称	润明居项目（二次装修）
建设地址	光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧
建设规模	20000　（平方米）
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司
施工单位	深圳众大建设工程有限公司
监理单位	守重建设监理（深圳）有限公司
合同开工日期	2024-05-26　　合同竣工日期　2024-10-31
备注	项目经理：夏云飞　　注册证书号：粤1142012201322363 项目总监：罗晖明　　注册证书号：44034524 范围：门窗；防水工程；电气照明；通风；空调；室内给、排水系统；抹灰；涂饰；饰面板（砖）；吊顶；A栋（5~28层）、B栋（5~19层）宿舍室内装修；
变更登记	

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：润明居项目(二次装修)

验收日期：2015 年 1 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市盛德源实业有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	润明居项目(二次装修)				
工程地点	光明区公明曙光路东侧、水荫路南侧润明居	建筑面积	20000㎡	工程造价	760万
结构类型	剪力墙	层数	地上： 5-28/5-19 层		
	框架		地下： / 层		
施工许可证号	2024-0815	监理许可证号	E244806438		
开工日期	2024年07月27日	验收日期	2024年10月31日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监查[Z][2024]04044号		
建设单位	深圳市盛德源实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司				
总包单位	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	守重建设监理（深圳）有限公司				
施工图审查单位	深圳市万德建设集团有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈端基
副组长	马志伟、罗辉明、刘晓东、夏云飞、罗名总、王建新
组员	叶世杰、欧阳树潭、陈昌详、彭伟长、叶帝赞、吴昌何、叶志楚、夏治红

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马志伟	欧阳树潭、叶志楚、夏治红、陈昌详
建筑设备安装工程	罗辉明	吴昌何、彭伟长、叶世杰
工程质控资料	王建新	叶帝赞

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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

四、验收人员签名：（

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈端基	深圳市盐田港实业有限公司	项目负责人		陈端基
2	马志伟	深圳市盐田港实业有限公司	现场负责人		马志伟
3	刘晓林	深圳市万御建设集团有限公司	项目负责人		刘晓林
4	易耀明	京鉴建设监理（深圳）有限公司	总监		易耀明
5	王建新	京鉴建设监理（深圳）有限公司	土监		王建新
6	聂云飞	深圳众大建设工程有限公司	项目负责人		聂云飞
7	罗东亮	深圳众大建设工程有限公司			罗东亮
8	吴昌何	深圳众大建设工程有限公司			吴昌何
9	叶世杰	深圳众大建设工程有限公司	安全员		叶世杰
10	叶东敏	深圳众大建设工程有限公司			叶东敏
11	叶志楚	深圳众大建设工程有限公司	木工班组		叶志楚
12	彭伟长	深圳众大建设工程有限公司	电工班组		彭伟长
13	陈昌祥	深圳众大建设工程有限公司			陈昌祥
14	欧阳明辉	深圳众大建设工程有限公司			欧阳明辉
15	夏治红	深圳众大建设工程有限公司	混水班组		夏治红
16	宋敬民	深圳众大建设工程有限公司	技术负责人		宋敬民
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025年1月10日	2025年1月10日	2025年1月10日	2025年1月10日	年 月 日

GD-E1-914/6

(3)赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

ZDJS(sg)2023—0078

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

在赣电滨江购物广场大堂、会所、样板房精装修工程的招投标中，经我司评标委员会认真评定，现依法确认由贵单位中标赣电滨江购物广场大堂、会所、样板房精装修工程（以下简称“本工程”）。

本工程采用固定综合单价包干承包方式，中标暂定含税总价为人民币大写：柒佰伍拾陆万陆仟陆佰肆拾元玖角玖分（￥7566640.99元），增值税税率为9%。请贵单位在接到此中标通知书后3天内交齐履约保证金，并立即开展施工进场准备，且应在30天内与招标人签订合同。若收到此中标通知书后3天内未交齐履约保证金或30天内未签订合同，则招标人有权取消贵司中标资格并没收投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，贵司还应当对超过部分予以赔偿。

江西赣发置业有限公司

2023年3月10日

回执

_____：

我单位于_____年_____月_____日收到贵司的《中标通知书》。我单位对《中标通知书》的全部内容已经知悉且同意遵照执行。若收到此中标通知书后3天内未交齐履约保证金或30天内未签订合同，招标人有权取消我司中标资格并没收投标保证金，对于造成招标人的损失超过投标保证金数额的，我司还应当对超过部分予以赔偿。

中标单位（盖章）：

日　期：

赣电集团

ZDJS(sg)2023-0078-

赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程
施工合同

发包方（甲方）： 江西弼发置业有限公司

承包方（乙方）： 深圳众大建设工程有限公司

合同编号： NCGDZX.1Q-一般工程类-2023-03-0002

合同订立地点： 江西省南昌市

合同签订时间： 2023 年 3 月 14 日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：江西弼发置业有限公司

承包方(以下简称乙方： 深圳众大建设工程有限公司

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

一、 工程概况：

1、工程名称：赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

2、工程地点：江西省南昌市东湖区。

二、 工程内容及承包范围：赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程发包人提供图纸中的全部精装（硬装部分）内容，包括各区域地面、天棚、墙面的装修及户内门、卫生洁具、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装。具体施工范围及内容以经甲方单位确认的施工图，相关补充图、设计变更及现场工程师指令为准，具体详见施工图纸及工程量清单。

三、 工期：总工期装修区域幕墙封闭后 63 天，要根据发包人的施工进度计划进行安装施工，本项目一次性验收交付。

四、 本工程质量标准为：合格 具体详见专用条款及相关附件具体详见专用条款及相关附件。

五、 供应商税务资质

增值纳税人类型及计税方法

☑增值税一般纳税人☑一般计税方法☐简易计税方法

☐增值税小规模纳税人☐简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☑增值税专用发票 （☐13%/☑9%/☐6%/☐3%）

☐增值税普通发票 （☐13%/☐9%/☐6%/☐3%）

☐除增值税专用发票以外的其它增税扣税凭证 （☐9%☐5%/☐3%☐0%）

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： ☐固定总价☑暂定总价

6.1 暂定总价条款：

6.1.1 本合同暂定总价为人民币大写：柒佰伍拾陆万陆仟陆佰肆拾元玖角玖分(小写：￥7566640.99 元)，税率为 9%，不含税合同暂定总价为人民币大写： 陆佰玖拾肆万壹仟捌佰柒拾贰元肆角柒分（小写￥6941872.47 元 ），税金为人民币大写：陆拾贰万肆仟柒佰陆拾捌元伍角贰分（小写￥：624768.52 元），在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未

开具发票的工程执行新的增值税税率。

七、 合同文件组成及解释次序

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

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

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

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

甲　　方：

法定代表人：

或授权委托人：

乙　　方：

法定代表人：

或授权委托人：

开户银行：

账　　号：

日　　期：2023.3.14

日　　期：2023.3.14

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳众大建设工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账　号:44250100006600002304

二、专用条款

第二十二章. 合同当事人及其他相关方

1、甲方：

名　　称：江西弼发置业有限公司；

姓名和联系电话：王庆华 13906938347 ；

公司电子信箱：　zcglb@gdtzjt.com　；

通信地址：江西省南昌市高新区昌东大道 7999 号赣电开元写字楼　。

2、 乙方：

名　　称：深圳众大建设工程有限公司　；

资质类别和等级：　装饰壹级　；

姓名和联系电话：叶远豪 13686891668 ；

公司电子信箱：zandavip@163.com　；

通信地址：深圳市福田保税区桃花路 32 号鑫瑞科技大厦　。

3、 监理人：

名　　称：　江西恒实建设管理股份有限公司　　；

资质类别和等级：工程监理综合资质　；

姓名和联系电话：徐军、18070281205　；

公司电子信箱：2405490847@qq.com　；

通信地址：　江西省南昌市高新技术开发区高新五路 966 号 5-7　。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸 1 套、乙方向甲方提供竣工图所用图纸　1　套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 工期要求

1. 本合同绝对工期为装修区域幕墙封闭后 63 天。
   计划开竣工时间：2023 年 3 月 10 日至 2023 年 7 月 31 日，装修区域幕墙封闭时间暂定为 2023 年 5 月 29 日（具体以甲方正式通知为准）。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。

2. 本工程工期为装修区域幕墙封闭后 63 天（日历天，含节假日），承包人接发包人开工通知后，组织进场准备工作，在开工前 2 天，承包人须向发包人提交开工报告。
3. 现场条件只要具备工作面，承包人应立即施工，不得以任何条件或借口不施工，延误工期，做好分段施工报验资料。
4. 工期控制：承包人按照发包人认可或要求的施工组织计划，施工方案，施工进度计划实施。如承包人未按合同约定期限竣工，发包人按照工程总价款的 3%作为违约金扣除，本工程的施工进度计划经甲、乙双方确认后作为合同附件，必须严格履行。未经发包人同意，不得更改施工进度计划，如果因承包人原因造成不能按施工计划完成，或延误工期，发包人有权不给予支付进度款且扣除承包人违约金。
5. 如承包人未按期完工，发包人保留将未完工程分包第三方的权利。
6. 要根据总包单位的施工进度配合进行安装施工，满足工程进度要求。予以提前加工制作，具体安装时间以甲方通知为准。本项目须一次性验收交付。
7.

第二十五章. 甲供材料/设备等范围界定

甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

1 甲供:各类石材

2 甲限品牌:

大堂及会所精装甲限品牌清单		
序号	**材料名称**	**推荐品牌**
1	乳胶漆	立邦、多乐士、华润、三棵树
2	木地板、踢脚线	德尔、大自然、圣象
3	石膏板	龙牌、兔宝宝、泰山
4	铝型材	兴发、凤铝、广铝
5	玻璃(不含艺术玻璃)	南玻、信义、耀皮
6	筒灯;LED 灯带	欧普、雷士、三雄
7	纸巾架；角阀；地漏、各种五金挂钩	国产优质，自行报送品牌
8	马桶、洗脸盆、小便器、蹲便+水箱	甲供
9	开关插座（全屋）	西蒙、罗格朗、施耐德、ABB、西门子

工程竣工移交单

ZDJS(sg)2023—0078—

工程名称	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程
建设单位	江西弼发置业有限公司
施工单位	深圳众大建设工程有限公司
监理单位	恒实建设管理股份有限公司
使用单位	
移交时间	2023 年 10 月 27 日

本工程已于 2023 年 10 月 27 日通过竣工验收，质量符合相关设计和规范要求，竣工验收时同步办理工程移交手续。

施工单位签署

经办人 夏之飞

监理单位签署

经办人 蔡良杰

建设单位签署

经办人 柴中宾 2024.7.11

物业单位签署

经办人 魏祥 2024.7.24

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：夏云飞　　社保电脑号：622387673　　身份证号码：441824197208234236　　页码：2

参保单位名称：深圳众大建设工程有限公司　　单位编号：529393　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	529393	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	529393	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	529393	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	529393	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	529393	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	529393	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	529393	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	529393	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	529393	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				32021.73	19136.56			7595.44	2610.81			1533.8		461.52		1178.8	476.6

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b81a1fbebe6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
529393	深圳众大建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月27日

4.技术负责人业绩

业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价(元)	项目地址	在建或已完工	备注
1.	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包	广州越秀金融城发展有限公司	32476000.00	广州市天河区临江大道 777 号	已完工	/
2.	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	佛山建投恒裕房地产开发有限公司	27072448.34	佛山市禅城区石湾街道季华路南侧	已完工	/
3.	中电长城大厦裙楼装修工程	深圳市中城永利商业运营有限公司	7080000.00	深圳市南山区科发路 3 号中电长城大厦	已完工	/

(1) 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包

ZDJS(sg)2025—0261—电子

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[04219]号

深圳众大建设工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）【JG2025-3213】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）叁仟贰佰肆拾柒万陆仟元整（¥ 3,247.6万元）。

其中：

项目负责人姓名：张志雄

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：张毅

2025 年 9 月 2 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：李绪泽

2025 年 9 月 2 日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

建设工程交易业务专用章

日期：2025-09-02

广州交易集团

ZDJS(sg)2025-026/-HT3

合同编号：HT-2025-034836

越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）合同

工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）

工程地点：广州市天河区

发 包 人：广州越秀金融城发展有限公司

承 包 人：深圳众大建设工程有限公司

第一部分　合同协议书

发包人：广州越秀金融城发展有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况、承包范围及承包方式

1.1 工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包（EPC）。

1.2 工程地点：广州市天河区临江大道 777 号。

1.4 资金来源：企业自筹。

1.5 工程规模：主要为写字楼装饰装修项目，项目投资估算金额约 3670 万元，工程范围为 17-18 层，20-28 层，总建筑面积共约 24551.48 平方米，包括基础土建、精装修、机电（给排水、暖通、电气）及消防工程各专业等。

1.6 工程承包范围：

承包人根据发包人提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成本项目的所有设计工作（包括方案设计、施工图设计）、报建、施工及工程竣工验收等工作。承包范围如下：

1.6.1 勘察范围：无。

1.6.2 设计范围：

设计部分：项目装修方案设计、概算编制、装修施工图设计、结构设计（装修）、机电设计（给排水、暖通、电气）及消防工程各专业设计。各阶段开发报建报批材料及审批配合、根据“广州市工程图纸全过程管理系统”完成相关图审工作、深化设计施工图审核、施工阶段的技术配合（包括但不限于看样定板、现场巡查及效果提升建议等）、验收确权阶段的技术配合（含竣工资料审核及盖章），并在设计及施工阶

段按发包人要求派项目负责人或专业负责人处理现场事宜，及其他由发包人指定的相关设计内容。

设计其他服务包括全过程设计配合及协调、组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用、协助发包人办理相关报批报建工作，以上费用在设计费总价中综合考虑，未详尽部分具体详见合同附件《项目设计任务书》。

1.6.3 施工承包范围：

施工部分：装修部分（包含地面、墙面、天花）、安装部分（配套装修的结构改造、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程、空调工程、智能化设备安装）、机电改造部分（机电系统、动力系统、智能化集成控制系统及各系统独立和联动调试、验收和资产移交，改造范围内的装饰改造）等。

1.7 工程承包方式：包括但不限于包设计、包工、包料、施工措施（含场地准备及临时设施费）、质量、安全生产、文明施工、工期、施工承包管理和现场整体组织、总承包管理及服务费（含分包工程管理、协调、配合等）、施工图深化设计、竣工图、验收通过（含附属工程）、移交前照管、移交、资料整理移交档案、竣工备案、结算、保修等。

