工程编号：_2503-440309-04-01-377217001001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：__智能化生物发酵及转化技术平台_

投标文件内容：_____资信标_____

投标人：___深圳中壹建设（集团）有限公司__

日期：_2026__年__10__月__08__日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表	为响应（深建市场[2016]5 号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按第三章资信标部分的格式，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。
2	投标人的基本情况	填写《投标人情况一览表》，并提供表格内容的相关证明材料，提供：1、须提供营业执照。2、提供企业类型（国有企业或私有企业等）。3、自述投标人企业情况。
3	投标人业绩情况	提供近 5 年（从截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）投标人最具代表性的同类工程业绩（同类工程业绩判定规则见入围、定标规则说明）（不超过 5 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 5 项计取，如目录提供的信息与附件证明材料不一致，以附件证明材料的顺序和内容为准）。 注：1、“合同关键页原件扫描件”、“竣工验收证明”等证明材料的，否则不予认可。
4	拟派项目负责人业绩情况	提供项目经理近 5 年（从截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）负责的最具代表性的同类工程业绩（同类工程业绩判定规则见入围、定标规则说明）（提供 1 项，并提供目录，超过部分按提供资料第 1 项计取，如目录提供的信息与附件证明材料不一致，以附件证明材料的顺序和内容为准）。注：提供证明材料。

5	企业获奖情况	提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖时间为准）负责的省级及以上优质工程获奖情况（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取，如目录提供的信息与附件证明材料不一致，以附件证明材料的顺序和内容为准）。注：1、投标人需提供获奖证书、获奖项目的“合同关键页原件扫描件”、授奖单位、获奖日期等主要信息，否则不予认定。
6	其他	投标人可自行提供综合实力证明、体现自身特点的其它证明材料。

一、投标人资信标情况汇总表

1、投标人资信标情况汇总表

序号	条款名称	页码	备注
1	投标人资信标情况汇总表	P4	
2	投标人的基本情况	P5	
3	投标人业绩情况	P18	
4	拟派项目负责人业绩情况	P94	
5	企业获奖情况	P105	
6	其他	P153	

二、投标人的基本情况

2、投标人情况一览表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7">深圳中壹建设（集团）有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇 B29 层、30 层</td><td>邮政编码</td><td colspan="2">518000</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2">叶一民</td><td>电话</td><td colspan="2">0755-82994241</td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2">0755-82990571</td><td>网址</td><td colspan="2">http://www.zy-const.com</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td>周凤琪</td><td>技术职称</td><td>/</td><td>电话</td><td>0755-82994241</td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td>姜洪毅</td><td>技术职称</td><td>高级工程师</td><td>电话</td><td>0755-82994241</td></tr>
<tr><td>企业资质证书</td><td colspan="7">类型： 建筑机电安装工程专业承包 等级：壹级 证书号：D244060706</td></tr>
<tr><td>企业性质</td><td colspan="7">私有企业</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3">91440300766387376J</td><td colspan="4">员工总人数：320 人</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3">26000 万元</td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td>35 人</td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3">2004 年 09 月 17 日</td><td>中级职称人员</td><td>43 人</td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3">中国建设银行股份有限公司深圳红树湾支行</td><td>技术人员数量</td><td>55 人</td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3">44250100015600000472</td><td>各类注册人员</td><td>79 人</td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7">建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程:钢结构工程:消防工程;金属门窗工程:建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装:园林景观工程;城市道路照明工程:环保工程:净化工程:建筑材料供销:古建筑工程:建筑工程:文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程:土石方工程:劳务分包;体育设施:展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)</td></tr>
<tr><td>企业情况</td><td colspan="7">深圳中壹建设（集团）有限公司（简称：中壹建设）正式创办于 2004 年，是目前国内鲜有的具有“大规模、高品质、精计算、尖技术、优服务”的现代化 建筑装饰企业，注册资金 2.6 亿，是以完全从事极具竞争性的建筑装饰业而发展壮大的民营企业。
中壹建设是国内专业化经营历史恒久、市场化经营较早、一体化程度较高的建筑装饰企业之一，拥有从产品技术研发、勘察设计、工程承包、物料供给等完</td></tr>
</table>

	整的建筑产品产业链条。中壹建设先后荣获经国家住建部及广东省住房和城乡建设厅核定的“建筑装修装饰工程专业承包壹级”、“钢结构工程专业承包壹级”、“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”、“城市及道路照明工程专业承包壹级”、“建筑机电安装工程专业承包壹级”、“防水防腐保温工程专业承包壹级”、“消防设施工程专业承包壹级”、“中国展览馆协会设计与施工一体化壹级资质”、“中国展览馆协会展览企业壹级”、“洁净工程壹级”、“建筑装饰工程设计专项甲级”、“建筑幕墙工程设计专项甲级”、“消防设施工程设计专项甲级”、“照明工程设计专项乙级”、“轻型钢结构工程设计专项乙级”、“博物馆陈列展览施工单位资质壹级”、“建筑工程施工总承包贰级”、“市政公用工程施工总承包贰级”、“特种工程（限结构补强）专业承包不分等级”、“环保工程专业承包叁级”、“地基基础工程专业承包叁级”、“安防设计、施工、维修肆级”、医疗器械经营许可证、承装（修、试）电力设施许可证等资质，同时取得了“广东省守合同重信用企业”、“中国建筑装饰行业百强企业”、“高新技术企业”等荣誉；公司也是 CBDA 中国建筑装饰协会会员企业、深圳市装饰行业协会会员单位、深圳市洁净行业协会理事单位、2022 年度中装协理事单位证；已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系及知识产权管理体系认证证书。 公司主营项目主要为各类新建大型商业办公楼、星级酒店、大型宾馆、豪华会所、大型场馆提供装饰设计、装饰施工、装饰材料、工程咨询服务等全方位的专业装饰施工服务；此外，根据相应资质要求，承接园林工程，幕墙设计与施工，安防设计与施工，钢结构，金属门窗等施工工程。多年以来，中壹建设遵循国家发展观念，坚持科学的发展观，一切从实际出发，立足特区和内地市场，敢于创新，敢于竞争，逐渐发展壮大，成为国内建筑综合企业和装修装饰行业的中流砥柱，长期位居行业承包业务前茅！ 公司拥有一大批经验丰富的工程技术精英和管理人才，同时还拥有各类不同专业不同级别的技术骨干。从专业装饰设计、装饰施工到工程监理，中壹建设拥有一支强大的专业团队，其中包含了一批来自香港、台湾以及国内外知名的设计大师团队；还拥有注册建造师、高级工程师、注册造价工程师、建筑经济师，会计师在内的工程专业技术人才，为项目工程的高性价比提供了强有力的保障。

	“运筹帷幄之中，决胜千里之外”，面对新的发展机遇和复杂形势，中壹建设始终“培育具有国际竞争力的一流建筑装饰企业”为要求，坚持“科学发展，共赢未来”的战略目标不动摇，坚持创新改革、创新发展，坚定品质保障、价值创造，积极优化经营结构、调整经营布局，积极实施“专业化、区域化、标准化、信息化、国际化”的战略举措，奋力向成为“最具国际竞争力的建筑装饰企业”的目标昂首迈进！
备注	/

附件（一）营业执照



统一社会信用代码

91440300766387376J

营业执照

（副 本）



名　　称　深圳中壹建设（集团）有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2004年09月17日

法定代表人　周凤琪

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

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



2022年 09月 16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

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)

深圳中壹建设（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300766387376J
注册号:	440301103947900
商事主体名称:	深圳中壹建设（集团）有限公司
住所:	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层
法定代表人:	周凤琪
认缴注册资本（万元）:	26000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2004-09-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-05-24
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:	深圳中壹建设（集团）有限公司安徽省分公司(注销),深圳中壹建设（集团）有限公司庐山市分公司(开业（存续）),深圳中壹建设（集团）有限公司全椒分公司(开业（存续）)
备注:	

打印时间： 2026年05月22日11:17:51

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)

深圳中壹建设（集团）有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；安全技术防范系统设计与施工；建筑智能化工程、维护及保养；机电设备安装工程；钢结构工程；消防工程；金属门窗工程；建筑防水工程；展览展示策划、设计；展览用具的上门安装；园林景观工程；城市道路照明工程；环保工程；净化工程；建筑材料供销；古建筑工程；建筑工程；文化建设工程设计与施工；雕塑、壁画设计与施工；结构补强工程；土石方工程；劳务分包；体育设施；展览陈列工程设计与施工。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。合同能源管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
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: 特种设备安装改造修理。（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05月22日11:18:7

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)

深圳中壹建设（集团）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
光胜男	405	自然人	自然人股东
李水平	25595	自然人	自然人股东

打印时间： 2026年05月22日11:18:19

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

变更（备案）通知书

22004153235

深圳中壹建设（集团）有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前董事成员： 李水平（执行董事）

备案后董事成员： 周凤琪（执行董事）

章程备案

变更前法定代表人信息： 李水平

变更后法定代表人信息： 周凤琪

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

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

变更前名称： 深圳中壹建设工程有限公司

变更后名称： 深圳中壹建设（集团）有限公司

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

深圳市市场监督管理局

二〇二〇年三月二十五日

变更（备案）通知书

22207566229

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二二年九月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：	
备案后章程修正案：	
变更前住所：	深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层
变更后住所：	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

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

深圳市市场监督管理局

二〇二二年九月十六日

变更（备案）通知书

22308256144

深圳中壹建设（集团）有限公司：

我局已于二〇二三年四月十四日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准； 对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	禹婷 ：出资额405（万元），出资比例1.557692% 李水平 ：出资额25595（万元），出资比例98.442308%
变更后股东信息：	李水平 ：出资额25595（万元），出资比例98.442308% 光胜男 ：出资额405（万元），出资比例1.557692%

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

深圳市市场监督管理局

二〇二三年四月十四日

（二）资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号： D244060706

企　业　名　称： 深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码： 91440300766387376J

法　定　代　表　人： 周凤琪

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

有　效　期： 至2030年07月25日

（请扫码查看各项资质有效期）

资　质　等　级：
建筑幕墙工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级
特种工程（结构补强）专业承包不分等级
消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
古建筑工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事“扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年07月29日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

使用有效期：2026年05月12日
-2026年11月08日

工程设计资质证书

企 业 名 称： 深圳中壹建设（集团）有限公司

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

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300766387376J **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： A144A06361

资质类别及等级：

建筑装饰工程设计专项甲级2029年06月25日；建筑幕墙工程设计专项甲级2029年06月25日；消防设施工程设计专项甲级2029年06月25日

发证机关：

2026 年 05 月 09 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

（三）安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300766387376J

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]021371

企　业　名　称：深圳中壹建设（集团）有限公司

法 定 代 表 人：周凤琪

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

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2024年10月14日　至 2027年10月14日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 10 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（四）开户许可证

基本存款账户信息

账户名称：	深圳中壹建设（集团）有限公司
账户号码：	44250100015600000472
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳红树湾支行
法定代表人： (单位负责人)	周凤琪
基本存款账户编号：	J5840000174410