1.8 承包人须负责或配合办理相关报批、报建、工程开工、施工过程及验收所需的各项手续,包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、报建手续、施工垃圾清理外运及许可办理、配合检测和监测工作、系统调试、由施工原因导致市政排污管道的疏通、施工期间抽排水、承担此期间水电费、承担工程完成前的临时设备投入等费用、配合相关工作导致施工设施设备进出场等费用、成品保护、垃圾（含生活垃圾）定期收集及清运出场、分项分部工程验收和各专业验收、临时抢险工作、场地内临时设施拆除及外运工作、相关施工准备配合等工作,并承担办理上述手续承包人的费用。凡工程中涉及到消防、环保、质量安全、节能等有关部门验收及检查的项目，及时做好验收准备工作（包含清洗地面垃圾清运等）、参与验收、落实整改工作。竣工验收前，向发包人提交竣工验收申请报告，办理竣工验收等。

1.9 配合发包人指定的第三方单位相关检查，并按时完成整改工作。

1.10 场地移交前签署场地移交确认单等。

1.11 由于项目周边市政道路均为新修道路，承包人须按照政府相关单位要求办理通行手续，载重车辆严格按照道路通行要求执行，承包人承担责任范围内道路修复、日常冲洗清扫等工作。

1.12 项目用地红线内，承包人不得设置生活区等，在其他位置设置生活区、办公区等用地相关手续由承包人自行办理相关手续并承担相应费用，投标时由承包人综合考虑，不另增加费用。

1.13 承包人作为装修总承包管理单位，配合发包人和监理单位进行现场管理、协调内外，承包人不得再向其他单位收取相关配合费、管理费、垃圾清理费等。

1.14 承包人作为项目装修总承包管理单位，进场后 14 天内向发包人提供完整总承包管理方案和相应施工组织设计。

1.15 承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。

二、合同工期

2.1 本合同总工期：___120___ 日历天（含设计工期和竣工验收）

2.1.1 勘察工期:无

2.1.2 暂定设计工期:__30__日历天。

2.1.3 暂定施工工期:__90__日历天。

计划开始工作日期:2025 年 9 月 28 日（具体开工日期以监理人发出的开始工作通知注明的时间为准）

计划竣工日期:2026 年 1 月 25 日

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。总工期及各节点工期均指日历天数，已包括设计、采购、供应、施工、安装、各种工序配合、验收等时间在内。

上述工期暂按整体施工工期考虑，如发包人需分段设计、分段施工，则最终工期以发包人审批为准。如因发包人要求变更或不可抗力导致工期延误，经双方书面确认后顺延，承包人需在事件发生后 7 日内提交延期申请。承包人若对本合同提供的工期要求有任何异议，已于报价答疑提出，由发包人复核后确定修改或维持原工期

要求不变。合同双方当事人在签订合同前均已确认合同工期为合理及可实施的，而实现合同工期所需之任何赶工措施、费用和利润均视作已考虑于合同价款内。

因发包人在本合同总工期的基础上要求赶工，由此增加的赶工费用由发包人承担。

2.2 关键节点工期（暂定）：2026 年 1 月 25 日完工

2.2.1 完成勘察工作(初勘及详勘)：无 。

2.2.2 完成方案深化设计并通过甲方审核:合同签订后 15 日内。

2.2.3 完成初步设计:方案深化设计通过后 5 日内。

2.2.4 完成主体施工图设计及审查：完成初步设计后 5 日内。

2.2.5 通过施工图审查：完成施工图设计 10 日。

以上为关键节点工期，承包人需根据实际情况按以上节点工期要求合理组织各工序分段、分栋、穿插施工，编制相应穿插施工计划给发包人审核，包括但不限于人、材、机等专项计划，满足关键节点要求，施工计划经发包人审核认定后，承包人应积极采取相关措施满足上述工期节点的要求，如有特殊情况无法满足工期要求需报发包人确认同意。

2.3 发包人有权根据工程实施情况在合理情况下对本合同工期（包括关键节点工期和竣工验收及备案日期）进行适当调整，承包人需采取一切有效措施保证工期按发包人要求调整，不得延误。

三、工程质量标准

3.1 质量标准

3.1.1 设计质量标准：符合建设工程设计的相关标准、规范及本工程设计任务书的要求。

3.1.2 施工质量标准：符合国家颁发现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）以及其他现行工程质量检验标准、强制性条文及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次验收合格，

验收合格以通过发包人、承包人、监理单位及政府有关部门验收，并通过竣工验收备案为准。

质量目标：符合相关规范规定和发包人要求。

四、签约合同价

4.1 本合同价格为（中标价）：￥32,476,000.00 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾柒万陆仟元整），其中：工程设计费为：￥1,800,000.00 元（不含税价为1698113.20 元，税率为 6%），中标下浮率：40%；

施工工程费用（即建筑安装工程费）为：￥27006,000.00 元（不含税价为24776146.79 元，税率为 9%），中标下浮率：8.97%。

暂列金含税金额为：￥3,670,000.00 元。

若增值税税率发生法定变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，仅调整增值税税额和含税总金额。

本合同价格仅作为签约合同价(即中标价)，实际合同价款以专用条款第 17 条约定确定，以补充协议形式修正工程合同价款（附修正合同清单）。

4.2 本合同价格均已包括各有关应予缴纳的税金，承包人须承担纳税的责任。其税种、税率，按国家和广东省、广州市、天河区有关法律法规和条例的规定办理。

4.3 增值税发票发包人信息：

申请预付款时(如有)，承包人需向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的等额、合法、有效的增值税专用发票;申请进度款及结算款时，承包人需按照计量产值向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的合法、有效的增值税专用发票。

单位名称：广州越秀金融城发展有限公司

统一社会信用代码：

开户银行及账户：

单位地址及联系电话：

承担的工作内容分别向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成员方分别支付相关费用。

联合体各成员应共同与发包人签订合同协议书。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力。联合体各成员应为履行合同向发包人互相承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人，联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同，当联合体不履约时，牵头人有义务代表联合体方行使其权利义务。

九、签订时间

本合同订立日期：

十、签订地点

本合同订立地点：广州市天河区

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

本合同自发包人、承包人各方法定代表人签名（或签章）并加盖公章之日起生效。本合同在全部工程竣工并验收合格，缺陷责任期及保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

十三、合同份数

本合同正本一式 6 份，合同签约方各执 3 份，副本一式 2 份，发包人执 1 份，承包人执 1 份，正副本具同等法律效力。

（此页以下无正文）

（本页为合同签署页）

发包人（盖章）：广州越秀金融城发展有限公司
法定代表人：
联系人：严成海
地址：广州市天河区临江大道 777 号越秀财富大厦
联系电话：13610162101
传真：/
邮政编码：510000

承包人（盖章）：深圳众大建设工程有限公司
法定代表人：张江波
联系人：王锦斌
地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层
联系电话：18520556645　　传真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002304
邮政编码：518045

第三部分　专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、招标文件、投标文件，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.7 价格清单：指以补充协议形式修正合同价款时按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：本合同发包人为 广州越秀金融城发展有限公司 。

1.1.2.3 承包人：本合同承包人为 深圳众大建设工程有限公司 。

1.1.2.5 设计负责人：本合同设计负责人为 刘军 （联系电话：13614097951 ）。负责项目设计管理工作。

1.1.2.6 施工负责人：本合同施工负责人为 张志雄（联系电话：18664893688）。负责项目施工管理工作。

1.1.2.10 总监理工程师：本合同总监理工程师为 江望18727874686

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 区段工程：本合同工程。

1.1.3.9 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人为实施本项目并在项目红线内外所搭建的临时设施、构配件加工场等。

1.1.3.10 永久占地包括：本项目建设用地批准书或国有土地使用权证明确的建设用地，以及设计图纸中涉及需要使用的建设用地。

1.1.3.11 临时占地包括：承包人为实施本合同工作内容需要临时占用的土地。

承包人指定的接收人为： 王伟斌 （联系电话：18520556645）。

监理人接收文件的地点： 广州市天河区黄埔大道中128号伟腾商务中心408 ；

监理人指定的接收人为： 章新（联系电话：020-85528055）。

1.7.4 发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.7.5 对于监理人向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由监理人送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送监理人。对于由监理人审查后报发包人批准的事项，应由监理人向承包人出具经发包人签认的批准文件。

1.7.6 本合同中载明的地址为各方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后的第2日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）。

本合同项下司法文书的送达地址亦为该地址，该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书，按照该地址送达的，视为签收，受送达人拒收的，不影响送达效力。本合同任何一方可通知另一方变更其地址，变更生效时间为通知中指明的变更日期，如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

1.13 发包人要求中的错误

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.5.1项目经理应为合同当事人所确认的人选，项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项约定如下，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

项目经理：

姓　　名：张志雄　；

身份证号：430203197304036O3X ；

建造师执业资格等级：一级　；

建造师注册证书号：　粤 1442018202110971　；

联系电话：18664893688 ；

微信号或邮箱：229800593@qq.com ；

承包人项目经理即为其驻工地总代表，承包人授权项目经理处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。

项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，应专职在岗，不得擅自离岗，不得兼任其他项目的任何职务，项目经理每月在施工现场的时间应不少于25天且需满足本项目实际进度与要求。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

4.5.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

附件 12 承包人施工管理人员配备表

工程总承包项目管理团队人员信息表				
序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1	张志雄	项目负责人	中级	B08233010200000015
2	张志雄	施工负责人	中级	B08233010200000015
3	孙旭亮	施工技术负责人	高级	A650910034
4	刘军	设计负责人	高级	181011667
5	廖晓群	专职安全员	无	粤建安 C3(2020)0058472
6	陈远航	专职安全员	无	粤建安 C3(2025)0015627
7	林家英	专职安全员	无	粤建安 C3(2024)0016545
8	宋毅民	生产经理	高级	B130710293
9	孙瑜璐	造价负责人	高级	A651010017
10	李志芳	给排水设计专业负责人	中级	B08163040100000068
11	于新乐	电气设计专业负责人	高级	ZGB47027394
12	杜成志	暖通设计专业负责人	中级	1906063006344
13	董淞伯	装修设计专业负责人	中级	ZGC05082578
14	罗洪青	施工员	中级	2203003082246
15	夏云飞	质量员	中级	粤中职证字第 1703003001144 号
16	陈格格	材料员	无	0442211100001000331
17	吴明卫	资料员	无	0442211400006000296
18	黄丽	劳务员	中级	05086013
19	潘锦城	技术经理	无	二级建造师粤 2442021202212743
20	伍家威	设计技术员	无	技术员 0915879202407091378
21	王瑛	设计技术员	无	技术员 0915879202407091379
22	冯盈	安全员	无	粤建安 C3（2020）0012224
23	李蔓池	资料员	无	资料员 0915879202407091381

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)

验收日期：2026.02.10

建设单位（盖章）：广州越秀金融城发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)				
工程地点	广州市天河区临江大道777号1701-1707房、1801-1807房、2001-05房、2101-05房、2201-05房、2301-05房、2401-04房、2501-04房、2601-04房、2701-04房、2801-02房	建筑面积	24551.48㎡	工程造价	3247.60万
结构类型	钢筋混凝土框架 /	层数	17层局部至18层局部、20层局部至28层局部		
施工许可证号	440106202509260101	监理许可证号	E144055377		
开工日期	2025/9/26	验收日期	2026.02.10		
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	THJD20250926001		
建设单位	广州越秀金融城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳众大建设工程有限公司				
总包单位	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	中投德创建工有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	严成海江望
副组长	江望
组员	刘军、张志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江望	刘军、张志雄
建筑设备安装工程	江望	刘军、张志雄
工程质控资料	江望	刘军、张志雄

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	严成海	广州越秀金融城发展有限公司	项目负责人	/	
2	刘军	深圳众大建设工程有限公司	设计负责人	高级工程师	
3	张志雄	深圳众大建设工程有限公司	施工负责人	中级工程师	
4	江望	中投德创建工有限公司	总监	工程师	
5	吴启贤	广东田大建设有限公司	检测负责人	中级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、该工程已竣工，综合评定为：合格。

建设单位已组织设计单位、施工单位对该工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；该项目消防工程符合验收标准，各相关单位均同意该工程竣工交付并投入使用。

建设单位（公章）：广州越秀金融城发展有限公司

单位(项目)负责人：

日期：2026.02.10

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ， □ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ，☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州越秀金融城发展有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC) 工程（请勾选：☑ 单位工程 ，□ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

日期：2026.02.10

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（既有建筑装饰装修工程）

编号：穗联验(天)字〔2026〕020号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2026 年 03 月 09 日

（本意见书不可单独用于办理不动产登记）

项目基本情况栏			
工程名称	越秀财富大厦装修工程设计施工总承包(EPC)		
统一项目代码	2505-440106-04-01-886282		
施工许可证号	44010620250926010l		
规划许可证号	穗国土规划建证〔2018〕5018号		
建设地址	广州市天河区临江大道777号1701-1707房、1801-1807房、2001-05房、2101-05房、2201-05房、2301-05房、2401-04房、2501-04房、2601-04房、2701-04房、2801-02房		
建设规模	24551.48㎡	合同价格	3247.6万元
建设单位	广州越秀金融城发展有限公司,广州越秀金融城发展有限公司		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	中投德创建工有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳众大建设工程有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次（分期）验收面积	24551.48㎡
本次分期范围			

联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
消防专项	天河区住房建设和园林局	通过(验收口/准予备案√/承诺制备案口)/不涉及口
工程质量专项	天河区住房建设和园林局	通过√

(2) 佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程

ZDJS(sg)2024—0107—先予

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

中标通知书编号：佛建中[2024]GC2024(CC)WZ0019

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程		
招标(建设)单位	佛山建投恒裕房地产开发有限公司		
招标代理机构	佛山市合创工程咨询有限公司		
工程规模	本项目用地面积 73817 平方米，建筑面积约 41 万平方米，本栋装修面积约为 16290.00 平方米。		
中标单位	深圳众大建设工程有限公司		
项目负责人	冯世龙	证书号	建筑工程专业一级建造师，粤 1442019202009533
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，综合单价包干。		
中标内容： 佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程施工设计图纸及工程量清单范围内的施工总承包，包括招标图纸及工程量清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。			
中标价	27072448.34 元		
质量目标及承诺	执行国家、省及行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。		
工期目标及承诺	270 日历天。/按招标文件要求执行。		
其它说明： 未尽事宜详见招、投标文件。			
佛山市公共资源交易中心禅城分中心 （盖章）		招标（建设）单位 （盖章）	