建设银行深圳红树湾支行

开户日期： 2023 年 11 月 09 日

打印日期： 2026 年 04 月 08 日

（五）企业荣誉



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO.010

2024年12月10日

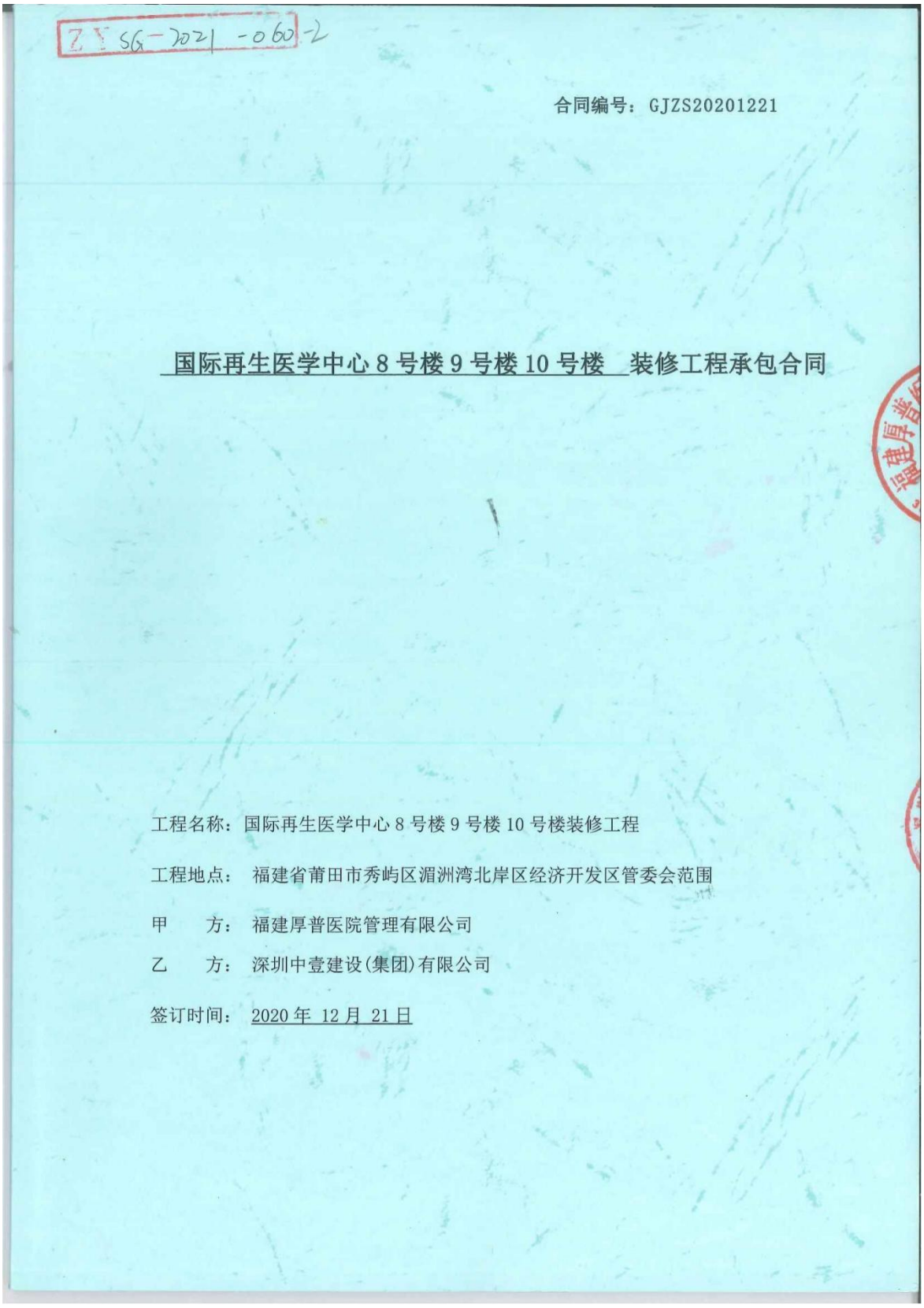
三、投标人业绩情况

3、投标人业绩情况

序号	合同名称	业主	合同内容	合同签订时间	合同金额	详见页码
1	国际再生医学中心8号楼9号楼10号楼装修工程	福建厚普医院管理有限公司	地上共计9层，装修为厚普国际健康门诊楼，地上一层为放射厅大厅、休息大厅、裙楼咖啡厅、休闲区、会议室，地上二层为门诊:检查室和诊断室、检验科:抽血化验、抗衰老所、癌症早筛查所，地上三层为手术室、术后观察室、会议室，地上四、五、六层为单人病房、抢救室、护士站，地上七层为VIP套间、护士站，地上八层为主实验区域、细菌培养实验室，地上九层为办公室	2020年12月21日	7200万元	P19-39
2	陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期	陆丰市人民医院	一栋高十五层(地面十三层、地下二层)外科综合楼及附属裙楼，净化区域工程(包含ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心)装饰工程	2020年09月17日	5600.63万元	P40-55
3	中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程	中检集团南方测试股份有限公司	本工程位于广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段125号。其中园区内包括1号实验室和3号宿舍楼，合计面积为35343m，2024年5月底已完成建筑物主体竣工验收	2024年7月11日	2520.26万元	P56-71
4	科方生物总部基地研发办公楼（1号楼）装修项目	广州科方生物技术股份有限公司	科方生物总部基地研发办公楼（1号楼）装修	2024年8月28日	2065万元	P72-77
5	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程	惠州市天宝创能科技有限公司	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修	2024年9月13日	1520.73万元	P78-93

注：后附相关证明文件。

（一）国际再生医学中心 8 号楼 9 号楼 10 号楼装修工程



ZYSG-2021-060-2

合同编号：GJZS20201221

国际再生医学中心 8 号楼 9 号楼 10 号楼 装修工程承包合同

工程名称：国际再生医学中心 8 号楼 9 号楼 10 号楼装修工程

工程地点： 福建省莆田市秀屿区湄洲湾北岸区经济开发区管委会范围

甲　　方： 福建厚普医院管理有限公司

乙　　方： 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订时间： 2020 年 12 月 21 日

发包方：福建厚普医院管理有限公司　　（以下简称甲方）

承包方：深圳中壹建设(集团)有限公司　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，甲方、乙方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条　工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：国际再生医学中心 8 号楼 9 号楼 10 号楼装修工程

工程地点：福建省莆田市秀屿区湄洲湾北岸区经济开发区管委会范围

工程规模及特征：8#楼建筑总面积 8226 平方米，地上共计 12 层，装修为康复楼，地上一层为康复医院大厅，地上二层为会议室、备餐间，地上三层为康复大厅，地上四层为会议、办公、中医理疗，地上五、六层为标间，地上七、八、九层为单人间，地上十、十一、十二层为开间。

9#楼建筑总面积 6803 平方米，地上共计 10 层，装修为酒店式公寓楼，地上一层为酒店接待大厅，地上二层休闲区、备餐间，地上三、四层为双人间，地上五、六、七层为单人间，地上八层为开间，地上九层为理疗区，地上十层为静心区、茶道、花道、禅修、正念。

10#楼建筑总面积 14059 平方米，地上共计 9 层，装修为厚普国际健康门诊楼，地上一层为放射厅大厅、休息大厅、裙楼咖啡厅、休闲区、会议室，地上二层为门诊：检查室和诊断室、检验科：抽血化验、抗衰老所、癌症早筛查所，地上三层为手术室、术后观察室、会议室，地上四、五、六层为单人病房、抢救室、护士站，地上七层为 VIP 套间、护士站，地上八层为主实验区域、细菌培养实验室，地上九层为办公室。

1.2 承包范围：

1.2.1 装修部分：装修包括天花地面墙面的所有装修，洁具、灯具类的安装、其它专业的开口、修补等。

1.2.2 土建部分：墙体砌筑抹灰、回填、防水施工及保护层、其它轻质隔墙施工、墙体拆除。

1.2.3 机电部分：空调、消防、给排水、强弱电、智能化。机电接驳点由乙方从业主预留的管井位置的接驳点进行接驳。卫生间卫生洁具及龙头等安装、给排水管道敷设等，灯具、洁具、空调风口、开关插座面板等机电相关末端由乙方负责施工，定位、放线、开洞等配合。机电管道安装时的墙体、楼板的开孔、封堵。

1.2.4 装修施工须完成以上部分的天花（含钢结构基层）、地面、墙面固定部分的装修和装饰；还须完成以上区域内的部分固定家具的现场制作。

1.2.5 各种门的五金件，如门锁、玻璃门夹、轨道、闭门器、拉手等由装修单位采购，安装。

1.2.6 垃圾清运、开荒保洁。

1.2.7 临水临电、安全文明施工措施、成品保护。

1.2.8 材料送检。

1.2.9 室内软装工程（移动家具、窗帘、挂画、电视机）。

1.2.10 本项目由施工单位负责所有验收（但不包含：消防报建、消防报验）。

1.2.11 包括成品保护、材料运输通道保护、运输电梯保护及恢复等。

具体工程范围及要求须满足附件一：国际再生医学中心 8 号楼 9 号楼 10 号楼 装修工程技术要求规定。

1.3 现场施工条件：

1.3.1 工作交界面说明：现场基本符合进场施工条件。

1.3.2 临时用水、临时用电：由甲方向管理单位申请施工用水、用电接入点，并按表计量，乙方自行负责从接入点之后引至施工面的所有水管、电缆、配电箱等。

1.3.3 临时设施：乙方自行解决人员住宿、管理用房、临时围墙等临时设施，按规定取费。

第二条　合同工期

2.1 合同工期：暂定 218 天，开工日期以整套施工图纸（设计及甲方签字盖章后）下发算起：2020 年 12 月 22 日；完工日期：2021 年 7 月 31 日。

第三条　合同价款及结算方式

3.1 合同暂定价款：72000000.00 元（大写：柒仟贰佰万元整）。

3.2 计价方式：　工程量清单计价方式。

3.3 预算、结算工程造价按以下规定计算：

3.3.1 预算工程量清单计价方式；工程量按确认的施工图计算。

3.3.2 施工图预算的编制采用工程量清单计价方法：

3.3.2.1 工程量计算：规则采用《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)福建省实施细则、《福建省建设工程工程量清单计价表格》(2016)。

3.3.2.2 项目单价及计价规则：

a 预算工程量清单编制按莆田市现行清单计价下浮 5%计价；

b 预算、结算工程量清单计价项目内的主材、设备不执行上述第 1 条的下浮；

c 预算、结算工程量清单计价相关取费的措施项目费、其他项目费、规费、应纳税费不执行上述第 1 条的下浮；

d 设计变更、洽商、现场签证不执行上述第 1 条的下浮；

e 新增项目不执行上述第 1 条的下浮；

f 甲乙双方认量认价的工程项目不执行上述第 1 条的下浮；

g 消防改造安装工程项目不执行上述第 1 条的下浮；

3.3.2.3 计价依据：按据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、福建省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(FJYD-101-2017)(以下简称本定额)，依据《国家房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2015 版）、《福建省建筑工程消耗量定额》（2005 版）、《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》（2005 版），价格信息采用最新月份发布的《福建建设工程价格信息》推荐费率计取，增值税应纳税额按 9%计取；价格信息采用最新月份发布的《福建建设工程价格信息》；

3.3.3 变更、签证的及新增工程项目的约定：

3.3.3.1 甲方有权对施工图纸进行变更，乙方应配合甲方及时按变更进行施工并合理安排工序穿插与配合。设计变更、洽商、签证费用双方认量认价；

3.3.3.2 设计单位提出的设计变更，必须经甲方签字确认后，才能按图进行施工；及时办理相关签证、洽商等文件。

3.3.3.3 变更、洽商、签证及新增工程项目合计造价金额超过合同金额 10%或单项工程超过合同金额 5%时，应签订补充合同。

3.3.3.4 乙方提交的变更、洽商、现场签证、新增项目等相关文件甲方在 7 个工作日内审核确认。

3.3.4 专业分包及甲方分包：本工程如发生专业分包项目则该项目不参与下浮，甲方指定的分包需与乙方签订甲指乙供合同，向乙方缴纳合同总额 10%管理费，并向乙方提供 9%增值税专票，乙方则按甲方审定的进度款按比例支付。

3.3.5 结算总价=审定的施工图预算+设计变更、洽商、现场签证+新增项目

乙方根据甲方提供完整施工图纸后 30 天内，根据约定的计价办法及相关施工图纸编制并提交预算，双方在 15 天内完成预算核对工作，形成施工图预算。

3.3.5.1 发生设计变更、洽商、签证或新增项目：按工程量清单计价方法结算；依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、福建省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(FJYD-101-2017)(以下简称本定额)，依据《国家房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2015版）、《福建省建筑工程消耗量定额》（2005版）、《福建省建筑装饰装修工程消耗量定额》（2005版），价格信息采用最新月份发布的《福建建设工程价格信息》；此项价格结算时不参与下浮。

3.3.5.2 价格信息采用最新月份发布的《福建建设工程价格信息》。

3.6 装修押金等施工所需费用，由乙方自行缴纳。

3.7 用于本工程的全部材料设备（含甲供）的检验费用由甲方承担，但经检验认定为不合格的材料设备的检验费用除外（不含甲供）。本工程材料设备的检验须到甲方指定的、具有国家相应资质的机构进行检验。

3.8 工程结算要求

3.8.1 乙方应在工程竣工验收合格后30天内将结算资料提交甲方，并配合甲方进行审核。甲方应在收到结算资料后，30天完成审核。

3.8.2 工程结算送审资料主要包括：

a 单项工程开工报告、竣工报告、竣工验收证明、隐蔽验收记录、图纸会审记录、设计变更、签证单、竣工图（根据图纸会审、设计变更等完成内容绘制）等；

b 结算书：要求有工整、清晰、条理清楚的工程量计算底稿，由甲方存档不予退还，结算书经由电脑打印并有负责人签字、公司盖章。结算书须提供Excel格式或套价软件格式电子版文件一份；

c 所有资料要求原件（工程量计算底稿除外），复印件需加盖公章。

d 经双方通过的变更、洽商、签证、图纸会审、价格确认单或双方另外签订补充协议等文件均作为双方预算、结算依据；如其他双方来往文件涉及工程价款变化，则须转化成上述资料后方可作为结算依据。