2024 年 4 月 19 日

ZDJS(sg)2024-0107-

合同编号：JTHY-01Q-施工-2024-015

建设工程施工合同

发　包　人（全称）：佛山建投恒裕房地产开发有限公司

承　包　人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

工程名称：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程

工程地点：佛山市禅城区石湾街道季华路南侧、湖景路西侧、彩虹路北侧

签订时间：2024 年 5 月 17 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分合同协议书

发包人（发包人）全称：佛山建投恒裕房地产开发有限公司

承包人（承包人）全称：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼户内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼户内精装修工程。

2.工程地点：佛山市禅城区石湾街道季华路南侧、湖景路西侧、彩虹路北侧。

3.工程立项批准文号：2012-440604-04-01-387306。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼（即：营销编号为5座）户内精装修工程。

6.工程承包范围：佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区5#楼（即：营销编号为5座）户内精装修工程施工设计图纸及工程量清单范围内的施工总承包，包括招标图纸及工程量清单范围内的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及缺陷责任期阶段的全过程施工。

具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单、招标文件及附件1“施工内容及承包范围”等相关资料为准。

二、合同工期

1、计划开工日期：2024年5月17日（具体开工日期按发包人或监理单位发出的开工通知为准）。

计划竣工日期：2024年12月31日。

工期总日历天数：270日历天，包括自本项目开工之日起至工程竣工验收止，上述总工期已考虑包括但不限于公休日、法定节假日停工及恶劣天气、停电、停水、设计变更、工程量增减等不确定因素。

2、工期延误

本合同约定工期，为经承包人充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，除以下情况外，工期不予延长：

A.不可抗力；

B.发包人书面同意工期相应顺延的。

三、质量标准

1.工程质量执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格质量验收标准。

2.安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

四、合同暂定总价与合同价格形式

1.合同暂定总价为：

合同暂定总价：人民币（大写）__贰仟柒佰零柒万贰仟肆佰肆拾捌元叁角肆分__（¥_27072448.34_元）；其中不含税价为¥_24837108.57_元，增值税税金为¥2235339.77元（税率9%）。该价格包括承包人为完成本工程的人工费、材料费、机械设备费、管理费、措施费、工期、验收、质量、风险、保险、成品保护费、规费、利润、税金等一切费用。

2.合同价格形式：【综合单价包干】。

不含税综合单价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额；此价格为发承包双方签订本合同的定价依据：

（1）综合单价价格中已经包含主材、材料、辅材、机械、人工、安装、施工、运输、搬运、检测、利润、管理、采保费及损耗（含包装、运输及施工等过程损耗，石材、瓷砖等还需包含规格板到现场后的切割及排版损耗）、二次转运、措施费、风险等一切相关费用；

（2）措施费应包括但不限于施工搭接、施工技术措施（垂直运输、脚手架等）、成品保护、现场临建、临水临电、施工机具、设备运输、工期要求、赶工措施、安全文明施工、安全检查、施工组织管理、建筑垃圾外运、施工水电费、甲供材保管费、配合其他单位施工等一切费用；

（3）其中施工水电费用已包含在综合单价价格中(包含精装修分包水电费用)；

（4）不含税综合单价中还包括相应的面层铺贴、挂贴、干挂；刮腻子、刷、喷涂料；刷防护材料、材料运输、固定支架安装、活动面层安装、龙骨铺设、底层抹灰、勾缝、磨光、酸洗、打蜡、刷油漆、贴嵌防滑条、固定配件安装、勾分格缝；龙骨、骨架制作、运输、安装、油漆、嵌缝；钉隔离层、基层铺钉、五金、玻璃安装、烫蜡、面层铺贴、装订压条、边框制安、玻璃胶收口。未注明的工作内容、其它材料已经含在相关项目内。

(5)综合单价已包括本合同附件19、附件20、附件21、附件22、附件23中相关

要求所产生的相关费用。

（6）综合单价已包括招标工程量清单编制说明中的相关内容。具体内容详见招标工程量清单编制报告。

3.本工程的最终结算价以经发包人委托的中介机构审核，经发包人盖章确认的结算价为准。

4.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，遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

五、项目经理

承包人项目经理：__冯世龙__；

身份证号码：__430381198802220437__；

联系电话：__13432819603__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）；

（3）中标通知书；

（4）专用合同条款及附件；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件及附件；

（7）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）图纸；

（10）工程量清单；

（11）组成合同的其他文件：

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年 5月17日于签订。

十、签订地点

本合同在佛山市禅城区内签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。具有同等法律效力。

（此行以下无正文）

发包人：佛山建投恒裕房地产开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440604MA55XXXX5P

地　址：佛山市禅城区季华六路 11 号一座 2101 房之二

邮政编码：528000

法定代表人：区纪恩

委托代理人：冼敏杰

电　话：0757-82283601

电子信箱：/

开户银行：交通银行佛山分行营业部

账　号：446267000013000184639

承包人：深圳众大建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300562756512P

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518038

法定代表人：张江波

委托代理人：曾华宇

电　话：0755-23946001

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44250100006600002304

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理（项目负责人）：

姓名：冯世龙；

身份证号：430381198802220437；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442019202009533；

建造师执业印章号：粤 1442019202009533；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2020)0010789；

联系电话：13432819603；

电子信箱：530857807@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层；

承包人对项目经理的授权范围如下：对于本合同而言，经承包人任命的并且按照本款已经取得发包人同意的项目经理应是承包人唯一的合法代理人。项目经理应按监理工程师批准的施工组织设计（施工方案）和监理工程师根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约定，项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定的约束。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等，应以书面形式由项目经理签字盖章后送交监理工程师。没有项目经理签字的任何来自承包方的书面文件，发包方均可拒绝签收。

关于承包人主要管理人员在施工现场的时间要求：

本项目须严格执行广东省住房和城乡建设厅《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》，承包人必须按投标文件的承诺派驻本项目的现场管理人员，禁止擅自更换项目经理。承包人的项目负责人、技术负责人必须长驻工地，不得兼职（每个月至少 22 天），且项目经理、项目技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员等主要施工管理人员在工作日时间须到施工现场的业主办公室进行日常考勤登记（指模打卡），如不到者则为承包人违约，违约处理条款详见本合同《附件承包人支付违约金承诺表》。如有特殊原因外出的，应征得发包人同意并书面通知发包人。

其中项目负责人没有在现场签到累计达到 10 天的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人更换项目负责人（其执业标准不得低于前任），并处以￥3 万元违约金的罚款；承包人不按发包人要求更换的，发包人有权勒令承包人离场，同时终止合同，所发生的一切后果和法律责任、经济损失等赔偿由承包人负责。

上述扣款内容定期由发包人考核确认，并在承包人各期进度款申请支付时扣除。

发包人对承包人施工管理人员的其他规定：

附件 8：承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					所在页码
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	
项目负责人	冯世龙	工程师	一级建造师	一级	粤14420192020 09533	建筑工程	806242907	
专职安全员	陈正	/	安全生产考核合格证	/	粤建安C3（2021）0120718	C3	500704066	
技术负责人	孙旭亮	高级工程师	建筑装饰高级工程师	高级	A650910034	建筑装饰	804752275	
项目深化设计负责人	刘军	高级工程师	建筑设计高级工程师	高级	181011667	建筑设计	812367469	
电气施工专业负责人	于新乐	高级工程师	电气高级工程师	高级	ZGB47027394	电气	646506821	
机电施工负责人	马维国	工程师	机电一体化工程师	中级	2019028C019	机电一体化	808584981	
造价负责人	孙瑜璐	高级工程师	一级造价工程师	一级	A651010017	土木建筑	806327800	

档案室专用章
盖章 2025-12-09 日期
受控文件

工程竣工验收证明书

编号：

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程		
设计单位名称			
施工单位名称	深圳众大建设工程有限公司		
合同编号	JTHY-01Q-施工-2024-015	合同造价	27072448.34 元
开工日期：2024 年 5 月 21 日		完工日期：2025 年 6 月 28 日	
合同工期（日历天）270 天		竣工验收日期：2025 年 11 月 1 日	
本工程质量经验收达到：（盖章） 符合施工规范要求			
本工程保修期从 2025 年 11 月 1 日 到 2027 年 10 月 31 日			

承包项目名称	实际完成情况
佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	按合同及施工规范要求完成全部施工内容，经自检及预验收，质量符合标准，具备竣工验收条件。

施工单位意见	签字（盖章）：程国栋 2025-11-27	监理单位意见	签字（盖章）：2025.11.27

建设单位意见（盖单）

工程部（签字）：2025-11-27

开发设计部（签字）：2025-11-27

营销部（签字）：以工程、设计部意见为准，2025-11-27

成本合约部（签字）：2025-11-27

档案室专用章
盖章 2025-12-03 日期
受控文件

工程移交记录表

工程名称	佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼户内精装修工程	开工日期	2024 年 5 月 21 日
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	竣工日期	2025-6-28
建设单位	佛山建投恒裕房地产开发有限公司	移交时间	2025-11-1

移交范围：1、佛山市禅城区建投恒福壹号项目住宅区 5#楼（即：营销编号为 5 座）户内精装修工程。

2、5#楼负一层大堂天花、地面修复及玻璃自动门安装施工。

参加工程移交人员及单位意见

施工单位	移交意见： （盖章） 参加人员(签名) 2025 年 11 月 27 日	监理单位	（盖章） 参加人员（签名） 2025 年 11 月 27 日
建设单位	移交意见：同意移交 工程管理部门（盖章） 参加人员(签名) 2025 年 11 月 27 日	接收单位	移交意见：同意移交 2025.11.27 （盖章） 参加人员(签名) 年 月 日

备注： 1、凡所承包的工程有水、电、煤气、通讯、消防、控制阀门或开关、计量器、各种锁匙的必须全部交出。

2、所有工程移交清单、使用说明书、检测报告及相关资料必须交出，原件已存档需出复印件。

3、本表一式六份，施工单位三份（结算时移交成本管理部门 2 份）、接收单位、监理单位、建设单位各留一份。

(3) 中电长城大厦裙楼装修工程

装 修 工 程 施 工 合 同

工程名称：中电长城大厦裙楼装修工程

工程地点：深圳市南山区科发路3号中电长城大厦

发包人(签章)：深圳市中城永利商业运营有限公司

承包人(签章)：深圳众大建设工程有限公司

2022年3月28日

工程施工承包合同

发包方(全称):深圳市中城永利商业运营有限公司_____(以下简称甲方)

承包方(全称):深圳众大建设工程有限公司_____(以下简称乙方)

依据现行的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关的法律法规。甲方与乙方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则基础上经过认真磋商，本着严谨、风险共担的精神订立本合同。

第一条工程概况

1、工程名称:中电长城大厦裙楼装修工程

2、工程地点:深圳市南山区科发路3号中电长城大厦

3、工程内容:室内装修、幕墙安装、水电安装（详见附件报价表）

4、承包方式:包工包料

5、合同工期:以接甲方开工通知日起计90天。

6、工程质量标准:合格

第二条工程合同造价

1、双方确定本工程报价清单总价包干合同造价:柒佰零捌万元整(￥:7080000.00元)。本合同按含税执行（开具9%增值税专用发票）；清单报价内项目清单工程量结算不做调整。

2、合同(结算)造价的其它调整因素；

2.1、甲方确认的本工程施工以外的签证;

2.2、因合同双方的某一方违约，由此发生的费用。

3、合同总价

合同总价包括完成合同清单内施工项目所需人工费、材料费、机械费，包括施工所需各种材料运输及配合人工费用；包括人员和机械的进出场费、

《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB 18580-2017；

《建筑用墙面涂料中有害物质限量》 GB 18582-2020；

《建筑材料放射性核素限量》 GB 6566-2010；

其他现行国家建筑结构设计规范、规程。

第四条项代表

1、甲方驻工地代表: 黄炯 ，联系电话: 13590272373

2、乙方驻工地代表: 陈述浪 ，联系电话: 13715049802

项目经理是双方指定的工程负责人，按照合同的约定，全面行使合同约定的权利，履行合同约定的义务，承担合同约定的职责。

第五条权利和义务

5.1、甲方权利和义务：

5.1.1、及时进行技术、质量、安全的交底，按照有关施工规范、合同的规定组织工程的隐蔽工程的验收;

5.1.2、组织工程的施工图纸会审，进行技术交底，审批乙方提交的施工方案;

5.1.3、审定批准工程的施工进度计划，审定乙方提交的工程统计;

5.1.4、按照有关施工规范、合同的规定组织工程的质量验收，考评乙方在工程管理中的技术水平、质量等级、安全意识及施工能力，为续签或终止合同提供依据;

5.1.5、针对乙方的技术、质量、安全、施工进度、文明措施及落实情况，按照合同的有关约定作出相应的制约措施;

5.1.6、在工程竣工验收通过后，审核并接收乙方提交的完整的各类经济技术资料及工程竣工资料档案;

5.1.7、审定乙方的工程结算，及时按照合同的约定支付工程款。

第十三条其他

1、本合同正本肆份，双方各执贰份。

2、本合同自双方签字盖章之日起生效，至工程结束，工程款结清后即告终止。

3、其他未详尽之事宜，经双方协商另订协议。

甲方(盖章)：深圳市中城永利商业运营有限公司

开户行：

开户账号：

委托代理人：

联系电话：

签约日期：2022.3.29

乙方(盖章)：深圳众大建设工程有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户账号：44250100006600002304

委托代理人：

联系电话：

签约日期：2022.3.29

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳众大建设工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账　号:44250100006600002304

ZDJS(sg)2022-0055-1

中电长城大厦裙楼装修工程（A卷）竣工验收资料

编制：廖晓群

审核：夏云飞

深圳众大建设工程有限公司

2022年5月29日

单位(子单位)工程竣工验收申请表

深圳市中城永利商业运营有限公司 ：(建设单位)　　GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	中电长城大厦裙楼装修工程		
工程地址	深圳市南山区科发路3号中电长城大厦		
建设单位	深圳市中城永利商业运营有限公司	结构类型/层数	钢结构框架 / 裙楼5层
勘察单位		建筑面积	
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司	开工日期	2022年 4 月 1 日
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	完成日期	2022年 6 月 30 日
总承包施工单位	深圳众大建设工程有限公司	合同工期	2022年 6 月 30 日

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完成100%
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全
	主要装修材料、装修构配件和设备的进场检验报告	资料齐全
	工程质量保修书	资料齐全
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

施工项目负责人签名：　　(施工单位盖章)

2022年 7 月 15 日

监理单位意见：

同意申请验收

总监理工程师(签名)　　(监理单位盖章)

2022年 7 月 16 日

GD-E1-91

GD-E1-91

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	中电长城大厦裙楼装修工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	5 /
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	技术负责人	夏云飞	开工日期	2022年 4 月1 日
项目负责人	夏云飞	项目技术负责人	孙旭亮	竣工日期	2022年 6 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部	符合规范要求
2	质量控制资料核查	共 46 项，经审查符合要求 46 项，经核定符合规范要求 46 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 42 项，符合要求 42 项，共抽查 42 项，符合要求 42 项，经返工处理符合要求 0 项	符合规范要求
综合验收结论		符合规范要求、合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	分包单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2022 年 7 月 18 日	2022 年 7 月 18 日	2022 年 7 月 18 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-913

74

5.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）
60928.48	59.78%	49904.00	61.40%	178048.20	1176.31	130271.42	806.87

6. 投标人近两年财务报表

(1)2025 年审计报告

深圳众大建设工程有限公司

审计报告

2025 年度

项　　目	页次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS（COMMON COOPERATE）
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0810
电话：82840486 83458489 传真：82840529 网址：www.szgxtcpa.com

审计报告

深国信审字[2026]A032号

深圳众大建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳众大建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的编制，在所有重大方面反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

地址：中国　深圳　　中国注册会计师

2026年 03月 05日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	76,777,290.40	72,913,160.47
交易性金融资产		-	-
应收票据		2,234,152.37	765,175.15
应收账款	2	193,878,319.56	170,601,420.53
预付账款	3	82,068,285.07	87,566,761.78
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	48,632,831.86	19,661,843.64
存货	5	23,996,456.93	91,779,764.83
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		27,851,801.49	31,479,478.86
流动资产合计		455,439,137.68	474,767,605.26
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	214,705.00	22,513,010.23
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	1,759,389.09
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		214,705.00	24,272,399.32
资产总计		455,653,842.68	499,040,004.58

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	7	266,528,053.80	219,781,272.10
预收帐款			71,976,362.15
应付职工薪酬		713,796.78	1,697,589.03
应交税费	8	765,322.28	2,037,749.85
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	9	16,370,990.61	10,941,157.10
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		284,378,163.47	306,434,130.23
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		284,378,163.47	306,434,130.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		21,275,679.21	42,605,874.35
		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		171,275,679.21	192,605,874.35
负债及股东权益总计		455,653,842.68	499,040,004.58

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2025年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入	11	1,002,953,036.22
其中：主营业务收入		1,002,953,036.22
其他业务收入		
减：主营业务成本	11	782,850,410.40
其中：主营业务成本		782,850,410.40
其他业务成本		-
主营业务税金及附加		7,030,848.43
销售费用		54,646,188.96
管理费用		148,610,863.24
财务费用		3,206,652.61
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其他业务利润		
二、营业利润		6,608,072.58
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		
债务重组损失		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		6,608,072.58
减：所得税费用		1,652,018.15
四、净利润 （亏损以“-”号填列）		4,956,054.44
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	42,605,874.35	192,605,874.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	42,605,874.35	192,605,874.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-21,330,195.14	-21,330,195.14
(一)、本年净利润	-	-	-	-	4,956,054.44	4,956,054.44
(二)、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响		-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	4,956,054.44	4,956,054.44
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
(四)、利润分配	-	-	-	-	26,286,249.57	26,286,249.57
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	26,286,249.57	26,286,249.57
3.其他	-	-	-	-	-	-
(五)、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	21,275,679.21	171,275,679.21

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

现金流量表

2025年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	906,230,797.82
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	142,344,358.03
现金流入小计	1,048,575,155.85
购买商品、接受劳务支付的现金	832,375,705.34
支付给职工以及为职工支付的现金	11,090,102.73
支付的各项税费	41,851,424.89
支付的其他与经营活动有关的现金	132,974,115.91
现金流出小计	1,018,291,348.87
经营活动产生的现金流量净额	30,283,806.98
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	133,427.48
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其它与投资活动有关的现金	
现金流出小计	133,427.48
投资活动产生的现金流量净额	(133,427.48)
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	26,286,249.57
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	26,286,249.57
筹资活动产生的现金流量净额	(26,286,249.57)
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	3,864,129.93
加：期初现金及现金等价物金额	72,913,160.47
六、期末现金及现金等价物余额	76,777,290.40

现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、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	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	4,956,054.44
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	22,431,732.71
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	1,759,389.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	3,206,652.61
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	-
存货的减少	67,783,307.90
经营性应收项目的减少	(48,218,387.76)
经营性应付项目的增加	(22,055,966.76)
其他	421,024.76
经营活动产生的现金流量净额	30,283,806.99
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	76,777,290.40
减：现金的期初余额	72,913,160.47
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	3,864,129.93

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳众大建设工程有限公司

财务报表附注

2025 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

深圳众大建设工程有限公司于 2010 年 11 月 12 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局营业执照统一社会信用代码：91440300562756512P，经营期限为永续经营，注册资本为 15000 万元。法定代表人：张江波；地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层。

公司的经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、地基基础工程、消防工程、防水工程、电子智能化工程、电力工程、古建筑工程、桥梁工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程、结构补强工程、工程设计、工程劳务、建筑材料的购销、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）安全技术防范系统设计施工服务；土石方工程施工；会议及展览服务；新材料技术研发；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；金属门窗工程施工；物业管理；住房租赁；工业自动控制系统装置销售；第二类医疗器械销售；门窗制造加工。（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）房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；特种设备设计；特种设备安装改造修理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；第三类医疗器械经营。（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

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2025 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

①债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

②债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（九）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、 固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、 固定资产的确认条件

a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面

价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

Ⅰ. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

Ⅱ. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

Ⅲ. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

Ⅳ. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

Ⅴ. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十二）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐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或递延所得税负债。

（十四）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（十五）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	35,496.83
银行存款	76,741,793.57
合计	76,777,290.40

注释 2. 应收票据

种类	期末数
银行承兑汇票	2,234,152.37
合计	2,234,152.37

注释 3. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	29,382,458.68	15.16
1-2年	164,495,860.88	84.84
合计	193,878,319.56	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
中建科技集团有限公司	应收工程款	15,544,891.11
中国核工业华兴建设有限	应收工程款	13,013,521.78
中国五冶集团有限公司	应收工程款	12,457,131.50
上海宝冶集团有限公司	应收工程款	10,197,304.28
中铁建工集团有限公司	应收工程款	4,979,465.46

注释 4. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	43,311,471.11	52.77
1-2年	38,756,813.96	47.23

合计	82,068,285.07	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东森沅家具有限公司	预付材料款	8,399,989.74
陕西金迈威信息工程有限公司	预付材料款	3,571,547.00
佛山市融胜建设投资有限公司	预付材料款	2,303,411.00
深圳市柯适科技有限公司	预付材料款	2,142,011.00
深圳市玖晟建筑工程有限公司	预付材料款	1,273,410.00

注释 5. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	31,145,220.53	64.04
1-2年	17,487,611.33	35.96
合计	48,632,831.86	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
汕头程辉建设有限公司	往来款	9,290,000.00
正华集团（广东）有限责任公司	往来款	2,000,000.00

注释 6. 存货

类别	期末数
工程施工	23,996,456,93
合计	23,996,456,93

注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	39,130,229.74			39,130,229.74
运输设备	25,347,066.56			25,347,066.56
电子及其他设备	17,203,652.67	133,427,48		17,337,080.15
合计	81,680,948.97	133,427,48		81,814,376.45

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	26,153,034.30	12,977,195.44		39,130,229.74
运输设备	16,089,051.47	9,258,015.09		25,347,066.56
电子及其他设备	16,925,852.97	196,522.18		17,122,375.15
合计	59,167,938.74	22,431,732,71		81,599,671.45

净值	22,513,010.23			214,705.00

注释 8. 长期待摊费用

长期待摊费用原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	1,991,761.23			1,991,761.23
合计	1,991,761.23			1,991,761.23

累计摊销	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	232,372.14	1,759,389.09		1,991,761.23
合计	232,372.14	1,759,389.09		1,991,761.23
净值	1,759,389.09			0

注释 9. 应付帐款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	19,786,205.99	7.42
1-2年	246,741,847.81	92.58
合计	266,528,053.80	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东恒康机电设备安装工程有限公司	材料款	7,681,729.88
深圳市犇马建筑劳务有限公司	劳务款	6,781,729.88
深圳市宏达石业有限公司	材料款	3,373,070.34
广州市子光建材有限公司	材料款	3,506,714.89
天津铭鼎装饰工程有限公司	材料款	1,289,337.31

注释 10. 应交税费

税项	期末数
增值税	672,219.41
附加税费	80,666.33
印花税	12,436.54
所得税	0
合计	765,322.28

注释 11. 其他应付款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	16,370,990.61	100

合计	16,370,990.61	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
个人	11,787,109.21

单位名称	期末数
其他	4,583,881.40

注释 12. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)
张江波	50	7,500.00	50	7,500.00
刘美遵	50	7,500.00	50	7,500.00
合计	100	15,000.00	100	15,000.00

注释 13. 主营业务收入与成本

项　目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	610,051,128.53	476,172,621.34
工程设计	82,986,418.23	64,774,669.62
幕墙施工	309,915,489.46	241,903,119.44
合计	1,002,953,036.22	782,850,410.40

注释 15. 其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1）、或有事项：

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2）、资产负债表日后事项：

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3）、承诺事项：

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

4）、其他必要批露的事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名　李清明
Full name
性　别　男
Sex
出生日期　1963 年 04 月 07 日
Date of birth
工作单位　湖北立华有限责任会计师事务所
Working unit　天容会计师事务有限公司湖北分所
身份证号码　420619630407331
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate　420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance　1999 年 /y 10 月 /m 10 日 /d

4

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名　何建中
Full name

性　　别　男
Sex

出生日期　1965-10-05
Date of birth

工作单位　浙江东致会计师事务所（普通合伙）
Working unit

身份证号码　332523651005003
Identity card No.



浙江东致会计师事务所（普通合伙）

证书编号：330000121273
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：一九九五　五　一
Date of Issuance　年/y　月/m　日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

浙江省注册会计师协会

2017 01 01

日/d

5



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李清明

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求是大厦东座0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一　年　一　月五　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300789220069W

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李清明

成立日期　2006年05月25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0810

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

2020年 07月 10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

(2)2024 年审计报告

深圳众大建设工程有限公司

2024 年度审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 所有者权益（或股东权益）变动表	7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深 圳 国 信 泰 会 计 师 事 务 所（普通合伙）

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS（COMMON COOPERATE）

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1406-1408

电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

机密 深国信审字[2025]第B045号

审 计 报 告

深圳众大建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳众大建设工程有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳众大建设工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳众大建设工程有限公司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，我们独立于深圳众大建设工程有限公司，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

深圳众大建设工程有限公司管理层（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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳众大建设工程有限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深圳众大建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳众大建设工程有限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，就可能导致对深圳众大建设工程有限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深圳众大建设工程有限公司不能持续经营。

（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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

地址：中国 . 深圳　　中国注册会计师

2025 年 03 月 20 日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	72,913,160.47	78,272,594.08
交易性金融资产		-	-
应收票据		765,175.15	-
应收账款	2	170,601,420.53	337,592,434.27
预付账款	3	87,566,761.78	37,372,317.85
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	19,661,843.64	27,381,520.63
存货	5	91,779,764.83	86,904,634.15
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,479,478.86	-
流动资产合计		474,767,605.26	567,523,500.98
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	22,513,010.23	41,761,318.29
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,759,389.09	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		24,272,399.32	41,761,318.29
资产总计		499,040,004.58	609,284,819.27

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	7	219,781,272.10	259,792,745.00
预收帐款		71,976,362.15	70,369,991.36
应付职工薪酬		1,697,589.03	8,728,813.16
应交税费	8	2,037,749.85	7,118,749.95
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	9	10,941,157.10	18,231,618.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		306,434,130.23	364,241,917.47
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		306,434,130.23	364,241,917.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		42,605,874.35	95,042,901.80
		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		192,605,874.35	245,042,901.80
负债及股东权益总计		499,040,004.58	609,284,819.27

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入	11	1,302,714,172.76
其中：主营业务收入		1,302,714,172.76
其他业务收入		
减：主营业务成本	11	1,013,524,653.55
其中：主营业务成本		1,013,524,653.55
其他业务成本		-
主营业务税金及附加		9,194,844.25
销售费用		71,082,672.27
管理费用		193,183,326.07
财务费用		4,970,356.95
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其他业务利润		
二、营业利润		10,758,319.67
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		
政府补助（补贴收入）		
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		
债务重组损失		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		10,758,319.67
减：所得税费用		2,689,579.92
四、净利润 （亏损以“-”号填列）		8,068,739.75
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-52,437,027.45	-52,437,027.45
㈠、本年净利润	-	-	-	-	8,068,739.75	8,068,739.75
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响		-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	8,068,739.75	8,068,739.75
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、利润分配	-	-	-	-	60,505,767.20	60,505,767.20
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	60,505,767.20	60,505,767.20
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	42,605,874.35	192,605,874.35

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,470,546,382.14
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	108,462,895.11
现金流入小计	1,579,009,277.25
购买商品、接受劳务支付的现金	1,235,488,775.34
支付给职工以及为职工支付的现金	49,354,911.79
支付的各项税费	54,359,917.54
支付的其他与经营活动有关的现金	183,713,848.08
现金流出小计	1,522,917,452.76
经营活动产生的现金流量净额	56,091,824.49
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	945,490.91
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其它与投资活动有关的现金	
现金流出小计	945,490.91
投资活动产生的现金流量净额	(945,490.91)
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	60,505,767.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	60,505,767.20
筹资活动产生的现金流量净额	(60,505,767.20)
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	(5,359,433.61)
加：期初现金及现金等价物金额	78,272,594.08
六、期末现金及现金等价物余额	72,913,160.47

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、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	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	8,068,739.75
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	20,193,798.97
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	232,372.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	4,970,356.95
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	-
存货的减少	(4,875,130.68)
经营性应收项目的减少	123,751,071.65
经营性应付项目的增加	(57,807,787.24)
其他	(38,441,597.04)
经营活动产生的现金流量净额	56,091,824.50
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	72,913,160.47
减：现金的期初余额	78,272,594.08
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	(5,359,433.61)

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳众大建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

深圳众大建设工程有限公司于 2010 年 11 月 12 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局营业执照统一社会信用代码：91440300562756512P，经营期限为永续经营，注册资本为 15000 万元。法定代表人：张江波；地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层。

公司的经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、地基基础工程、消防工程、防水工程、电子智能化工程、电力工程、古建筑工程、桥梁工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程、结构补强工程、工程设计、工程劳务、建筑材料的购销、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）安全技术防范系统设计施工服务；土石方工程施工；会议及展览服务；新材料技术研发；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；金属门窗工程施工；物业管理；住房租赁；工业自动控制系统装置销售；第二类医疗器械销售；门窗制造加工。（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）房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；特种设备设计；特种设备安装改造修理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；第三类医疗器械经营。（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