3.8.3 乙方应本着诚信合作原则报送结算文件

3.9 计价注意事项

3.9.1 乙方在投标前已自行认真考察施工现场

3.9.2 乙供材料（设备）由于质量及外观效果等原因不能达到甲方工程师要求的，乙方须予以更改，直到满足设计师、甲方工程师要求。对此，乙方已在合同价中对所报材料的质量、外观效果等档次予以适当考虑。

3.9.3 工程产品的各种试验、检验费用及提供样品、试件等费用，单独计取，不参与综合单价及总价下浮。

3.9.4 临时用水、临时用电所需费用在措施费用中考虑，单独计取，不参与下浮。

3.9.5 白蚁防治、环境净化所需费用在措施费中考虑，单独计取，不参与下浮。

第四条　付款方式

4.1 工程付款方式：本工程不提供预付款，每月 5 日和 25 日乙方上报当期工程进度款，经甲方审核后按审核造价的 90%支付当期工程进度款，进度款支付至合同总额（合同+补充合同）的 95%时停止支付。如果没有支付当期工程进度款，按照国家工程标准支付利息。

4.2 工程验收合格并结算且工程竣工档案移交完成后 20 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 98% ，余留 2% 的工程款作为质量保修金，在工程竣工验收（以竣工验收证明载明竣工日期为准）满 1 年后，乙方按本合同第八条规定流程办理保修金支付申请，甲方在收到申请后 20 个工作日内将剩余保修金支付给乙方。

4.3 工程款由甲方根据工程实际进展及本合同约定支付给乙方。于每次付款前，乙方需向甲方开具符合甲方要求的相应数额的正规发票。

第五条　工程质量

5.1 工程质量按国家验收标准达到 合格 标准。

5.2 乙方应当按照本合同内容、技术要求、工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

5.3 甲方有权在通知或不通知乙方的情况下，对乙方的施工质量及建筑材料情况进行抽查。

第六条　双方责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 负责向乙方提供方案图纸及有关资料，协调向乙方提供水源、电源接入点及材料堆放场地。

6.1.2 负责组织乙方、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

6.1.3 负责在接到乙方验收通知后 3 天内组织预验收、竣工验收。

6.1.4 负责审核预、结算，组织主材、主料、设备及其它新增项目的认价，支付工程款。收到乙方签证单（包括签证资料及签证预算等），7 个工作日内审核确认。

6.2 乙方责任

6.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸、技术要求及甲方要求施工。再次同甲方核定方案后，按进行优化后甲方确定的方案或图纸施工。

6.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，保证安全施工和文明施工。并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由乙方承担，由此产生的对工期影响全部由乙方承担。施工楼层垃圾未做到随做随清，及时清运到现场指定垃圾池内。按200元/层计罚款，并按期整改。垃圾倾倒入现场的行为，按每处1000元罚款。现场主要通道未硬地化或积水严重、泥泞不堪的，罚500元/次，并按期整改。

6.2.3 在开工前应向甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，负责按工程需要提供施工用具和保卫等。

6.2.4 乙方现场负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前向甲方申请。未经甲方同意，乙方不得出现连续24小时施工现场无负责人情况。未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目经理。

6.2.5 以下经甲、乙双方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在24小时内调离本工程范围；同时，乙方应在48小时内用更换新的人员代替上述调离的任何人员同时上报甲方。

a 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

b 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

c 不能积极配合甲方正常工作者；

d 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

e 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

f 与投标书及本合同规定名册不符者；

g 与本工程施工无关的人员等。

6.2.6 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，甲方对乙方处以200-500元/台的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，甲方对乙方处以200元/人的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按

甲方要求清理出工地。

6.2.7 乙方对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

6.2.8 为确保工程顺利进行，保障工期，乙方在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。

6.2.9 合同签订（同时满足进场要求）后5天内，向甲方报送施工进度计划供甲方确认。

6.2.10 提供合同范围内工程验收的有关资料和产品合格证。

6.2.11 负责核对清楚招标范围内工程图纸与其他相关图纸之间的尺寸、标高等数据。

6.2.12 服从甲方现场施工管理各项规章制度，保证安全、文明施工。因乙方原因造成的安全事故由乙方承担全部责任。

6.2.13 确保分项、分部工程质量达到甲方规定的标准，因乙方原因影响工程竣工或质量等级，责任由乙方承担。

6.2.14 必须设有质检员，在施工前乙方必须对原施工完成面的预留尺寸进行核实，事后再有尺寸不符等均由乙方自行负责。乙方需服从甲方的管理，凡因施工质量问题引起的返工、补救措施、设计修改等所发生的费用由乙方承担。

6.2.15 施工垃圾应及时清理，保证作业面干净，如不按时清理，甲方派人清理，其费用由乙方承担。

6.2.16 负责成品、半成品保护工作。因乙方责任造成成品、半成品的损坏或丢失，甲方可选择由乙方自费修复，或甲方组织单位进行修复，所需费用在乙方工程款中扣除。

6.2.17 工程完工后，按照《莆田市城建档案法规文件汇编》、莆田市的有关规定及要求向甲方提交分项、分部的全套原始技术资料，一式三份（原件一份，复印件二份）。

6.2.18 工程竣工验收前，乙方负责现场装饰面垃圾的整理清洁工作，并达到验收要求。

6.2.19 须在签证事实完成七天内向甲方以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交，而又无法说明签证事实及完成情况的，甲方有权拒收，由此造成的一切责任由乙方承担。不可能在短期内完成的签证事实，可以分批签证（如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证），但须附有每天的详细情况记录和确认数据。

6.2.20 做好施工记录、汇集施工技术资料并移交甲方，负责承担工程竣工未正式向甲方移交前发生的损坏、丢失等责任。

6.2.21 供应的材料均须有原出厂质量证书、合格证，符合相关的环保要求，需做材质检验的须提供检验报告。装修完成后整个室内部分应达到环保验收要求。

6.2.22 按国家及省、市标准规范进行施工和验收，一旦出现施工质量或材料质量不合格的问题，由乙方承担全部责任，并承担因此给甲方造成的一切经济损失。

6.3 本工程甲方代表为：__赵福亮__，下达开工令及核定现场签证等须由甲方代表批准。

6.4 本工程乙方项目经理为：__林汉杰__。

第七条　竣工验收

7.1 乙方认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，提出竣工验收申请。甲方在收到该申请后 7 天内组织进行验收，若提出修改意见，乙方必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为乙方送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为乙方修改后提请甲方验收合格之日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在甲方工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如乙方不能及时拆除或清理，甲方工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方负责。

7.5 乙方应在竣工验收完成后 14 天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。乙方应在竣工验收完成后 2 个月内，向甲方提供贰套符合国家及福建工程竣工验收有关规定的竣工资料（包括资料光盘）。

第八条　工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：保修期为 __贰年__。

8.2 在工程竣工验收合格满一年后，乙方须按《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、甲方客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，凭经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向甲方申请结清及支付保修款。甲方将剩余工程质量保修金支付给乙方。

8.3保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

（2）保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，

但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

（3）因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

8.4 甲方或委托物业公司负责保修期内的工作协调，相应的物业管理处有权按合同内保修负责人的通信地址书面或电话通知乙方进行保修。

8.5 乙方应保证保修的及时性，在收到甲方通知后，不论保修工程量大小及项目多少，均应在甲方通知后 48 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 3 天内完成通知所涉及之保修、维修项目。否则，视为认可甲方处理。

8.6 当乙方未按第 8.5 条规定时间到场的情况下，甲方或甲方委托的物业公司有权委派他方处理，处理结算由甲方或甲方委托的物业公司签字认可后即生效，不再经由乙方确认，由此保修所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，维修费用超出保修款时，甲方有权从支付给乙方的任何款项中扣除或向乙方追索。

8.7 当乙方保修不能满足第 8.6 条需要的情况下，由甲乙方双方协商解决，协商无效时，甲方可按有关法律程序向乙方追回。

8.8 乙方保修负责人：

通讯地址：深圳市福田区福强路 4001 号文化创意园 309A 座三层、四层 。

电　　话：13973189797 杨晨

若有变动需及时通知甲方，否则无法联系时，视为同意甲方传达之信息。

8.9 乙方保修工作人员应遵守甲方的规章制度，若在户内则应该接受甲方的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，完工清场。

第九条　违约

9.1 发包人违约

9.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

（3）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（5）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（6）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（7）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（6）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

9.1.2 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

9.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第 9.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，或出现第 9.1.1 项〔发包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

9.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内支付下列款项，并解除履约担保：

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照约定处理。承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工现场，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

9.2 承包人违约

9.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

9.2.2 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

9.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第 9.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

9.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后 28 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1）合同解除后，按第四商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

（5）发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。

9.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后 14 天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

9.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第十条　工程保险

10. 甲方委托乙方办理的保险事项的约定：

乙方应办理建筑/安装工程一切险、第三者责任险等本项目所需的一切必要保险。并确保甲方不因前述保险未购买而承担任何赔偿责任，否则甲方有权向乙方追偿。该费用另行计取。

第十一条　其他

11.1 本合同未另外约定的内容，参照福建省建设工程造价管理站发布的 2009 年版《福建建设工程施工合同》中相关通用条款执行。

11.2 在履行本合同中，若发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.3 本合同经甲乙方双方法人代表或委托代理人签字并公司盖章后立即生效。

11.4 本合同一式陆份，甲乙方双方各执叁份，具有同等法律效力。

11.5 工程验收交接和竣工结算后，除有关保修条款仍生效外，其它条款即告终止，待保修期满后，有关保修条款终止。

以下无正文

（甲方）：福建厚普医院管理有限公司

代表：

（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

代表：

开户行：工商银行侨香支行

账号：4000 0513 1910 0166 973

签订时间：　　年　　月　　日

福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件：

（1）施工许可证；

（2）工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；

（3）施工单位的工程竣工报告；

监理单位的工程质量评估报告；

勘察、设计单位的质量检查报告；

（4）规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；

（5）施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表1

工程名称	国际再生医学中心装修工程	工程地址	莆田市湄洲湾北岸经济开发区山亭镇		
建设单位	福建厚普医院管理有限公司	结构形式	框架剪力墙		
勘察单位	/	层　数	9层、10层、12层	幢数	3
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	工程规模	29088 ㎡		
监理单位	福建宏业建设监理有限公司	开工日期	2021 年 02 月 28 日		
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	竣工日期	2022 年 08 月 17 日		
施工许可证号	3503922101180104-SX-001 3503922101180104-SX-002	总造价（万元）	7200		

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、室内装饰工程、室内防水工程 2、给排水二次装修工程、消防二次改造工程 3、室内电气二次装修工程 4、通风与空调工程	设计项目已全部完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定	均按合同约定履行完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、装修施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料全部齐全，符合要求。

续表 1

四、进场试验报告 1、主要装修材料 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	试验报告齐全
五、质量评价文件 1、设计单位质量检查报告 2、施工单位竣工报告 3、监理单位质量评估报告	质量评价文件齐全
六、工程质量保修书 1、总、分包单位	工程质量保修书齐全
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	是
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕。

审查结论：

本装修工程已完成设计图纸及合同规定中的全部内容，施工技术档案资料真实齐全、签章完整，主要材料设备及使用功能检验报告齐全、符合要求，参建各方质量评价文件齐全，工程质量保修书填写完整。工程质量符合设计及施工验收规范要求，同意验收。

建设单位工程负责人：赵福亮

2022 年 8 月 17 日

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主　任	赵福亮
副主任	丁寅萍、卿红梅、林汉杰
成　员	李炜、黄驰、廖然、叶国仲、叶警波、李刚

（二）专业组

验收专业组	组　长	组　　员
建筑工程	丁寅萍	叶警波、袁建丰、曾志长、潘自球
给排水工程	林汉杰	王猛、叶国仲、余省东、曾聪强
建筑电气安装工程	于加涛	李炜、余省东、肖时利、杨诗民
通风与空调工程	廖然	黄驰、叶国仲、余省东，朱家福
电梯安装工程	/	/
室外工程	/	/