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

①债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

②债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（九）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、 固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、 固定资产的确认条件

a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面

价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

Ⅰ. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

Ⅱ. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

Ⅲ. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

Ⅳ. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

Ⅴ. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十二）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐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或递延所得税负债。

（十四）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（十五）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	19,796.83
银行存款	72,893,363.64
合计	72,913,160.47

注释 2. 应收票据

种类	期末数
银行承兑汇票	549,209.15
商业承兑汇票	215,966.00
合计	765,175.15

注释 3. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	125,328,192.67	73.46
1-2年	45,273,227.86	26.54
合计	170,601,420.53	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
中建科技集团有限公司	应收工程款	18,215,778.69
上海宝冶集团有限公司	应收工程款	16,134,229.31
中国五冶集团有限公司	应收工程款	15,266,935.00
中铁建工集团有限公司	应收工程款	13,326,031.76
中建二局第一建筑工程有限公司	应收工程款	10,975,508.13

注释 4. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	87,566,761.78	100

合计	87,566,761.78	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
湖北北昌木业有限公司	预付材料款	8,635,477.38
广东森沅家具有限公司	预付材料款	8,399,989.74
陕西金迈威信息工程有限公司	预付材料款	7,924,357.00
湖北宁丰新材科技有限公司	预付材料款	2,909,000.00
武汉迪伦凯建筑装饰工程有限公司	预付材料款	2,154,000.00

注释 5. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	19,661,843.64	100
合计	19,661,843.64	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
汕头程辉建设有限公司	往来款	9,290,000.00

注释 6. 存货

类别	期末数
工程施工	91,779,764.83
合计	91,779,764.83

注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	38,541,818.59	588,411.15		39,130,229.74
运输设备	25,105,445.81	241,620.75		25,347,066.56
电子及其他设备	17,088,193.66	115,459.01		17,203,652.67
合计	80,735,458.06	945,490.91		81,680,948.97

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	15,829,525.90	10,323,508.40		26,153,034.30
运输设备	7,889,138.54	8,199,912.93		16,089,051.47
电子及其他设备	15,255,475.33	1,670,377.64		16,925,852.97
合计	38,974,139.77	20,193,798.97		59,167,938.74
净值	41,761,318.29			22,513,010.23

注释 8. 长期待摊费用

长期待摊费用原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	0.00	1,991,761.23		1,991,761.23
合计	0.00	1,991,761.23		1,991,761.23

累计摊销	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	0.00	232,372.14		232,372.14
合计	0.00	232,372.14		232,372.14
净值	0.00			1,759,389.09

注释 9. 应付帐款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	219,781,272.10	100
合计	219,781,272.10	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东金涛实业有限公司	材料款	9,082,226.67
深圳市腾辉兴建材有限公司	材料款	3,859,219.76
肇庆瑞利辉玻璃科技有限公司	材料款	3,506,714.00
深圳市上域建筑有限公司	劳务款	2,648,975.90
重庆乔泽物资有限公司	材料款	1,183,171.45

注释 10. 应交税费

税项	期末数
增值税	1,407,480.70
附加税费	168,897.68
印花税	59,273.26
所得税	402,098.21
合计	2,037,749.85

注释 11. 其他应付款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	10,941,157.10	100
合计	10,941,157.10	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
个人	6,915,039.14

单位名称	期末数
其他	4,026,117.96

注释 12. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)
张江波	50	7,500.00	50	7,500.00
刘美遵	50	7,500.00	50	7,500.00
合计	100	15,000.00	100	15,000.00

注释 13. 主营业务收入与成本

项　目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	824,227,257.11	632,503,808.09
工程设计	107,213,376.42	92,068,332.31
幕墙施工	371,273,539.23	288,952,513.15
合计	1,302,714,172.76	1,013,524,653.55

注释 15. 其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1）、或有事项：

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2）、资产负债表日后事项：

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3）、承诺事项：

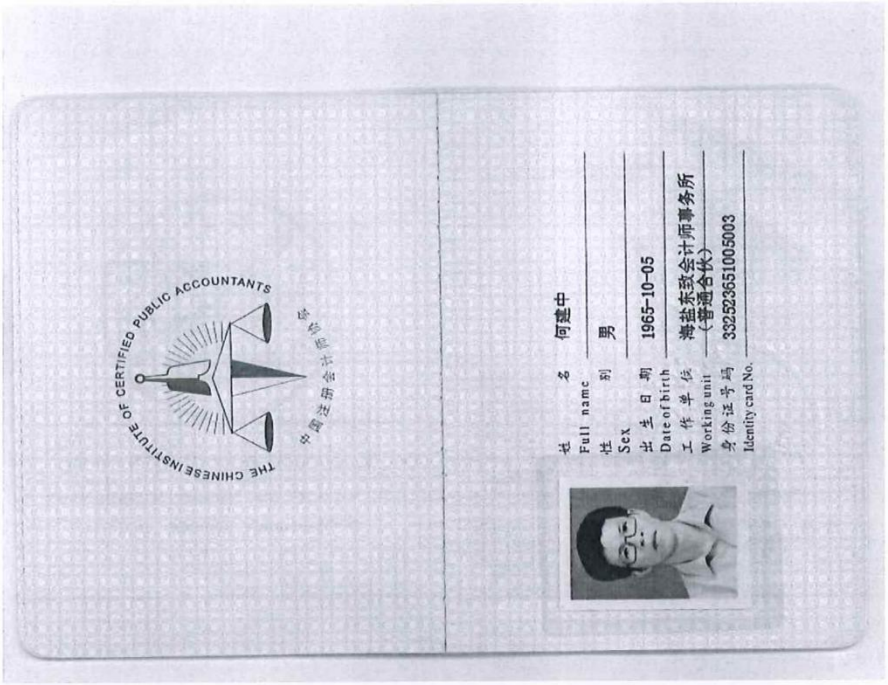
截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

4）、其他必要批露的事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓　　名 李清明
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1963 年 04 月 07 日
Date of birth
工作单位 湖北立华有限责任会计师事务所
Working unit 天津会计师事务所有限公司湖北分所
身份证号码 420619630407331
Identity card No.


年度检验登记
Annual Renewal Registration
2007.7.29
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate 420000013477
批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance 1999 年 /y 10 月 /m 10 日 /d


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓　　名　何建中
Full name
性　　别　男
Sex
出生日期　1965-10-05
Date of birth
工作单位　海盐东致会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码　332523651005003
Identity card No.


海盐东致会计师事务所（普通合伙）
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017 01 01
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：330000121273
No. of Certificate
批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：年/y 月/m 日/d
Date of Issuance
一九九五 五 一
4
5

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李清明

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求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27 号

批准执业日期：2006 年 05 月 15 日

证书序号：0012531

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一 年 一 月五 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300789220069W

营业执照

（副本）

名　　称　深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李清明

成立日期　2006年05月25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0810

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2020年　07月　10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

(3)2023 年审计报告

深圳众大建设工程有限公司

审计报告

2023 年度

项　　目	页次
一．审计报告	1-2
二．已审财务报表	
1．资产负债表	3-4
2．利润表	5
3．所有者权益变动表	6
4．现金流量表	7-8
5．财务报表附注	9-16
三．本所执业许可证及营业执照	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS（COMMON COOPERATE）
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0810
电话：82840486　83458489 传真：82840529　　网址：www.szgxtcpa.com

深国信审字[2024]A043号

审计报告

深圳众大建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳众大建设工程有限公司(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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的编制，在所有重大方面反映了贵公司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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

地址：中国　深圳　　中国注册会计师

2024年 03 月 06 日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	78,272,594.08	73,500,927.99
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	337,592,434.27	322,164,026.30
预付账款	3	37,372,317.85	33,327,968.84
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	27,381,520.63	26,490,748.08
存货	5	86,904,634.15	96,044,738.62
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		567,523,500.98	551,528,409.83
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	41,761,318.29	39,917,348.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
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		41,761,318.29	39,917,348.10
资产总计		609,284,819.27	591,445,757.93

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	7	259,792,745.00	247,101,739.52
预收帐款		70,369,991.36	62,754,707.59
应付职工薪酬		8,728,813.16	7,784,200.44
应交税费	8	7,118,749.95	6,099,473.80
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	9	18,231,618.00	34,425,800.91
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		364,241,917.47	358,165,922.26
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		364,241,917.47	358,165,922.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		95,042,901.80	83,279,835.67
		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		245,042,901.80	233,279,835.67
负债及股东权益总计		609,284,819.27	591,445,757.93

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入	11	1,780,482,032.11
其中：主营业务收入		1,780,482,032.11
其他业务收入		
减：主营业务成本	11	1,384,431,608.89
其中：主营业务成本		1,384,431,608.89
其他业务成本		
主营业务税金及附加		11,021,361.82
销售费用		92,211,164.44
管理费用		270,971,560.47
财务费用		6,162,248.31
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其他业务利润		
二、营业利润		15,684,088.18
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		
政府补助（补贴收入）		
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		
债务重组损失		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		15,684,088.18
减：所得税费用		3,921,022.04
四、净利润 （亏损以“-”号填列）		11,763,066.13
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	83,279,835.67	233,279,835.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	83,279,835.67	233,279,835.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	11,763,066.13	11,763,066.13
㈠、本年净利润	-	-	-	-	11,763,066.13	11,763,066.13
㈡、直接计入所有者（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者（或股东）权益变动的影响		-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述㈠和㈡小计	-	-	-	-	11,763,066.13	11,763,066.13
㈢、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
㈣、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	-	-	-	-	-	-
㈤、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,807,374,437.98
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	241,659,239.69
现金流入小计	2,049,033,677.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,560,836,783.29
支付给职工以及为职工支付的现金	91,288,874.75
支付的各项税费	73,890,004.33
支付的其他与经营活动有关的现金	311,472,074.17
现金流出小计	2,037,487,736.54
经营活动产生的现金流量净额	11,545,941.13
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,774,275.04
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其它与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	6,774,275.04
投资活动产生的现金流量净额	(6,774,275.04)
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,771,666.09
加：期初现金及现金等价物金额	73,500,927.99
六、期末现金及现金等价物余额	78,272,594.08

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	金额
一、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	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	11,763,066.13
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	4,930,304.85
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	6,162,248.31
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	-
存货的减少	9,140,104.47
经营性应收项目的减少	(20,363,529.52)
经营性应付项目的增加	6,075,995.21
其他	(6,162,248.32)
经营活动产生的现金流量净额	11,545,941.13
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	78,272,594.08
减：现金的期初余额	73,500,927.99
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	4,771,666.09

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳众大建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

深圳众大建设工程有限公司于 2010 年 11 月 12 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局营业执照统一社会信用代码：91440300562756512P，经营期限为永续经营，注册资本为 15000 万元。法定代表人：张江波；地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层。

公司的经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程，机电设备安装工程，建筑装饰工程，建筑幕墙工程，钢结构工程，地基基础工程，消防工程，防水工程，电子智能化工程，电力工程，古建筑工程，桥梁工程，博物馆工程，展览馆设计与施工，园林绿化工程，结构补强工程，工程设计，工程劳务，建筑材料的购销，国内贸易。（法律，行政法规，国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

①债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；

②债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额

计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（九）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、 固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、 固定资产的确认条件

a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

Ⅰ. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

Ⅱ. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

Ⅲ. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

Ⅳ. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

Ⅴ. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十二）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐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或递延所得税负债。

（十四）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（十五）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	5,696.83
银行存款	78,266,897.25
合计	78,272,594.08

注释 2. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	240,406,324.29	71.21
1-2年	97,186,109.98	28.79
合计	337,592,434.27	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
中铁建设集团有限公司	应收工程款	82,545,200.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	应收工程款	78,872,733.25
汕头市建安（集团）公司	应收工程款	54,135,885.60
上海宝冶集团有限公司	应收工程款	47,253,056.80
上海建工五建集团有限公司	应收工程款	34,152,541.60

注释 3. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	37,372,317.85	100
合计	37,372,317.85	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东中亚铝业有限公司	预付材料款	5,371,255.56
贵港市茂晟木业有限公司	预付材料款	4,485,588.00
佛山市中成顺不锈钢新材料有限公司	预付材料款	3,658,164.00
东莞市银建玻璃工程有限公司	预付材料款	2,419,180.38
重庆诚托物资有限公司	预付材料款	2,142,765.00

注释 4. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	27,381,520.63	100
合计	27,381,520.63	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
汕头程辉建设有限公司	往来款	13,970,000.00

注释 5. 存货

类别	期末数
工程施工	86,904,634.15
合计	86,904,634.15

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	35,839,560.28	2,702,258.31		38,541,818.59
运输设备	22,803,547.15	2,301,898.66		25,105,445.81
电子及其他设备	15,318,075.59	1,770,118.07		17,088,193.66
合计	73,961,183.02	6,774,275.04		80,735,458.06

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	13,818,188.28	2,011,337.62		15,829,525.90
运输设备	6,624,512.98	1,264,625.56		7,889,138.54
电子及其他设备	13,601,133.66	1,654,341.67		15,255,475.33
合计	34,043,834.92	4,930,304.85		38,974,139.77
净值	39,917,348.10			41,761,318.29

注释 7. 应付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	259,792,745.00	100
合计	259,792,745.00	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广西贵港市恒久木业有限公司	货款	60,334,733.30
佛山市乐华卓一建材有限公司	货款	37,171,046.10

单位名称	经济内容	金额(RMB)
东莞市银建玻璃工程有限公司	货款	21,015,061.00
广东坚美铝型材厂（集团）有限公司	货款	20,571,954.00
贵阳欣鼎玻璃科技有限公司	货款	18,989,496.00

注释 8. 应交税费

税项	期末数
增值税	4,905,228.00
附加税费	588,627.36
印花税	202,722.81
所得税	1,422,171.78
合计	7,118,749.95

注释 9. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	18,231,618.00	100
合计	18,231,618.00	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
张江波	往来款	11,900,000.00

注释 10. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)
张江波	50	7,500.00	50	7,500.00
刘美遵	50	7,500.00	50	7,500.00
合计	100	15,000.00	100	15,000.00

注释 11. 主营业务收入与成本

项　目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	1,169,837,318.52	903,450,685.93
工程设计	100,287,231.00	86,838,241.39
幕墙施工	510,357,482.59	394,142,681.57
合计	1,780,482,032.11	1,384,431,608.89

注释 12.其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1）、或有事项：

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2）、资产负债表日后事项：

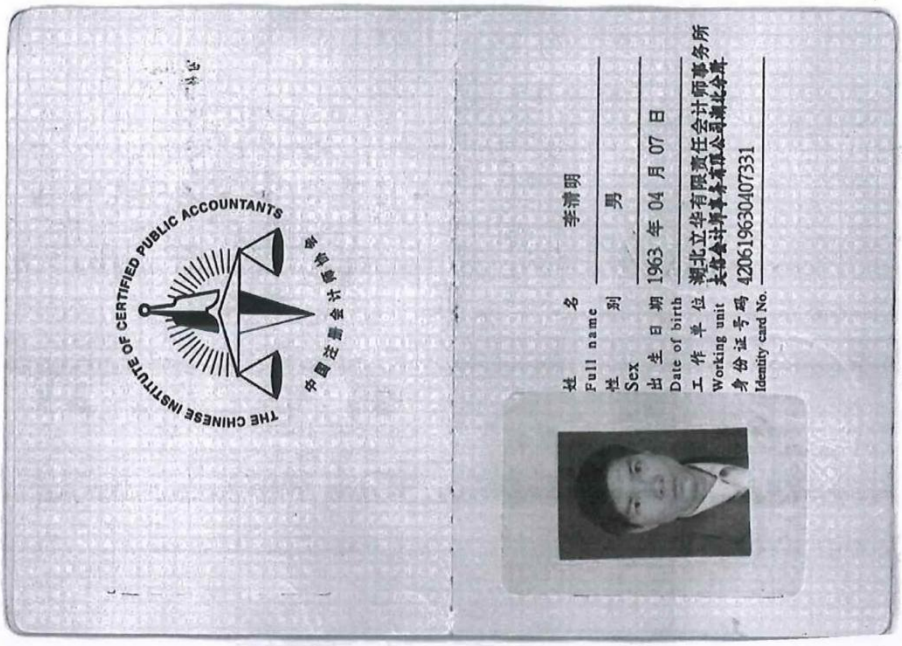
截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3）、承诺事项：

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

4）、其他必要批露的事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 李清明
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1963 年 04 月 07 日
工作单位 Working unit 湖北立华有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 420619630407331


湖北省注册会计师协会
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate 420000013477
批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance 1999 年 /y 10 月 /m 10 日 /d
4

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name 于婷婷

性　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1987-04-09

工作单位 Working unit 深圳市锦源会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.370686198704097967



深圳市注册会计师协会

于婷婷 474703580002

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 474703580002

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

	年 /y	月 /m	日 /d
	2022	08	09

	年 /y	月 /m	日 /d

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李清明

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求是大厦东座0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300789220069W

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李清明

成立日期　2006年05月25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0810

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局

2020年　07月　10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

(4)企业综合实力

4.1.企业简介

深圳众大建设工程有限公司成立于2010年11月，注册资本15000万元，是一家以装饰装修、幕墙工程、钢结构施工与设计为主的多元化企业，公司拥有自己的幕墙加工生产基地、石材加工基地、木制品生产基础、钢结构加工基地，位列“中国建筑装饰行业百强企业”，被深圳市市场监督管理局评为“广东省守合同重信用”企业。

公司现已拥有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级 、照明工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级 、电子与智能化工程专业承包壹级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、洁净工程资质壹级、建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、古建筑工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、安防系统设计、维修、施工肆级、 结构补强专业承包不分等级、劳务施工不分等级、第二类医疗器械经营备案第三类医疗器械经营许可等资质。并与众多知名品牌企业建立了战略合作关系，荣获建筑装饰行业最高奖项 “中国建筑工程装饰奖”、“广东省建筑工程装饰奖”、“深圳市装饰金鹏奖”等奖项。

公司目前办公场地2500㎡，内设有大小会议室三个、学术研讨报告厅一个，机构设置有以多个经营团队组成的经营中心、以BIM研发、室内装修装饰设计、幕墙方案及深化设计等多个优秀设计研发团队组成的设计中心，以及有一批全国及广东省优秀项目经理及其他项目管理人员组成的工程项目管理中心。公司目前拥有一批精干的优秀人才，有一、二级建造师、造价师、技术特种工、中、高级工程师。众大建设下设董事会、行政中心、经营中心、项目管理中心、财务中心、设计研发中心等职能部门。

公司自成立以来，不断谋求新的发展，承接了各行各业项目。住宅类：嘉裕苑（丽都10号）A、B栋精装修工程；银行类：东莞银行莞银大学装修工程、广州银行东莞虎门支行装修工程；商业类：潮州市财富中心商空 A、B 区装修施工、国通广场一期A区S1商业及地下室幕墙工程、深圳市福田区柏体寇姿装修工程；办公楼类：鑫瑞科首层办公室装修工程、万雅珠宝钟表科技中心翻新工程；文化教育类：坑梓文化科技中心

项目（施工）幕墙工程、海天小学（宝安中心区 N10 小学）项目幕墙工程；酒店类：景澜美居酒店室内精装修工程等，并荣获中国建筑工程装饰奖、广东省优秀建筑工程奖、深圳市装饰工程金鹏奖等荣誉。

企业文化和团队建设

企业价值观：诚信为本 崇精尚勤 以人为本 共赢俱进

企业精神：团结、拼搏、创新、高效

企业愿景：创建一流品牌，铸就传世经典

经营理念：以人才为资本，以服务为导向

在创新中发展，在共赢中壮大。

办公场所现场照片



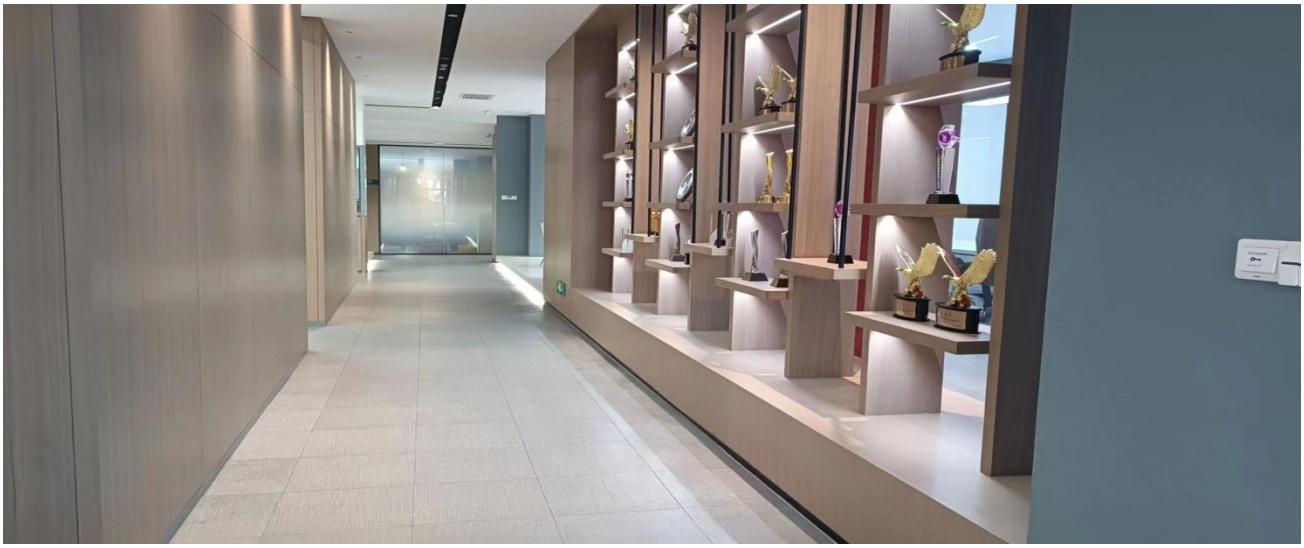

ZANDA


众大建设
ZANDA CONSTRUCTION



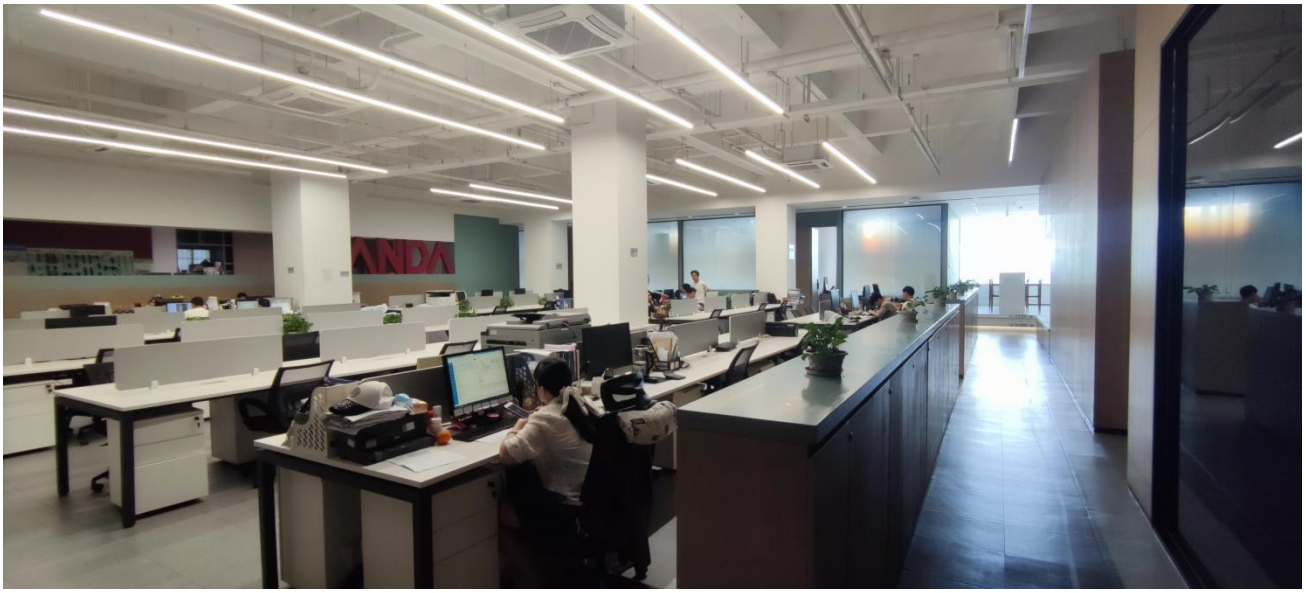


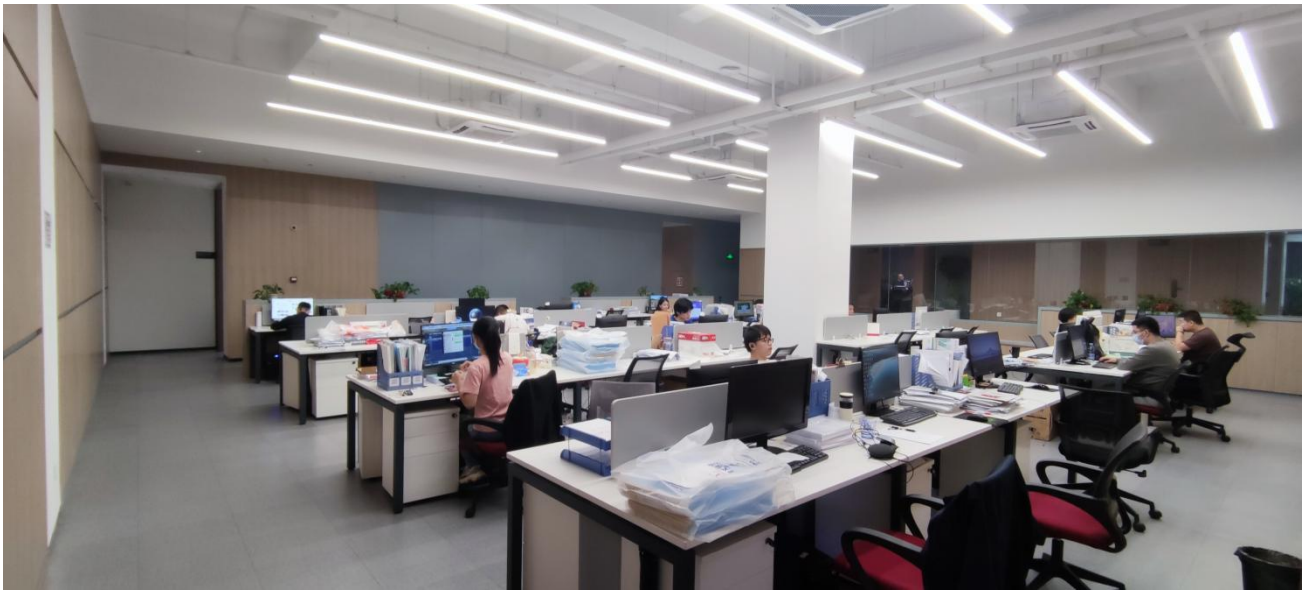












4.2.商事登记簿查询

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳众大建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300562756512P
注册号:	440301105042650
商事主体名称:	深圳众大建设工程有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层
法定代表人:	张江波
认缴注册资本（万元）:	15000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2010-11-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-01-02
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态:	存续（在营、开业、在册）
分支机构:	
备注:	

打印时间： 2026年06月10日18:41:18

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳众大建设工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、地基基础工程、消防工程、防水工程、电子智能化工程、电力工程、古建筑工程、桥梁工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程、结构补强工程、工程设计、工程劳务、建筑材料的购销、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）安全技术防范系统设计施工服务；土石方工程施工；会议及展览服务；新材料技术研发；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；金属门窗工程施工；物业管理；住房租赁；工业自动控制系统装置销售；第二类医疗器械销售；门窗制造加工。（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：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；特种设备设计；特种设备安装改造修理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；第三类医疗器械经营。（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）