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	/	共核查29 项，其中符合要求 29项，经鉴定符合要求 / 项。 结论：合格	应得 100 分 实得 90 分 得分率 90 %
主体结构	/		
建筑装饰装修	合格		
屋面	/		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	/		
电梯	/		

单位工程评定等级

合 格

（公章）

建设单位负责人：赵福亮

2022 年 8 月 17 日

执行标准情况	建筑工程	符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
	给排水工程	符合《建筑给排水及采暖工程质量验收规》GB50242-2002
	电气、智能化工程	符合《电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
	通风、空调工程	符合《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016
	电梯工程	/

续表 3

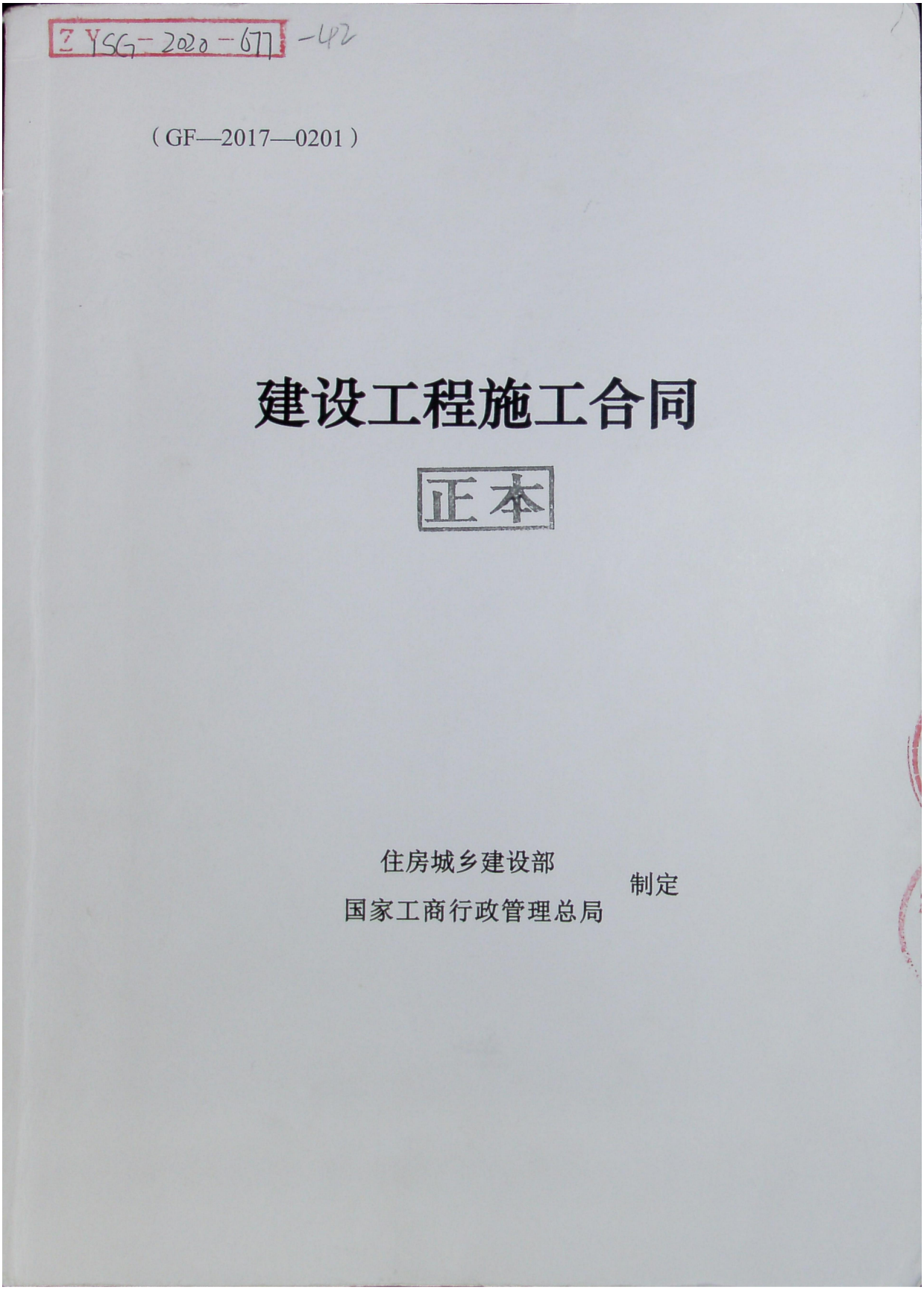
验收机构意见	建设单位	符合要求，同意验收
	勘察单位	/
	设计单位	符合要求，同意验收
	施工单位	符合要求，同意验收
	监理单位	符合要求，同意验收

竣工验收结论：

国际再生医学中心装修工程-8#楼、9#楼、10#楼工程，经验收组专业人员的验收，本装修工程已完成设计图纸及合同规定中的全部内容。工程质量符合设计、规范、执行标准要求，内业资料完整齐全，评定合格，验收通过。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
2022年8月17日	年 月 日	2022年8月17日	2022年8月17日	2022年8月17日

（二）陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期


ZYSG-2020-677 -42

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

正本

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）：陆丰市人民医院

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就陆丰市人民医院外科综合楼建设项目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：陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期

2. 工程地点：陆丰市人民医院大院内

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：中央和省级补助资金，不足部分由市财政配套

5. 工程内容：一栋高十五层（地面十三层、地下二层）外科综合楼及附属裙楼，净化区域工程（包含 ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心）装饰工程（以施工图与预算审核书为准）

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

根据建设单位提供施工图纸及投标文件计价清单要求内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020年9月20日(以监理开工令为准）。

计划竣工日期：2021年2月20日。

工期总日历天数：150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

工程质量符合工程施工质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：56006319.12元

人民币（大写）伍仟陆佰万零陆仟叁佰壹拾玖元壹角贰分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾伍万壹仟柒佰贰拾玖元肆角捌分

(¥1951729.48元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）详见投标清单(¥/元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/ (¥/元)。

2.合同价格形式：___固定单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_迟洪田__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，除手术室和ICU净化工程外其他工程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。

4、该工程主体工程的工程内容由于跟二次装修有交叉和重复的内容，因此承包人中标后需与原土建总包单位进行交接，明确施工内容；

5、由于本工程的消防工程和空调工程在第一标段，承包人施工过程中需与土建总包单位协调风管风口走向及消防设施改动，费用由中标人负责；

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 陆丰市人民医院会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，正本 2 份，副本 10 份，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人： （公章）　　承包人： （公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：91440300766387376J

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

邮政编码：_____　　邮政编码：518000

ZYSG-2020-077-02

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期

验收日期：2022年12月16日

建设单位（盖章）：陆丰市人民医院

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期				
工程地点	陆丰市人民医院内	建筑面积	35957.32㎡	工程造价	5600.63万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：13 层 地下：2 层		
施工许可证号	441581202011250101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月26日	验收日期	年 月 日		
监督单位	陆丰市工程质量安全监督站	监督编号	202029		
建设单位	陆丰市人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	广东至衡工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	洪永洲
副组长	黄柳军
组员	王竞、陈壮城、庄彬、张育普、廖然、黄汉锐、叶国仲、叶高阳、刘革胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪永洲	陈壮城、张育普、刘革胜
建筑设备安装工程	黄柳军	庄彬、廖然、叶国仲
工程质控资料	王竞	黄汉锐、、叶高阳

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 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	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪永洲	陆丰市人民医院	企业负责人		
2	黄柳军	陆丰市人民医院	项目经理		
3	王竞	广东至衡工程管理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	王竞
4	陈壮城	广东至衡工程管理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	陈壮城
5	庄彬	广东至衡工程管理有限公司	监理员	监理员	庄彬
6	张育普	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	注册建造师	张育普
7	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	高级工程师	廖然
8	黄汉锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员	装饰装修施工员	黄汉锐
9	叶国仲	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员	装饰装修质量员	叶国仲
10	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	安全生产专职人员	叶高阳
11	刘革胜	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	刘革胜
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在施工过程中严格执行法律法规和工程建设强制性标准，未违反现行施工质量验收规范要求，经验收组成员对工程质量技术资料核查，安全和主要使用功能核查及抽查，观感质量验收，对施工现场工程质量实地查验，该工程已经完成施工合同约定的内容及设计文件要求，达到设计要求的使用功能，符合国家强制性标准条文的要求，各分部工程已通过验收，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022年12月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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：张育普

（公章）

2021 年 12 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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）

2022 年 12 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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）

2022 年 7 月 16 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

（三）中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

合同编号：112407028

深 圳 市 建 设 工 程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

工程地点：广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段125号

发 包 人：中检集团南方测试股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

2015年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4.“补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2.在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3.“通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“***专用条款***”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分　协议书

发包人(全称)：中检集团南方测试股份有限公司

承包人(全称)：深圳中壹建设（集团）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

工程地点：广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段 125 号

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本工程位于广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段 125 号。其中园区内包括 1 号实验室和 3 号宿舍楼，合计面积为 35343 ㎡，2024 年 5 月底已完成建筑物主体竣工验收。其中：1 号实验楼共 8 层，占地面积 3664 ㎡，总建筑面积 3.01 万㎡，每层建筑面积 3763 ㎡。1 楼层高 7.8M，2-3 楼层高 5.5M（承重 1000KG/㎡），4 楼以上层高 5M（承重 800KG/㎡）。配备 5 台 1T-3T 的电梯，配电房有 2 台变压器（共 2230KVA），预留有扩容空间。3 号宿舍占地面积 745 ㎡，总建筑面积 5236 ㎡，共 6 层，带 1 台电梯。

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

二、工程承包范围

包括但不限于装修装饰工程和与其直接配套的其他工程，以及本工程涉及政府主管部门的报建、批准等工作。所有的细目详见工程量清单及施工招标图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
☑装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　　平方米　□其它_____　）；
□通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____　）；

□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____ ）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

合同工期总日历天数 160 天。

本工程计划开工日期为 2024 年 7 月 15 日，竣工日期为 2024 年 12 月 21 日，实际开工及起算日期以发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟伍佰贰拾万贰仟陆佰陆拾叁元零贰分（¥25,202,663.02 元）；

其中：

⑴绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）玖拾肆万壹仟贰佰贰拾捌元捌角柒分（¥941228.87元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿/＿＿＿＿（¥＿＿＿/＿＿＿元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿/＿＿＿＿（¥＿＿＿/＿＿＿元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）＿＿＿＿/＿＿＿＿（¥＿＿＿/＿＿＿元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

工人工资款支付专用账户开户银行：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

工人工资款支付专用账户号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月11日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，正本贰份，发包人执壹份，承包人执壹份，副本捌份，发包人执肆份，承包人执贰份，监理人执贰份。

发包人：中检集团南方测试股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

914403006748316 87W

地址：深圳市南山区西丽街道沙河路

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区

43 号电子检测大厦	中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层
邮政编码：518055	邮政编码：518033
法定代表人：杨宗辉	法定代表人：周凤琪
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26628096	电话：0755-82994241
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：中国农业银行深圳分行西丽支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
账号：41013800040006130	账号：44250100015600000472

ZYSG-2024-348-24

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程

验收日期：2025年 2月 6日

建设单位：中检集团南方测试股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	中检集团南方测试股份有限公司东莞洪梅镇基地装修工程				
工程地点	广东省东莞市洪梅镇望沙路洪梅段125号	建筑面积	35343㎡	工程造价	25202663.02元
结构类型	装修			层数	地上： 8 层 地下： 0 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024年 8月 25日			验收日期	2025年 2月 6日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	中检集团南方测试股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	中昌新智国际工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	郭凌云
副组长	卢普胜
组员	叶国精、姜洪毅、姚明、谢靖、沈雁飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	卢普胜	姚明、黄良根、梁成发
建筑设备安装工程	叶国精	黄灵、叶一民、姜洪毅
工程质控资料	沈雁飞	叶高阳、谢靖

（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-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（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
地基与基础	无	____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____中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
主体结构	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	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 16 中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	无	____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____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	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 9 中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	无	____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____中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯	无	____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____中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 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
道路	无	_____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_____中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
边坡	无	_____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_____中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
附属建筑	无	_____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_____中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项
室外环境	无	_____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_____中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的___项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	郭凌云	中检集团南方测试股份有限公司	建设单位项目负责人	郭凌云
2	卢普胜	中昌新智国际工程咨询有限公司	总监理工程师	卢普胜
3	叶国精	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	叶国精
4	沈雁飞	深圳市博大建设集团有限公司	设计单位项目负责人	沈雁飞
4	谢靖	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	谢靖
5	姚明	深圳中壹建设（集团）有限公司	现场负责人	姚明
6	黄良根	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	黄良根
7	梁成发	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	梁成发
8	黄灵	中昌新智国际工程咨询有限公司	专业监理工程师	黄灵
9	姜洪毅	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	姜洪毅
10	叶一民	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	叶一民
11	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	叶高阳
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

合同内所有施工内容全部完成并验收通过

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

（四）科方生物总部基地研发办公楼（1 号楼）装修项目

Z.Y.SG-2021-471-32

SF-2019-0204

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

广州市建设工程施工合同

工程名称：科方生物总部基地研发办公楼（1 号楼）装修项目

工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城凤凰三横路 69 号

发 包 人：广州科方生物技术股份有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协 议 书

发包人（全称）：广州科方生物技术股份有限公司

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号：/

项目名称：科方生物总部基地研发办公楼（1号楼）装修项目

合同类型：☑总承包施工合同 □专业分包施工合同 □其它：

工程规模：科方生物总部基地包含2栋单体楼：研发办公楼（1号楼）、研发生产楼（2号楼），建筑层数均为地上10层、地下一层（车库），层高4.5米。本次施工内容为研发办公楼（1号楼）室内装修施工及设备安装（施工范围见附件清单及施工图）。

结构形式：框架结构

资金来源：自筹资金

其他：/

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料 、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容及为满足图纸要求所需的现场配套及临时设施内容，主要包括但不限于以下内容：

1）建筑、结构专业装饰施工；

2）给排水专业设施设备安装；

3）电气（含强电、弱电）专业设施设备安装；

4）暖通专业设施设备安装；

5）工艺管道及设施设备安装；

6）消防设施设备改造、安装。

以上工程内容具体以施工图、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、工程量清单为准。

承包方式：包工、包料（除甲供）、包工期、包质量、包安全、包绿色文明施工、包验收及资料整理、施工图纸大包干、项目措施费及保险费包干。

三、合同工期

工程合同工期：130日历天，暂定从2024年8月20日开始施工，至2024年12月30日竣工完成，具体开工日期以发包人发出开工令日期为准。

★四、质量标准

工程质量标准：确保工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

工程施工质量验收规范包括但不限于：

1. 建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）。
2. 砌体结构工程施工质量验收规范（GB50203-2011）。
3. 混凝土结构工程施工质量验收规范（GB50204-2015）。
4. 钢结构工程施工质量验收标准（GB50205-2020）。
5. 木结构工程施工质量验收规范（GB50206-2012）。
6. 屋面工程施工质量验收规范（GB50207-2012）。
7. 地下防水工程施工质量验收规范（GB50208-2011）。
8. 建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2010）。
9. 建筑装饰装修工程质量验收标准（GB50210-2018）。
10. 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2016）。
11. 通风与空调工程施工质量验收规范（GB50243-2016）。
12. 建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303-2015）。
13. 电梯工程施工质量验收规范（GB50310-2002）。
14. 建设工程项目管理规范（GB/T50326-2017）。
15. 民用建筑工程室内环境污染控制标准（GB50325-2020）。

以上具体列明的规范若有最新规范文件，按最新规范要求执行。未具体列明的规范文件或工程内容，均采用国标进行验收（若未订立具体国标的，则参照行业规范进行验收）。

五、合同价款

本合同包干方式为单价包干、总价封顶，暂定：

含税合同总价（大写）：人民币贰仟零陆拾伍万元整，（小写）：¥20.650.000.00元（按合同附件每楼层实际施工量核算）；

其中：绿色施工安全防护措施费_____/_____元。

项目竣工验收通过后，以经审计后双方认可的实际发生的工程量进行结算，结算单价为：

☑详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（见本合同附件）。

在招标图纸施工范围内因设计变更、签证及漏项等导致结算总价增加，上限应不超过暂定含税合同总价的5%（即上限为¥1,032,500.00），超出上限部分发包方可不予支付。

注：发包人修改发包范围内装修功能、装修效果导致工程量增加除外。

其中安全防护、文明施工措施费用为总价包干，后续的工程变更/签证等不再计提该项费用。

★六、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：承包人应当在合同签订后3个工作日内在建设行业主管部门公布的商业银行名录中选择一家商业银行办理工人工资支付专用账户开户手续并向发包方报备。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：在建设行业主管部门公布的商业银行名录中选择，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____/_____。

工程款中的工人工资款比例：_____/_____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____/_____。

工人工资支付周期：_____/_____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付，工资支付专用账户资金少于应支付工人工资的，施工单位应当及时补足，不得拖欠、克扣。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2024年8月28日

本合同订立地点：广州市黄埔区

十二、合同份数

本合同一式柒份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执叁份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

（以下无正文，为签署页）

发包人：广州科方生物技术股份有限公司 （盖章）	承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司 （盖章）
地址：广州高新技术产业开发区科学城开源大道11号C4栋五层/六层	地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层
法定代表人：邱河 （签章）	法定代表人：周凤琪 （签章）
委托代理人：付宝文 （签章）2024-8-28	委托代理人： （签章）
联系方式：020-32394139/13763378594	联系方式：0755-83446910
电子邮箱：kerfen19@126.com	电子邮箱：zy@zy-const.com
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州开发区分行	开户银行：建设银行深圳益田支行
账　　号：3602 0057 1920 0505 648	账　　号：4425 0100 0156 0000 0472

ZYSh－2024－471－32

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-D1-612□□□

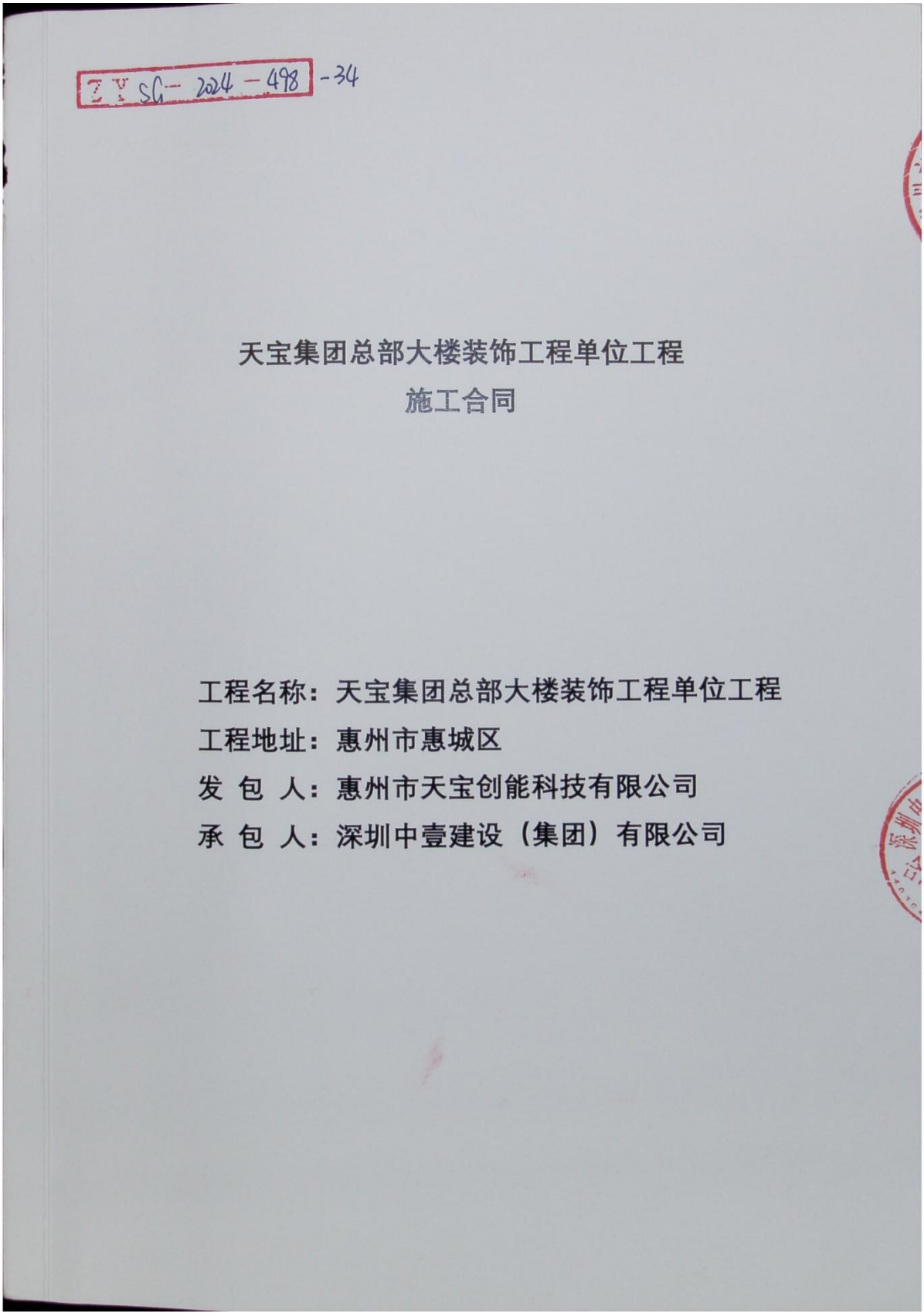
工程名称	科方生物总部基地研发办公楼（1号楼）装修项目	结构类型	砖混结构	层数/建筑面积	8 / 8000㎡
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人	王海端	开工日期	2024年09月06日
项目负责人	姜洪毅	项目技术负责人	/	竣工日期	2025年04月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 44 分部，经查符合标准及设计要求 44 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 35 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项，共核查 14 项，符合要求 14 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一般”的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项。	验收合格
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人： 年 月 日	总监理工程师： 2025年7月30日	项目负责人： 2025年7月30日	项目负责人： 2025年7月30日	项目负责人： 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

（五）天宝创能园区一期 A 栋研发大楼装修工程


ZYSG-2024-498-34

天宝集团总部大楼装饰工程单位工程

施工合同

工程名称：天宝集团总部大楼装饰工程单位工程

工程地址：惠州市惠城区

发 包 人：惠州市天宝创能科技有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司

天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程施工合同

合同编号：HT20240913001
签订地点：惠州

甲方：惠州市天宝创能科技有限公司
地址：惠州市惠城区水口街道青荔三路8号

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司
地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方承建甲方下列工程，达成协议如下，以资共同信守：

第一条　工程概况

1. 工程名称：【天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程】
2. 工程地点：【惠州市惠城区水口街道青荔三路8号】
3. 承包方式：【包工包料】
4. 未经甲方书面同意，乙方不得将工程分包或转包给第三方。

第二条　合同工期

1. 本工程合同工期：计划完成施工时间为2025年1月9日，从乙方进场施工之日起【120】个日历日，乙方应在该工期内竣工，不得超过总日历天。除非甲方书面通知延后开工的，竣工日期相应顺延，但合同总工期不变。特别提示以及乙方在签署本合同时已经知悉：鉴于本项目是招标项目以及合同签订流程原因，双方同意工期从甲方书面通知进场之日起计算（通常情况下中标通知书会注明进场时间；若中标通知书没有明确，以中标通知落款日期的第二日开始计算）。乙方应该在规定期限内完成，不得以合同流程（合同签约时间滞后于进场时间）为由，拖延施工或者作为工期延误理由。
2. 乙方未能在本合同规定的工期内竣工的，或者在工期内完工但是达不到验收标准的，应向甲方承担违约责任。
3. 甲方有权根据工程的实际需要变更交货、安装或验收的具体日期及整体进度。
4. 乙方应在竣工后及时通知甲方共同组织验收，并在验收合格后将工程交付甲方使用。
5. 验收以甲方提供的设计图纸为准。
6. 所有设备及材料在发货前必须取得甲方发出的检验放行单或发货通知后，才能发至甲方指定地点。

第三条　工程总造价

1. 工程含税总造价为【人民币15,207,338.61】（大写：壹仟伍佰贰拾万零柒仟叁佰叁拾捌元陆角壹分元整），乙方应开具【9%】增值税发票。不含税金额13,951,686.8元，税率9%，税额1,255,651.81元
2. 工程总造价为完成上述工程的固定总价、包干价，甲方付款义务或责任仅限于上述双方一致同意的工程总造价。除上述工程总造价外，乙方不得要求甲方支付其他费用或者转嫁其他损失。注：