打印时间： 2026年06月10日18:41:29

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

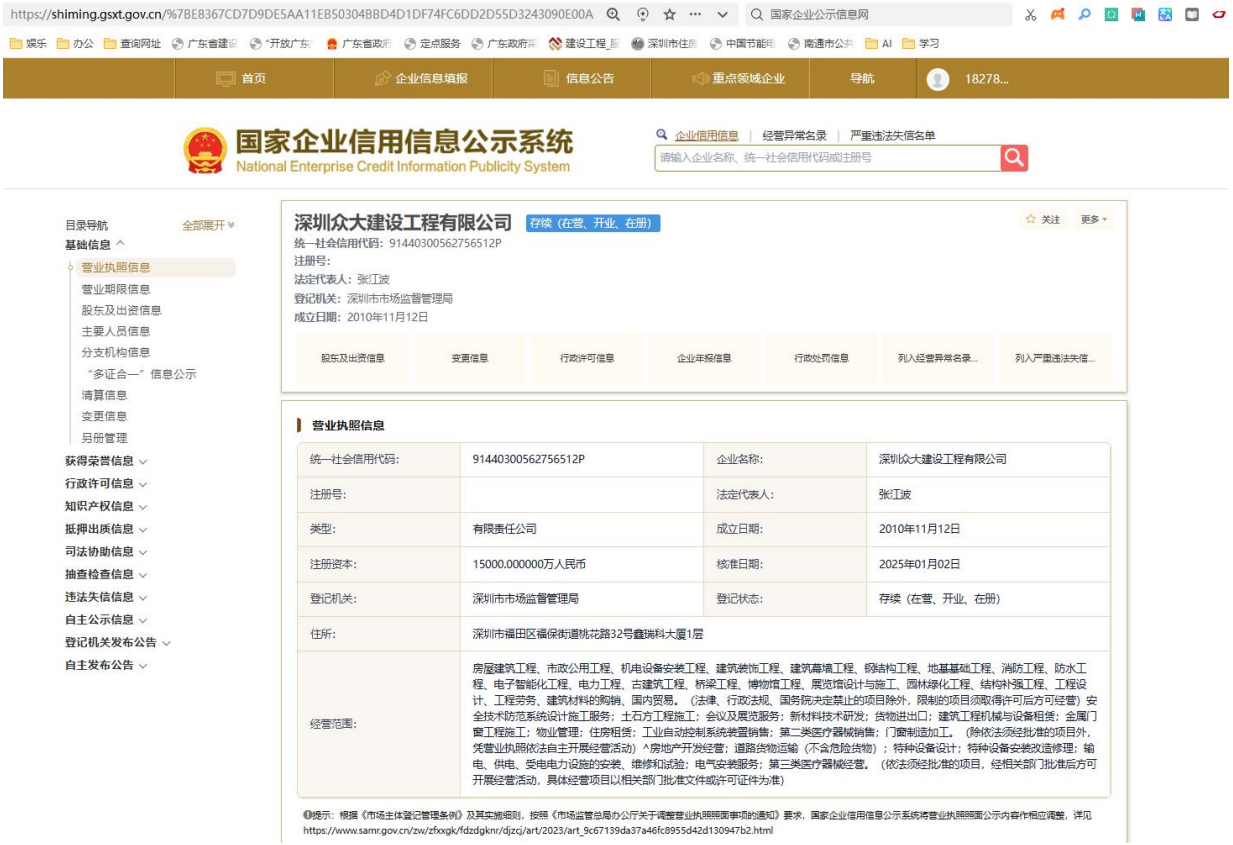
深圳众大建设工程有限公司股东信息

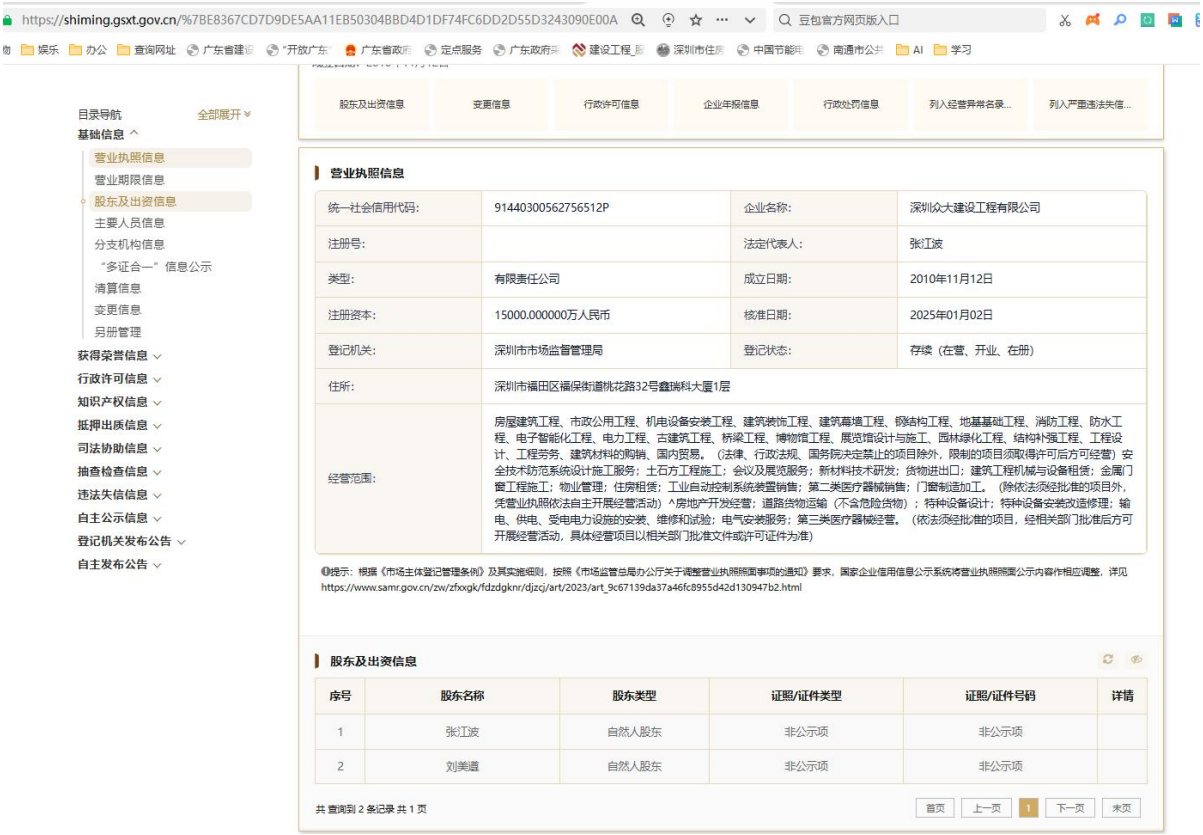
股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
刘美道	7500	自然人	自然人股东
张江波	7500	自然人	自然人股东

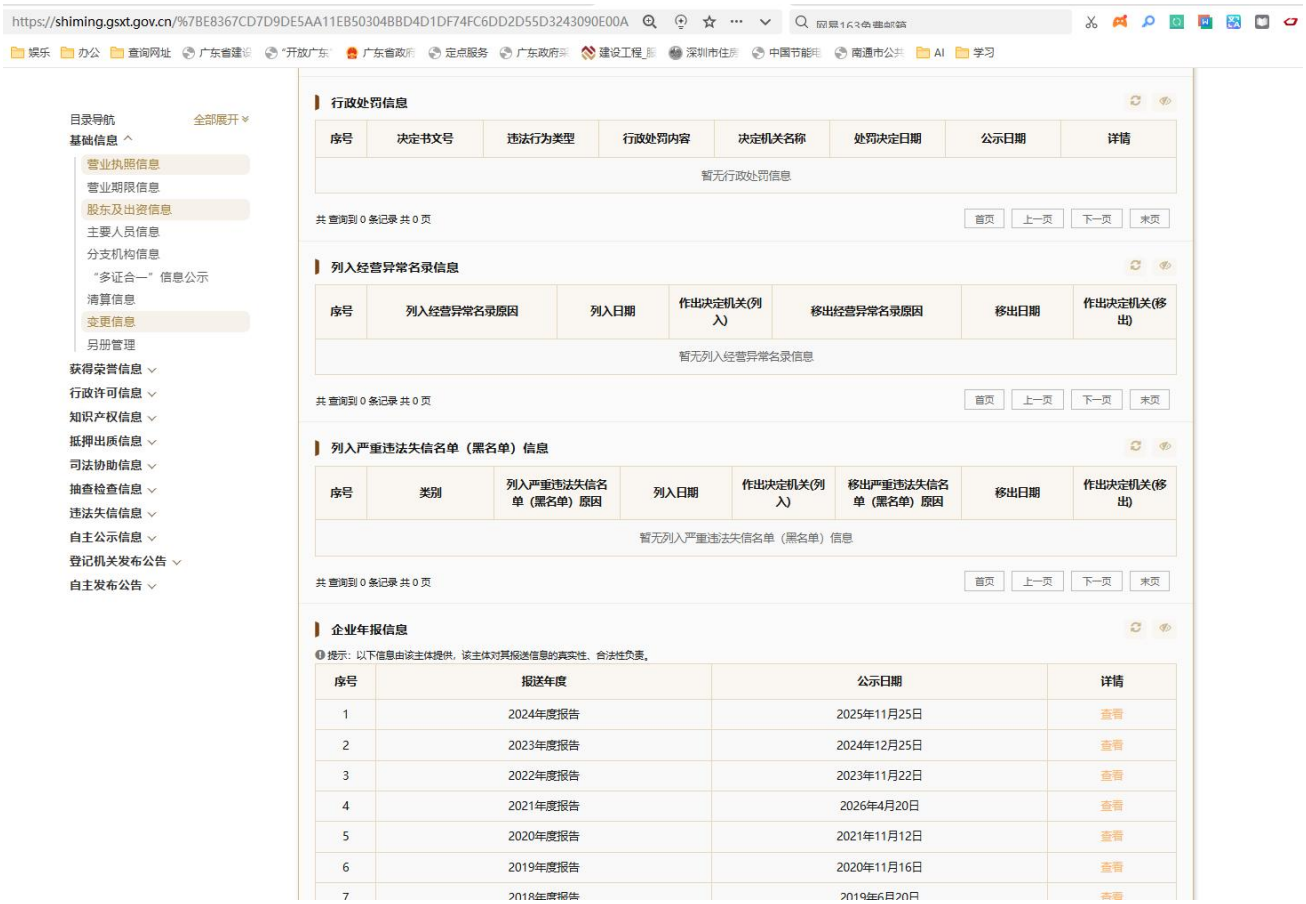
打印时间： 2026年06月10日18:41:40

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

4.3. 国家企业信用信息公示系统







https://shiming.gsxt.gov.cn/%7BE8367CD7D9DE5AA11EB50304BBD4D1DF74FC6DD2D55D3243090E00A

目录导航 全部展开

基础信息

- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- “多证合一”信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

获得荣誉信息
行政许可信息
知识产权信息
抵押出质信息
司法协助信息
抽查检查信息
违法失信信息
自主公示信息
登记机关发布公告
自主发布公告

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

企业年报信息

提示：以下信息由该主体提供，该主体对其报送信息的真实性、合法性负责。

序号	报送年度	公示日期	详情
1	2024年度报告	2025年11月25日	查看
2	2023年度报告	2024年12月25日	查看
3	2022年度报告	2023年11月22日	查看
4	2021年度报告	2026年4月20日	查看
5	2020年度报告	2021年11月12日	查看
6	2019年度报告	2020年11月16日	查看
7	2018年度报告	2019年6月20日	查看



https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B8B071FE6BAEF39907D846035D8E5B2EE17CD0EE3B66C51726A3FC8F5C8

首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 18278...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

- 基本信息
- 网站或网店信息
- 股东及出资信息
- 对外投资信息
- 企业资产状况信息
- 对外提供保证担保信息
- 股权变更信息
- 逾期尚未支付合同情况
- 社保信息
- 修改信息

2024年度报告

0条修改记录

填报时间:2025年11月25日

企业年报信息由该企业提供，企业对其年报信息的真实性、合法性负责

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91440300562756512P
企业名称： 深圳众大建设工程有限公司
企业通信地址： 深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层
邮政编码： 518038
企业联系电话： 17775755966
企业电子邮箱： zandavip@163.com
从业人数： 企业选择不公示
其中女性从业人数： 企业选择不公示
企业经营状态： 开业
企业控股情况： 企业选择不公示
是否有投资信息或购买其他公司股权： 否
是否有网站或网店： 否
是否有对外提供担保信息： 否
有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

企业主营业务活动： 房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、地基基础工程、消防工程、防水工程、电子智能化工程、电力工程、古建筑工程、桥梁工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程、结构补强工程、工程设计、工程劳务、建筑材料的购销、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

4.4. 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（52） 二级注册

1、刘军

身份证号	210727**********11
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4412700-002
注册专业	不分专业

已经是最后一条了！

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（52） 二级注册

1、**杜锦蓉**

身份证号	512223**********40
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1502014201511407
注册专业	建筑工程

2、**杜锦蓉**

身份证号	512223**********40
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1502014201511407
注册专业	市政公用工程

3、**童学龙**

身份证号	321088**********94
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1322014201900861
注册专业	建筑工程

1、**肖雄平**

身份证号	420802**********51
注册类别	二级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤2442021202213375
注册专业	建筑工程

2、**王安雄**

身份证号	430381**********31
注册类别	二级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤2442018201902161
注册专业	市政公用工程

3、**蔡秋琪**

身份证号	441501**********40
注册类别	二级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤2442020202112345
注册专业	机电工程

1、童学龙

身份证号	321088**********94
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B11214400017154
注册专业	土建

2、胡振林

身份证号	422427**********50
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B11024400002231
注册专业	土建

3、王培

身份证号	371426**********22
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B11234400020740
注册专业	土建

一级注册造价工程师（6）　二级注册造价工程师（2）

1、蔡秋琪

身份证号	441501**********40
注册类别	二级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B21224400004818
注册专业	土建

2、席肃辰

身份证号	420502**********19
注册类别	二级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B21224400004815
注册专业	土建

已经是最后一条了！

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248686340

钉钉电脑版登录入口

娱乐 办公 查询网址 广东省建设 "开放广东 广东省政府 定点服务 广东政府采 建设工程_新 深圳市住房 中国节能电 南通市公共 AI 学习

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A144A00369	工程设计建筑装饰工程专项甲级（有效期至：2029-04-25）	2026-03-09	--	住房城乡建设部	证书信息
2			工程设计照明工程专项甲级（有效期至：2029-04-25）				
3			工程设计建筑幕墙工程专项甲级（有效期至：2029-04-25）				
4	建筑业企业资质	D244127003	特种工程(结构补强)专业承包不分等级	2025-05-22	2028-12-05	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
5			建筑装修装饰工程专业承包一级				
6			建筑幕墙工程专业承包一级				
7			建筑工程施工总承包二级				
8			电子与智能化工程专业承包一级				
9			市政公用工程施工总承包二级				
10		D344081615	防水防腐保温工程专业承包二级	2025-05-09	2028-12-13	深圳市住房和建设局	证书信息
11			地基基础工程专业承包二级				
12			建筑机电安装工程专业承包二级				
13			钢结构工程专业承包二级				
14			环保工程专业承包二级				
15			消防设施工程专业承包二级				

共 17 条

< 1 2 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 9 3 8 7 8 5 7 0 2

网站地图 联系我们 管理系统

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248686340

近一周天气预报15天

娱乐 办公 查询网址 广东省建设 "开放广东 广东省政府 定点服务 广东政府采 建设工程_服 深圳市住房 中国节能电 南通市公共 AI 学习

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 | 监管动态 | 数据服务 | 信用建设 | 建筑工人 | 政策法规 | 电子证照 | 问题解答 | 网站动态 | 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	席肃辰	420502199******19	二级注册造价工程师	B21224400004815	土建
2	蔡秋琪	441501199******40	二级注册造价工程师	B21224400004818	土建
3	胡振林	422427196******50	一级注册造价工程师	B11024400002231	土建
4	孙珺璐	230107197******23	一级注册造价工程师	B11064400019220	土建
5	黄文渊	500101198******36	一级注册造价工程师	B11214400008246	土建
6	董学龙	321088198******94	一级注册造价工程师	B11214400017154	土建
7	王培	371426198******22	一级注册造价工程师	B11234400020740	土建
8	刘丰	429004198******19	一级注册造价工程师	B11234400028529	土建
9	王安雄	430381199******31	二级注册建造师	粤2442018201902161	市政公用工程
10	张江波	430124199******78	二级注册建造师	粤2442020202105307	建筑工程
11	叶俏梦	441523199******28	二级注册建造师	粤2442020202111308	市政公用工程
12	蔡秋琪	441501199******40	二级注册建造师	粤2442020202112345	机电工程
13	谢伟省	441523198******71	二级注册建造师	粤2442020202127710	建筑工程
14	黄大浪	430521198******79	二级注册建造师	粤2442021202130313	建筑工程
15	熊秀红	441424199******86	二级注册建造师	粤2442021202212977	建筑工程

共 70 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	肖雄平	420802197******51	二级注册建造师	粤2442021202213375	建筑工程
17	曾华宇	440883199******36	二级注册建造师	粤2442023202313162	建筑工程
18	庄向阳	440506197******98	一级注册建造师	粤1112007200811636	建筑工程
19	董淑伯	513722198******50	一级注册建造师	粤1112013201326011	建筑工程
20	董淑伯	513722198******50	一级注册建造师	粤1112013201326011	市政公用工程
21	曹睿龙	130184198******19	一级注册建造师	粤1132019202001315	机电工程
22	曹睿龙	130184198******19	一级注册建造师	粤1132019202001315	建筑工程
23	孙旭亮	379009197******38	一级注册建造师	粤1232006200700894	建筑工程
24	宋毅民	230106197******12	一级注册建造师	粤1232006200701429	建筑工程
25	孙瑞璐	230107197******23	一级注册建造师	粤1232006200802660	建筑工程
26	肖伟	321002197******10	一级注册建造师	粤1322006200703488	机电工程
27	董学龙	321088198******94	一级注册建造师	粤1322014201900861	建筑工程
28	杨留	320622197******3X	一级注册建造师	粤1322015201602406	机电工程
29	杨留	320622197******3X	一级注册建造师	粤1322015201602406	建筑工程
30	杨留	320622197******3X	一级注册建造师	粤1322015201602406	市政公用工程

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248686340
中国五冶集团官网
娱乐 办公 查询网址 广东省建设 "开放广东 广东省政府 定点服务 广东政府采 建设工程_服 深圳市住房 中国节能电 南通市公共 AI 学习

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	王将	371426198******22	一级注册建造师	粤1372019202004480	建筑工程
32	丁正平	360122197******39	一级注册建造师	粤1442006200701803	建筑工程
33	江晓斌	430202196******12	一级注册建造师	粤1442006200701810	建筑工程
34	胡振林	422427196******50	一级注册建造师	粤1442006200701854	建筑工程
35	杨凯	420203197******12	一级注册建造师	粤1442006200702037	建筑工程
36	严劲	440301196******13	一级注册建造师	粤1442006200702137	建筑工程
37	邱建	421081197******9X	一级注册建造师	粤1442006200804143	建筑工程
38	张恒	510802197******1X	一级注册建造师	粤1442006200805220	建筑工程
39	夏云飞	441824197******36	一级注册建造师	粤1442012201322363	建筑工程
40	刘丰	429004198******19	一级注册建造师	粤1442012201323350	建筑工程
41	李晓	132301197******27	一级注册建造师	粤1442014201426082	机电工程
42	樊勇	522123198******19	一级注册建造师	粤1442015201531236	机电工程
43	杨宇文	441425197******31	一级注册建造师	粤1442016201740523	建筑工程
44	石志文	441481198******11	一级注册建造师	粤1442017201742118	市政公用工程
45	李志芳	432503198******58	一级注册建造师	粤1442017201844521	机电工程

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248686340

最新天气

娱乐 办公 查询网址 广东省建设 "开放广东 广东省政府 定点服务 广东政府采 建设工程_服 深圳市住房 中国节能电 南通市公共 AI 学习

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	庄晨辉	445222198******11	一级注册建造师	粤1442017201846569	建筑工程
47	莫文渊	500101198******36	一级注册建造师	粤1442018201904968	建筑工程
48	莫文渊	500101198******36	一级注册建造师	粤1442018201904968	市政公用工程
49	董学峰	210225197******95	一级注册建造师	粤1442018202010287	建筑工程
50	张志雄	430203197******3X	一级注册建造师	粤1442018202110971	机电工程
51	张志雄	430203197******3X	一级注册建造师	粤1442018202110971	建筑工程
52	张志雄	430203197******3X	一级注册建造师	粤1442018202110971	市政公用工程
53	冯增辉	412827198******50	一级注册建造师	粤1442019202006566	机电工程
54	冯增辉	412827198******50	一级注册建造师	粤1442019202006566	建筑工程
55	孙明武	340104196******33	一级注册建造师	粤1442019202007911	建筑工程
56	冯世龙	430381198******37	一级注册建造师	粤1442019202009533	建筑工程
57	张尚兵	430124199******7X	一级注册建造师	粤1442020202106140	建筑工程
58	周斌	430381198******52	一级注册建造师	粤1442020202106203	建筑工程
59	胡剑岚	360425198******28	一级注册建造师	粤1442021202201244	建筑工程
60	王安雄	430381199******31	一级注册建造师	粤1442021202204550	建筑工程

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248686340

全国建筑市场

娱乐 办公 查询网址 广东省建设 "开放广东" 广东省政府 定点服务 广东政府采 建设工程_服 深圳市住房 中国节能电 南通市公共 AI 学习

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳众大建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300562756512P	企业法定代表人	张江波
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	薛利才	510229197******54	一级注册建造师	粤1442021202205358	机电工程
62	曹心华	340827199******1X	一级注册建造师	粤1442022202308391	市政公用工程
63	曹心华	340827199******1X	一级注册建造师	粤1442022202308391	水利水电工程
64	叶俏梦	441523199******28	一级注册建造师	粤1442022202407677	建筑工程
65	蔡秋琪	441501199******40	一级注册建造师	粤1442023202407168	建筑工程
66	朱广盛	441481199******52	一级注册建造师	粤1442024202408241	建筑工程
67	杜鸿翠	512223197******40	一级注册建造师	粤1502014201511407	建筑工程
68	杜鸿翠	512223197******40	一级注册建造师	粤1502014201511407	市政公用工程
69	孙齐	500242198******77	一级注册建造师	粤1502015201614479	建筑工程
70	刘琴	210727198******11	一级注册建筑师	4412700-002	--

共 70 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5 页

4.5.近三年缴纳证明和完税证明

4.5.1.2024 缴纳、完税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕28278号

深圳众大建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300562756512P）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	795,596.03	0
2	企业所得税	888,219.61	0
3	印花税	474,602.29	0
4	教育费附加	340,969.73	0
5	增值税	11,365,657.71	0
6	地方教育附加	227,313.16	0
7	残疾人就业保障金	37,214.26	0
	合　计	14,129,572.79	0
	其中，自缴税款	13,524,075.64	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2023年1,296,748.11元,2024年12,832,824.68元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月7日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522501074937286618

国家税务总局深圳市福田区税务局

2025年1月7日

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0210)95 证明 **00000520**

税 务 机 关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填 发 日 期	2025-02-10
纳税人名称	深圳众大建设工程有限公司	纳税人识别号	91440300562756512P

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-06	¥11365657.71
企业所得税(滞纳金)	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-11-18	¥409.61
企业所得税	2023-01-01 至 2024-09-30	2024-07-12	¥888219.61
城市维护建设税	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-06	¥795596.03
印花税	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-07-15	¥474602.29
教育费附加	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-06	¥340969.73
地方教育附加	2023-12-01 至 2024-11-30	2024-12-06	¥227313.16
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-11-08	¥37214.26

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	壹仟肆佰壹拾贰万玖仟玖佰捌拾贰元肆角	¥14129982.40

备 注

税务机关
（盖章）

国家税务总局深圳市福田区税务局

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4.5.2.2023 缴纳、完税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕29610号

深圳众大建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300562756512P）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	858,697.08	0
2	企业所得税	1,251,814.17	0
3	印花税	495,470.74	0
4	教育费附加	368,016.38	0
5	增值税	12,267,213.29	0
6	地方教育附加	245,344.27	0
7	残疾人就业保障金	35,611.5	0
	合　计	15,522,167.43	0
	其中，自缴税款	14,873,195.28	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年2,589,493.63元,2023年12,932,673.8元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月5日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522401050938540338

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年1月5日

中华人民共和国
税收完税证明

（240） 深税证明 2401657854

税务机关	国家税务总局深圳市税务局	填发日期	2024-02-26
纳税人名称	深圳众大建设工程有限公司	纳税人识别号	91440300562756512P

深圳众大建设工程有限公司在2023-01-01至2023-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	858677.41	-	-	-
2	残疾人就业保障金	35611.50	-	-	-
3	增值税	12266819.92	-	-	-
4	企业所得税	1251814.17	-	-	-
5	教育费附加	368004.58	-	-	-
6	地方教育附加	245336.40	-	-	-
7	印花税	495470.74	-	-	-

合计：自缴税费合计（扣减已退）15,521,734.72元，代扣（收）代缴税费（扣减已退）合计0元

其中，自缴税款（扣减已退）14,872,782.24元

以上自缴税费（扣减已退），按所属期统计如下：2023年12,932,241.09元,2022年2,589,493.63元。

二、已退税费情况：

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零元整），未包含在上表的“自缴税费（退）”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0.00元（零元整）。

（三）上表“自缴税费（退）”列未在“自缴税费”列中扣减，“代扣（收）代缴税费（退）”列未在“代扣（收）代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况：

截至2024年02月26日 11时35分09秒，欠缴税费0元（零元整）。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入（超定额超计划加价水费）。

五、查验渠道：

（一）网页端电子税务局进入“公众服务-公众查询-税收完税证明（文书式）查验”功能进行完税证明真伪查验。

（二）“深圳税务服务号”公众号-我要办-微信税务局-公共查询-税收完税（费）证明（文书式）查验功能进行完税证明真伪查验。

以下内容为空

妥善保管 手写无效

1/1页,第1次打印

金额合计（大写）	壹仟伍佰伍拾贰万壹仟柒佰叁拾肆元柒角贰分	￥15,521,734.72

税务机关（盖章）

国家税务总局深圳市税务局 01-(1) 业务专用章

备注：汇总开具

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4.5.3.2022 缴纳、完税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕49854号

深圳众大建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300562756512P）在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	681,292.07	0
2	企业所得税	452,293.8	0
3	印花税	31,389.4	0
4	教育费附加	291,982.3	0
5	增值税	9,732,743.84	0
6	地方教育附加	194,654.87	0
7	残疾人就业保障金	34,459.52	0
	合　计	11,418,815.8	0
	其中，自缴税款	10,897,719.11	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年880,294.05元,2022年10,538,521.75元。

二、已退税费情况

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

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月10日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522301101440064845



中华人民共和国
税收完税证明

（230） 深税证明 2301355034

税务机关	国家税务总局深圳市税务局	填发日期	2023-04-19
纳税人名称	深圳众大建设工程有限公司	纳税人识别号	91440300562756512P

深圳众大建设工程有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	681292.07	-	-	-
2	残疾人就业保障金	34459.52	-	-	-
3	增值税	9732743.84	-	-	-
4	企业所得税	452293.80	-	-	-
5	教育费附加	291982.30	-	-	-
6	地方教育附加	194654.87	-	-	-
7	印花税	31389.40	-	-	-

合计：自缴税费合计（扣减已退）11,418,815.80元，代扣（收）代缴税费（扣减已退）合计0元

其中，自缴税款（扣减已退）10,897,719.11元

以上自缴税费（扣减已退），按所属期统计如下：2022年10,538,521.75元,2021年880,294.05元。

二、已退税费情况：

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零元整），未包含在上表的“自缴税费（退）”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0.00元（零元整）。

（三）上表“自缴税费（退）”列未在“自缴税费”列中扣减，“代扣（收）代缴税费（退）”列未在“代扣（收）代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况：

截至2023年04月19日 11时08分27秒，欠缴税费0元（零元整）。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入（超定额超计划加价水费）。

五、查验渠道：

（一）网页端电子税务局进入“公众服务-公众查询-税收完税证明（文书式）查验”功能进行完税证明真伪查验。

（二）“深圳税务服务号”公众号-我要办-微信税务局-公共查询-税收完税（费）证明（文书式）查验功能进行完税证明真伪查验。

以下内容为空

妥善保管 手写无效

1/1页,第1次打印

金额合计（大写）	壹仟壹佰肆拾壹万捌仟捌佰壹拾伍元捌角	￥11,418,815.80

税务机关（盖章）

国家税务总局深圳市税务局 01-(1) 业务专用章

备注：汇总开具

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4.6. 公司部分奖项



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的 潮州市财富中心商空A、B区精装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：A、B区公共区域内的精装修、给排水、电气安装工程

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖

（建筑幕墙类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的隆昌县“双创”示范园黄土坡工业园项目　工程荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙

二〇二二年六月十六日

※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的 景澜美居酒店室内精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：景澜美居酒店首层、23-28层公共部分的装修、给排水、电气工程

二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的 万雅珠宝钟表科技中心翻新工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：消防工程、防水工程、电气照明、建筑节能、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修

二〇二二年十二月五十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（建筑幕墙类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的 国通广场一期A区S1商业及地下室幕墙工程 工程荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙

中国建筑装饰协会

二〇二二年十二月五十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳众大建设工程有限公司

你单位承建的 深圳市福田区柏体寇姿装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：装饰装修、室内给排水工程、电气照明、通风空调、智能建筑工程施工。

中国建筑装饰协会

二〇二四年十二月