本工程按合同约定的总价包干执行，乙方已知悉并承担价格风险。如果因为甲方原因需要对工程量清单做减项，属于甲方定制或非标材料，由甲方处理；属于标准/通用材料，乙方无条件接受甲方退货要求（对应货款在工程总价中相应扣减）。

3. 如甲方提出工程变更或者需求变更的，工程总造价由双方另行协商并签署书面合同确定。
4. 税率按国家规定，如遇税收政策变化，前期已开票税额不变，未开票部分按变化后税率计算税额和含税总价。如因发票异常（如被列为异常凭证等），导致无法抵扣进项税额或者需要做进项税额转出的，发包人损失由承包人承担。

第四条　工程施工管理

1. 乙方应在施工前向甲方提交《施工进度表》。《施工进度表》一经甲方确认即生效，乙方必须严格按照《施工进度表》的要求进行施工。
2. 按甲方确认的施工图纸施工；未经甲方事先书面同意，乙方不得对工程设计、施工材料及施工方式进行任何变更。乙方在施工过程中发现设计上确有错误或不合理，应在 24 小时内以书面形式通知甲方，并根据甲方的回复变更设计或施工。
3. 乙方必须充分考虑包括恶劣天气等在内的各种施工因素，做好充分准备及预案，确保工程如期完工。工程延期竣工的，甲方不承担延期所增加的费用，且乙方还须承担相应的违约责任，但因甲方修改施工设计或甲方同意造成的延期竣工除外。
4. 如乙方认为本工程或其任何部分的进度滞后而不能按预定工期完工时，应及时通知甲方，在不免除合同规定的乙方的义务和责任的前提下，甲方有权进驻现场，雇用第三方完成工程施工，因此增加的费用由乙方承担。 乙方明知不能如期完工却不通知甲方采取应急措施的，乙方应承担相应的违约责任。
5. （1）本工程所需的材料除甲方指定供应的之外均由乙方提供，材料及设备必须符合本合同附件的要求，符合有关国家行业标准，没有安全隐患。所有的原材料、设备或构配件进场包括甲方指定供应的部分必须向甲方项目管理人员报审，批通过后才能进场。所有的施工材料及设备的装卸、转运、保管等均由乙方负责，由此产生的损失也由乙方承担，如因此给甲方财产或人员造成损害的，乙方应负责赔偿。

   （2）“甲供材料方面，乙方需根据项目计划需求，在规定的时间内提前通知甲方。强电方面的甲供材料，乙方需在使用之日提前至少 20 天及以上通知甲方备料；弱电方面的甲供材料，乙方需在使用之日提前至少 15 天及以上通知甲方备料；乙方未按约定的时间通知甲方备料，导致的工期延误，一切损失均由乙方承担。
6. 甲方或甲方项目联系人发现乙方采购并使用不符合本合同要求的材料设备时，可依其判断要求乙方拆除并更换，不能拆除更换的，甲方有权据此判定工程为不合格。因更换不符合要求的材料设备而产生的费用由乙方自行承担，且工期不予顺延。因特殊情况确需使用代用材料或设备的，应经甲方书面同意后方可使用。
7. 对于出现乙方提供的材料设备不符合合同约定的情形，除了按照上述条款处理之外，甲方还有权要求乙方每次按照工程总造价的 10%向甲方支付违约金，并由乙方赔偿甲方的损失；因此造成实际工程造价低于本合同约定的工程总造价的，甲方有权要求据实结算并相应调低工程造价。
8. 甲方对施工材料或设备有疑问的，乙方必须将相关材料或设备送交甲方认可的权威检测机构予以检测。如检测结果为不符合本合同要求或经其他方式确认为不符合本合同要求的，则按本合同的约定处理。
9. 乙方在进场施工前应组织全体施工人员进行安全培训和教育。未经教育培训，不得上岗作业。法律法规对工程施工作业人员有从业资格要求的，乙方应确保该类人员已经取得相应资格并在甲方处备案。
10. 乙方在施工中造成人身伤亡（包括但不限于自有员工、甲方员工、第三人）或他人财产损失的，

均由乙方负责处理并承担全部责任，如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即报告有关部门，并按有关部门要求进行处理；乙方应按照工程总造价的10%向甲方支付违约金，并根据本条款的约定承担因此产生的费用、损失赔偿及其他全部责任。在乙方处理完毕前，甲方有权暂停验收或支付工程款。

11. 乙方应配备工程施工所需的安全设施，并严格按照安全标准组织施工。乙方应随时接受政府部门及甲方代表的监督检查，对于甲方项目联系人提出的整改意见，应在48小时内予以落实，否则甲方有权暂停验收及付款。
12. 开工前【2】天，由【甲】方提供工程（施工）图纸一式两份，并在图纸及材料报双方确认后开始施工。
13. 乙方应承担从货物发出至甲方签发货物交货验收合格证明期间保护货物及其组成的材料和设备的全部的责任。

第五条　验收

1. 乙方应在工程完工后三天内通知甲方验收，验收标准为：
   a）国家及行业现行的工程质量标准；
   b）__广东__省、__惠州__市现行的相关标准；
   c)《_天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程工程_技术协议书》；
   d）报价清单；
   e）施工图变更/修改通知单（XG-01）。

   工程均应符合上述全部的验收标准；如不同标准之间存在冲突的，以对甲方较为有利的较高的标准为准。
2. 乙方在通知甲方验收的同时，应向甲方交付竣工验收所需的全部资料。甲方应在收到乙方全部资料后【30】天内对工程进行验收。乙方应配合甲方做好以下竣工结算资料：

i) 工程图纸及电子文件、样板；
2) 工程变更申请报告（原件）、设计变更图纸、设计变更通知单及相关记录；
3) 经甲方批准的施工进度表及《天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程工程技术协议书》；
4) 隐蔽工程验收记录及必要的施工原始记录；
5) 材料设备进场审批单和检验证明；
6) 施工过程中现场签证资料（含简图）；
7) 增减工程量资料；
8) 其它_根据需要提供_。

3. 甲方在工程验收合格后三十日内向乙方出具《工程验收合格单》，乙方凭《工程验收合格单》以及按甲方要求提供完整的竣工结算资料同甲方结算相应工程款。工程验收不合格，甲方有权下达《工程整改通知书》，乙方应在五日内完成工程的整改并再次提交验收，乙方拒绝整改或再次提交验收仍不合格的，则确定为工程不合格。工程整改后合格的，乙方应承担工程总价20%的违约金。
4. 隐蔽工程的验收：乙方应在隐蔽工程完工前两日通知甲方验收，经甲方验收合格后方可继续施工，否则视为不合格。验收合格，甲方出具《隐蔽工程验收合格单》，验收不合格，甲方有权出具《隐蔽工程整改通知书》，乙方应在五日内完成工程的整改并再次提交验收，乙方拒绝整改或再次提交验收仍不合格的，则确定为隐蔽工程不合格。隐蔽工程整改后合格的，乙方应承担隐蔽工程造价20%的违约金。
5. 乙方在施工过程中，不得损坏甲方场地及其他财产。如因乙方原因造成甲方场地及其他财产损坏的，乙方应按甲方购买价格赔偿，在乙方未全额赔偿前，甲方有权暂停验收和支付工程款。
6. 工程竣工验收合格后，乙方对工程提供为期【_1_】年的保修服务，在保修期内出现的质量问题，

乙方应免费维修或更换。

7. 在保修期内，对于甲方提出的问题或设施故障，乙方应在接到通知后 24 小时内予以响应。保修期届满后，乙方仍应负责对工程的维护及保养工作，但甲方应支付相关费用。
8. 如乙方不按照约定履行保修义务，甲方有权选择要求乙方履行或者另行选择第三方进行维修；如甲方选择第三方进行维修的，因此产生的维修费用等费用及损失均由乙方承担，且甲方有权直接从质保金中予以扣除而相应减少应付乙方的质保金，不足扣除的费用或损失部分甲方仍有权向乙方追索。
9. 甲方对工程的验收或出具的《工程验收合格单》、《隐蔽工程验收合格单》均不免除乙方所承担的工程质量责任及保修责任。

第六条　甲方的权利义务

1. 指派 李旭鑫 为甲方项目联系人，为工程监理对工程质量、进度等进行监督检查，办理初步验收、变更、登记手续等其他事宜、向乙方传达甲方的指令，对乙方提出整改意见。甲方项目联系人如有变更，则以书面形式通知乙方。甲方项目联系人的签字需经甲方事后追认方对甲方有约束力，未经甲方事先书面同意授权，甲方项目联系人不得向乙方出具任何对甲方具有约束力的文件，或者签署任何协议、合同，也不得代表甲方做出价格变更或者合同变更或出具其他承诺。
2. 工程验收：甲方通过如下方式对工程进行验收：由甲方项目联系人会同甲方相关部门对工程进行验收，并签署验收合格报告。甲方保留在甲方项目联系人不能合理行使职权时，对工程进行复验的权利。
3. 提供乙方进行施工的使用场地及其它必要的便利条件。
4. 监督乙方搞好安全生产及文明施工，督促乙方控制工程质量及工期进度。

第七条　乙方的权利义务

1. 乙方保证具备实施本工程应具备的企业资质、雇员及装备，并提供有关资质证书复印件并交验原件，并承诺对因为资质缺乏或瑕疵所造成的甲方的任何损失负最终责任。
2. 指派孙德彬为乙方项目责任人，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。 乙方项目责任人和安全员在施工期间必须一直在岗，项目负责人或安全员未经甲方项目人员批准，擅自离开施工现场的违约责任：甲方有权要求乙方承担 5000 元/天的违约金。
3. 参加甲方组织的施工图纸现场交底，拟定施工方案和进度计划包括分阶段计划及相应进度统计报表，交甲方审定，并在施工前提供装饰样板以供甲方确认。样板一经确认，未经甲方书面许可，乙方不得更改。
4. 乙方应按规定办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。乙方应文明施工，服从管理，负责施工区域内安全、消防、清洁卫生工作。乙方应与甲方签订施工安全责任书，按施工安全规范做好施工安全措施，指定安全、防火责任人，加强施工质量管理。
5. 乙方应及时向甲方报告工程进展情况，做好施工记录，变更施工进度应征得甲方同意认可，并履行必要的手续。积极配合施工现场其他专业施工的工序和工程。
6. 乙方应按照本合同的约定及时开工、精细施工，并配合甲方做好竣工验收。工程在施工、竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护及清洁工作，施工、竣工、结算期间，因乙方管理不善引起的相应损失，全部由乙方承担。
7. 在施工期间和保修期内，由于施工引起的质量问题或事故，乙方应在二个工作日内无条件进行维修或返工处理。如乙方没有按合同规定进行维修或返工，甲方有权安排其它专业队伍施工、维修或返工处理，所发生费用在乙方工程款中直接扣减。

第八条　工程款支付

工程进度款根据工程进度按月支付。根据甲方确认的月进度报表，支付至月进度款 80%；（其中当期已完善相关审批手续的设计变更部分为 50%）。工程完工验收合格后支付至合同价的 90%。工程结算经甲方审核完毕，且乙方提交竣工资料后，支付至结算价的 95%，甲方预留工程竣工结算价的 5%作为工程质保金，待工程（ 1 ）年质保期满、无任何质量问题一次性无息付清。

（1）甲方开票信息：

账户名称：惠州市天宝创能科技有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司大湖溪支行

地址：惠州市惠城区水口街道青荔三路 8 号

账号：44226801040019159

（2）乙方指定收款账号信息：

户名：深圳中壹建设（集团）有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账号：44250100015600000472

1. 先票后款。如乙方延迟提供发票，则甲方有权延迟付款。乙方申请 95%竣工验收结算款时，需要将质保金发票一并开具。
2. 如出现工程竣工图纸或实际工程量、使用的材料设备与招标图纸或本合同约定不一致的，造成实际工程造价低于本合同约定的工程总造价的，甲方有权按照较低的实际工程造价相应调低合同总金额，具体调整约定如下：

1) 对于出现工程量变更或设备材料变更（无论是价格、数量、型号、品牌、质量等），甲方有权核定单价及实际工程量或设备材料数量，以确定变更部分需调整的价款金额。关于工程或设备材料单价核定，本合同附件的报价清单有约定的，按照本合同附件的报价清单约定确定单价；未约定的，甲方有权结合材料设备单据、相关行业发布的价格信息、市场价格等合理确定单价，并调减不合理的部分。

2) 本合同第八条中的合同总金额暂按照本合同第三条约定的工程总造价计算，如出现工程造价调整的情形，则合同总金额按照调减后的工程造价计算，相应调减各个阶段甲方的付款金额；如由于工程造价造成甲方已付金额超出应付金额的，甲方已付金额超出应付金额的款项部分由乙方退还甲方。

3) 关于出现工程竣工图纸或实际工程量、使用的材料设备与招标图纸或本合同约定不一致的，无论甲方、甲方代表、监理是否同意，甲方均有权按照上述约定要求调减价格。如乙方存在违约的，甲方还有权根据本协议的相关条款追究乙方的违约责任。如甲方代表、监理所确认的情况与实际不一致的，甲方有权予以撤销。

未经甲方出具事先书面同意函，乙方不得将本合同所产生的债权或商业应收款向第三方进行转让或质押，否则，该转让或质押行为无效并对甲方没有约束力，乙方应承担由此产生的所有责任，包括不限于，向甲方支付违约金、赔偿损失。除非合同双方当事人另有约定，甲方依据本条规定向乙方履行付款义务的，甲方的付款义务或者责任随之解除，任何受让人或者质押权人不得要求甲方承担责任。

3. 如乙方发生违约或者给甲方造成任何损失的，甲方可依据本合同规定要求乙方承担相应责任；如乙方在本合同项下的应收款不足以弥补甲方损失的，甲方有权以乙方与甲方之间的其他项目或合同所产生的应收账款抵扣乙方依据本合同约定应承担的任何责任。相应地，如果乙方依据其他合同的商业应收款无法弥补甲方在其他合同或者项目的任何损失的，甲方有权以本合同所产生的商

业应收款予以抵扣。

第九条　工期延误

1. 工期延误原因及责任：

1) 不可抗力造成的工期延误，（不可抗力：是指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任的造成的爆炸、火灾、水灾以及六级以上大风、大雨、暴雨、地震等）非甲、乙方责任；

2) 发生工程质量事故或人身损害造成的延误，属乙方责任；

3) 主要材料、设备推迟到货导致延误，属乙方责任；

4) 乙方原因导致工程未按时通过验收，属乙方责任。

2. 工期延误后果及处理：

1) 甲方原因造成工期延长，合同工期可以相应顺延；

2) 乙方责任造成工程不能按时竣工，乙方承担违约责任，且工期不予以顺延；

3) 非甲、乙双方原因造成工期延误，由双方协商解决。

第十条　货物照管及成品保护工作

1. 设备货物运抵工地及安装期间，由乙方负责对货物的照管，并自行承担因照管不当造成的任何损失以及承担因此造成的甲方相关损失。

2. 一切由乙方的工人、施工机械或在运输、安装过程中对其它专业承包工程及邻近设施/管线等造成的损坏，无论是否在其控制范围内，均应由乙方自费修复及承担一切责任，同时亦应使甲方免受此等索赔、诉讼或费用及开支的损失。

3. 乙方应该负责在进入工地上的所有雇员的安全，并应保持工地和工程处于有秩序的状态以避免对雇员构成危害。对其所有雇员在工地上及其工地之外进行与工程相关的工作时的安全负责。

第十一条　保证

1. 乙方应保证依据本合同提供的合同货物及工程不存在任何担保、索赔、债务等第三方的权利主张。

2. 乙方应该保证提供用于本项目的货物、原材料、设备、备品备件是全新、非二手且未经使用过的，出厂日期不超过一年，是用最新最好的材料和优良的工艺制造的，并应完全满足合同、发包文件和技术规格书的要求。否则，甲方有权要求乙方限期无条件整改、更换设备并赔偿由此引起的全部损失。乙方保证货物、原材料、设备、备品备件在正常使用期限内运转良好，具备可预见的稳定使用功能及出色的工艺表现，并具备同行业平均水平以上的产品生命周期。

3. 乙方应保证合同货物及工程不存在设计、结构或制作等方面的缺陷。如合同货物或工程被证明存在缺陷的，甲方有权要求乙方免费修理或更换。

4. 被修理或更换的部件，保修期限为自更换或维修后的 12 个月。

5. 乙方应使甲方免于承担任何人身伤亡和财产（不仅限于工程）损失引起的损失和赔偿。

6. 乙方应自费承担避免甲方及其代理、授权使用人、及用户因制造、销售或使用本工程而引起的任何潜在的或其他第三方知识产权所有者的诉讼，并且只要接到此索赔或活动的适时通知，乙方应赔偿甲方及其代理,授权使用人,和用户所有之损失，包括律师费及所有之诉讼费用，并承担甲方及其代理和客户由于此索赔或活动而产生的任何判决所规定的责任、成本和费用。

第十二条　保险

1. 合同价格应包含提供所有种类保险所需的费用，保险应覆盖至工程竣工验收合格，并且，在任何情况下，合同价格不应随这些保险的保费的变化而调整。乙方还应购买所有用于履行本合同的自有机具保险以及车辆保险、第三人责任险、参与施工或者服务的人员保险，保险范围涵盖本合

同规定的范围内的一切设备及工程。如因乙方原因造成业主损失的，乙方应当赔偿甲方由此所造成的损失。
2. 乙方员工或外包、外聘人员在工地上发生工伤或者意外伤亡事件的，乙方应当在第一时间内妥善处理并安置，如发生纠纷的，甲方可以暂停支付工程款给乙方直至该等纠纷妥善处理完毕；甲方也可以根据法院或者双方当事人达成的和解协议直接将相关款项付给该员工。不论何种情形，如果甲方因为乙方的行为被追究责任的，甲方除有权向乙方索赔，乙方应按被索赔金额 1%承担违约金，以保障甲方的权益不受到任何减损。

第十三条　　保密约定

1.作为合同约定的和法律许可的权利，乙方和甲方为履行合同项下的义务，将交换专有的或机密的信息。所有由任何一方提供与合同相关的信息，无论是口头还是书面，一旦确认为专有或机密信息，此信息即被视为专有机密信息（“保密信息”）。具体包括相关的技术信息和经营信息，如：技术方案、工程设计、电路设计、制造方法、配方、工艺流程、技术指标、计算机软件源程序、研究开发记录、技术报告、检测报告、技术文档、操作手册、实验数据、图纸、样机、模型，以及产品销售计划、顾客名单、货源渠道、库存资料、财务资料、会议记录、标底标书、经营决策、报表、价格、情报、方案等等信息。
2.接收方不得以任何方式为其它目的擅自使用上述保密信息，或公布、披露给任何第三方，或许可任何第三方使用上述保密信息，无论直接或间接，如果接收方能够证实此保密信息属于以下情形时则无须承担保密义务：(i) 接收当时或随后并非由于接收方的过错而处于公开状态；(ii)在接收时已经被接收方知道或拥有；(iii)接收方是通过没有任何保密义务的第三方知晓的；(iv)在接收方收到后已经公开 5 年以上。如果根据法律或司法判决的要求需要披露保密信息的，接收方应立即通知披露方，并在披露方要求且承担费用的情况下协助披露方合法处理保密信息披露争议。除非接收方不能够按照前述内容免除其责任，否则接收方不承担根据法庭指令的任何泄露的责任。
3.披露方保留对保密信息的所有权，并在披露方要求且本合同不再需要或由于任何原因合同终止或期满时，无论上述哪个先发生，保密信息及接收方或根据本条款规定获得此保密信息的任何一方的所有副本均应及时归还或销毁。
4.甲乙双方在履行本合同的过程中，对知悉的第三方商业秘密，甲乙双方有一方承诺保密的，另一方也必须保密。

第十四条　　转包

1. 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目转包；如有正当事由且甲方书面同意转包的，乙方和转包商应对甲方承担连带责任。
2. 未经甲方书面同意的情况，乙方不得将本项目任何部分进行分包。如甲方书面同意进行部分分包，则任何此类分包不能免除乙方合同项下的任何责任或义务，乙方与其分包商就分包工作承担连带责任。
3. 乙方不得以分包形式进行转包，也不得将项目主体工程分包或者肢解分包，否则应当承担由此产生的一切责任。
4. 乙方违反上述约定的，甲方有权要求乙方按工程结算款的 10%承担违约金。

第十五条　　暂停和中止

1. 乙方应根据甲方的指令暂停工程进展并按照甲方的指令保护工程。

2.如果乙方不能履行义务，在此情况下甲方可以中止合同，并自己或雇佣认为合适的其他第三方利用乙方的设备、临时工程和材料完成工程。

第十六条　税费和关税

与本合同相关所有税金、关税及收费由乙方承担。

第十七条　免费保修期

1.工程的免费保修期为 1 年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为 5 年，从工程竣工验收合格之日起计算，其他国家有专门规定的质保期要求，按国家规定材料质保期按对应材料质保书为准，从工程竣工验收合格之日起计算。

2.在免费保修期期间出现任何质量问题，乙方均应免费提供部件的更换，包括更换或维修出现故障的合同货物本身。

3.在免费保修期内乙方应在接到甲方通知后 2 个小时内到达现场，8 个小时内排除合同货物故障以保证正常使用。当乙方不能够执行此工作，甲方应可以雇佣其他人来完成该项工作，甲方支付给其他人来执行此工作的费用将从甲方应支付给乙方的任何款项中扣除或要求乙方支付。

4.当保修期满，乙方应提交最终报告书指明乙方提出的应付金额，而甲方应根据合同内容鉴定并支付相应的金额。

第十八条　违约责任

1. 延期完工违约金：因乙方原因导致工程延期竣工或不能按时通过验收的，则每延期一天须按工程造价的 1‰支付违约金，工期延误违约金最高不超过合同价的 0.5%。
2. 工程不合格违约金：工程经验收为不合格或视为不合格的，甲方有权视情况终止本合同，并要求乙方承担本合同全部价款 20%的违约金，并赔偿损失包括甲方另行组织施工至合格的各项费用等，乙方应按甲方要求期限退场，逾期退场的，每逾期一天按工程总造价的 0.1%支付违约金。
3. 以下情况，未经甲方事先书面同意，视为工程不合格：

1) 工程延期 15 天仍不能竣工或通过验收的；

2) 乙方在施工中使用的设备及材料与双方确认的不符，视为工程不合格；

3) 乙方对工程设计、施工方式进行变更的，以书面形式通知甲方。

4. 因乙方原因导致工程存在严重质量问题或安全隐患的，甲方有权要求乙方恢复原状，由此产生的费用及责任均由乙方承担。
5. 除了本协议或附件已有约定外，其他乙方违反本协议或附件约定行为的，甲方有权视情况要求乙方承担工程总造价 1%-20%不等违约金。
6. 任何乙方应承担的违约金或损失赔偿，甲方追诉乙方产生的律师费、鉴定费、诉讼费等，甲方均有权在未结工程款中直接抵扣。

第十九条　通知

1. 甲、乙双方确认本合同中列明的联系地址是真实准确的。甲、乙双方关于本合同履行、对账及相关事宜的通知、或有诉讼法律文书，应当按照载明的地址发出。
2. 所有甲方和乙方之间的通知均应通过书面确认的传真或类似的通讯方式（含普通邮件、Email、EMS、顺丰等快递件）或挂号信的方式传送。
3. 如果通知是以传真或类似的书面形式发出，其发出日期即视为通知日期。如果通知是以挂号信形

式发出，其邮资已付的邮戳日期即视为通知日期。

4. 任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果均由变更方承担。

第二十条　合同变更

1. 任何本合同的变更均应由各方法定代表人/授权代表签署的书面变更协议文件构成。

第二十一条　合同解除与终止

1. 甲乙双方协商一致可以解除终止本合同，但应以书面形式作出。
2. 在合同签订生效后，在出现下列情况之一时甲方有权单方解除本合同；
   a) 乙方没有按合同约定履行义务，不能按期进行施工，延迟 5 天的（含阶段性工程/工期）；
   b) 乙方没有按合同约定履行义务，不能按期完工，延迟 15 天的；
   c) 乙方没有按照合同规定的型号、数量和规格提供工程、设备或服务的；
   d) 乙方弄虚作假，擅自改变设备型号、规格或者数量的；
   e) 乙方没有按照合同要求的图纸或工程量清单进行施工的；
   f) 乙方没有按甲方变更要求提供相关设备或产品的；
   g) 乙方提供虚假、不实信息，或者故意隐瞒企业真实信息，其资质不符合甲方要求；
   h) 乙方进入任何停业、解放、清算、破产、重整、整顿或类似法律程序。
   i) 乙方在施工过程中发生重大安全事故的；
   j) 乙方提供的工程、设备或者服务存在质量瑕疵、缺陷，经通知整改后，15 天内未能完成整改的；
   k) 乙方根本违约或重大违约；
   l) 乙方的履约行为对甲方造成人身财产损害。
   m) 乙方与第三方供应商货款纠纷、工人讨薪、工伤纠纷等，影响工程施工或出现停工，乙方自事件发生之日起超过 5 天未解决完毕的；
3. 合同解除后，甲乙双方尚未履行的权利和义务，终止履行；已经履行的，甲乙双方根据履行情况，协商补救措施，并有权要求赔偿损失，赔偿损失包括甲方另行组织施工至合格的各项费用等，乙方应按甲方要求期限退场，逾期退场的，每逾期一天按工程总造价的 0.1%支付违约金。
4. 本合同解除或终止后，保密条款、知识产权条款、争议解决条款和双方未了的债权和债务不受影响，并且守约方有权提出索赔。

第二十二条　合同附件

1. 《天宝创能园区一期 A 栋研发大楼装修工程工程技术协议书》
2. 天宝创能园区一期 A 栋研发大楼装修工程工程施工报价单
3. 施工安全及环境协议书
4. 保密协议
5. 廉政协议
6. 知识产权协议
7. 贸易安全协议

8. 保修和售后服务承诺书

第二十三条 其他

1. 甲方提供的招标图纸及招标文件对乙方具有法律约束力。

2. 与本合同有关的一切争议，甲乙双方均应友好协商解决，协商不成的，任何一方均应向惠州仲裁委员会申请仲裁。

3. 甲方有权对现场以及在制造地的设备和材料进行检查，包括制造进度检查、材料数量计量、质量工艺试验等，乙方应予配合。本合同货物所有权转移给甲方后，涉及到合同货物中软件的知识产权不发生转移，但乙方须授权甲方使用该软件并提供相关附随文件和培训，包括但不限于系统安装盘、操作员手册、管理员手册、软件序列号和软件使用授权证书等；乙方同意及时给甲方免费提供该软件的升级和后期维护服务；乙方必须如实告知该软件在使用过程中可能出现的问题，以及问题的解决办法，及时保证甲方使用软件的安全；甲方有权要求乙方对该软件各个模块进行修正。乙方保证甲方所使用的软件均系正版，并不侵犯第三方知识产权。乙方保证合同货物中的软件（包括但不限于操作系统、应用软件）安装已发布的所有安全补丁，关闭与业务无关端口、进程和服务，且无后门、病毒和重大安全漏洞；同时乙方进一步保证提供给甲方的合同货物中未植入无关软件或计算机程序、后门和任何恶意装置；未经甲方的事先书面许可，乙方不得在合同产品中收集、转移、使用甲方的任何信息。

4. 甲方有权对采购的合同设备制造过程的进行各类检查和检验；当合同设备具备可以进行检查和检验的条件时，乙方应通知甲方派员参加并承担甲方的各类费用（不包含差旅费用）。检查或检验后乙方应向甲方提供一份检验报告。

5. 甲方有权要求乙方向其提供无标价的部件及材料的供货合同进行查阅。

6. 乙方负责物资采购运输路线的选择，并应根据线路状况合理地分配运输车辆的载荷。如货物的运输导致他方提出索赔，乙方应承担全部责任，并保障甲方免受损失。

7. 本合同经双方签字盖章之日起生效，合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

以下无正文，为协议签署页

甲方(盖章)： 惠州市天宝创能科技有限公司

法定代表人/授权代表：

_____年__月__日

乙方(盖章)：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人/授权代表：

_____年__月__日

TenPao 天寶集團

天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程

终验报告（第2次）

工程名称	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程			
工程地址	天宝创能科技有限公司厂房A栋			
在建工程号			合同号	
施工方	深圳中壹建设（集团）有限公司		验收时间	2025-11-26
序号	验收项目名称	验收结果		专业线签字/时间
1	装修工程（第1页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
2	机电工程（第2页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
3	弱电工程（第3页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
4	消防工程（第4页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
5	工程量核对表（第5页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
6	OPL记录表（第6页）	☑ 合格	□ 不合格	2025.11.26
7	完整的竣工资料（第7页）	☑ 合格	□ 不合格	

验收意见	☑ 合格，通过验收 □ 不合格，需返工，延期验收 □ 需改进，合格，通过验收 按合同保修一年

施工单位	监理（建设）单位	现场管理负责人
项目负责人签字：	项目负责人签字：	项目负责人签字：
2025.11.26	2025.11.26	2025.11.26
（盖章）	（盖章）	（盖章）

验收小组 （采购,财务,审计,使用单位）	2025.11.26 2025.11.26 2025.11.26 2025.11.26
项目总负责人签字：	竣工图纸及资料于2026年1月23日提交，及补充完整。2026年1月23日
使用单位最高负责人签字：	2025.11.26
文件号：	

装修工程验收单

工程名称	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司
验收时间	2026年 11月 26日

验收项目	标准	情况		
工程图纸核对	1.实际工程与施工图不一致区域是否有变更函 2.型号、规格、数量应符合设计要求	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
天面工程	1.是否符合设计规范 2.天花表面应平整，无明显凹凸不平现象，无裂缝 3.阴阳角应顺直无破损，无明显角度偏差 4.吊杆、支架、桥架安装应整齐顺直、无明显歪斜	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
墙面工程	1.是否符合设计规范 2.隔断表面平整，无划痕、裂缝或明显的颜色不均、接缝处要严密、整齐，线条要笔直，收口处理干净，无缝隙或粗糙边缘，隔断应稳固安全 3.墙面颜色均匀，无明显色差，墙面平整，无明显凹凸现象，阴阳角垂直方正，墙面瓷砖铺贴牢固，表面平整，缝隙宽度基本一致，无空鼓	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
地面工程	1.是否符合设计规范 2.瓷砖铺贴应牢固，空鼓率应符合规范，表面平整，缝隙均匀，瓷砖表面无破损，无色差 3.地坪漆表面平整，色泽均匀，无明显色差、起泡、裂缝，涂层附着力好，不易脱落	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
给排水工程	1.管道的接口应严密，无渗漏现象 2.管道支架、吊架应安装牢固，间距符合要求 3.排水管道应进行灌水试验，检查管道及接口，不能有渗漏现象	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
验收意见	口 需返工，不合格，延期验收: 口 需改进，合格，验收通过: ☑ 合格，验收通过:			
装修专业线会签	唐林 2026.11.26			
装修监理会签	2026.11.26 2026.11.26			

文件号: V1

机电工程验收单

工程名称	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司
验收时间	2025年11月26日

验收项目	标准	情况		
工程图纸核对	1.实际工程与施工图不一致区域是否有变更函 2.型号、规格、数量应符合设计要求	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
强电工程	1.设备外观应完好无损，无锈蚀、变形等缺陷 2.电线电缆的接头应牢固可靠，接触良好，无过热现象 3.配电箱柜内的电气元件应齐全完好，接线应牢固，标识应清晰 4.配电箱的安装应牢固可靠，垂直度、水平度应符合要求 5.接地线的敷设应符合规范，连接应牢固可靠 6.电路的通断、相位应正确，无漏电现象	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
暖通工程	1.空调设备的安装应牢固、平稳，运行时无异常震动和噪音 2.空调系统的致冷、制热效果应满足设计要求，相关参数应在规定范围内 3. 风管的制作、安装应符合规范要求，连接处应严密，无漏风现象 4.冷凝管道的坡度应符合设计设计要求，确保冷凝水能够顺利排出，无积水现象，管道连接应牢固，密封性能良好，无渗漏现象	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
压缩空气	1.符合设计要求，满足使用功能 2.外观应完好无损，无锈蚀、变形等缺陷 3.管道安装应牢固、平稳	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
静电接地	1.使用材料及安装应符合规范 2.静电接地电阻值应符合设计要求 3.线路连接牢固、规范，接地连续性能良好	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
验收意见	□ 需返工，不合格，延期验收: □ 需改进，合格，验收通过: ☑ 合格，验收通过:			
机电专业线会签	2025.11.27			
机电监理会签	2025.11.26　2025.11.26			

文件号:　　V1

弱电工程验收单

工程名称	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司
验收时间	2025年11月26日

验收项目	标准	情况		
工程图纸核对	1.实际工程与施工图不一致区域是否有变更函 2.型号、规格、数量应符合设计要求	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
综合布线系统	1.线缆敷设应符合设计要求，整齐美观，无缠绕、扭曲现象 2.线缆的连接应牢固，接触良好，无短路、断路现象 3.测试线缆的传输性能，如衰减、近端串扰等，应符合相关标准 4.信息插座的安装位置应符合设计要求，牢固可靠，标识清晰	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
办公网络系统	1.网络设备的安装应牢固，连接正常，指示灯显示正确 2.测试网络的连通性，确保各个终端能够正常上网 3.无线网络的覆盖范围应满足要求，信号强度稳定	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
门禁系统	1.设备安装应牢固，连接正常，外观一致，定位、高度一致 2.确保使用功能完整，开门响应流畅 3.确保门禁系统性能稳定，应能长时间稳定工作，不出现死机或断连情况	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
设备安装	1.设备应按照设计要求进行定位，设备的中心线、标高和水平度应符合安装标准 2.设备的连接应牢固可靠，连接部位应密封良好，无泄露现象 3.电气连接应符合电气安全规范，接线应牢固，接触良好，无短路、断路现象	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
验收意见	□ 需返工，不合格，延期验收: □ 需改进，合格，验收通过: ☑ 合格，验收通过:			
弱电专业线会签	2025.11.27			
弱电监理会签	2025.11.26　　2025.11.26			

消防工程验收单

工程名称	天宝创能园区一期A栋研发大楼装修工程
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司
验收时间	2025 年 11 月 26 日

验收项目	标准	情况		
工程图纸核对	1.实际工程与施工图不一致区域是否有变更函 2.型号、规格、数量应符合设计要求	□ 无	☑ 合格	□ 不合格
二次消防改造工程	1.装修后的布局不应改变原有的防火分区和疏散体系，确保疏散通道畅通无阻 2.安全出口的数量、宽度和疏散距离应符合规定，疏散指示灯和应急照明应正常工作 3.防火门、防火窗、防火卷帘等防火分隔设施的安装应牢固，功能应正常 4.自动喷水灭火系统：喷头、报警阀组、水流指示器，末端试水装置应正常工作，喷水强度和覆盖面积应符合要求 5.气体灭火系统：灭火剂储存装置、喷头、阀门等应完好，系统功能应正常	□ 无	☑ 合格	□ 不合格

验收意见	□ 需返工，不合格，延期验收: □ 需改进，合格，验收通过: ☑ 合格，验收通过:
消防专业线会签	消防符合要求，正常运行。 2025.11.26
消防监理会签	2025.11.26 2025.11.26

文件号: V1

四、拟派项目负责人业绩情况

4、拟派项目负责人业绩情况

序号	合同名称	业主	合同内容	合同签订时间	合同金额	详见页码
1	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程	中海建筑有限公司	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程	2021年12月	11329.66万元	P95-104
2						P
3						P
	……					……

注：后附相关证明文件。

（一）蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程

SG-2021-1100

蛇口医院内科综合大楼项目

机电工程施工合同

合同编号：GD-21-02-00-01/DSC/S02

甲方：　中海建筑有限公司

乙方：　深圳中壹建设（集团）有限公司

2021 年 12 月

甲方：中海建筑有限公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就机电工程施工等相关事项协商一致，订立本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：蛇口医院内科综合大楼项目。

1.2 工程名称：蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包工程机电安装工程。

1.3 项目概况：西南侧紧邻工业七路，西侧为南海大道，东侧为荔园路。用地面积约 10500 平米，项目总建筑面积 92100 平米，高度 99.8 米，层数地上 22 层，裙房 5 层，地下 3 层，地下室为车库及设备房等，地下三层局部设置人防防护单元。

1.4 项目地址：深圳市南山区蛇口街道工业七路 36 号 。

1.5 业主单位：深圳招商房地产有限公司/深圳市南山区建筑工务署 （即项目的建设单位，以下简称“业主”）。

1.6 总承包合同：《建设工程施工合同》

2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围

给排水、太阳能热水、人防、污水处理、燃气（含户内）、厨房设备、弱电智能化（预埋）、电气、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程：以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目部指定的内容为准，包括但不限于本项目的给排水、太阳能热水、人防、污水处理（含污水电控柜部分）、燃气、厨房设备、弱电智能化（预埋）、电气(含泛光照明工程）、抗震支架、机械车位、暖通、电梯工程（需具备电梯特种设备安装改造修理许可证）及其它零星工程等；以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作；水电专业的预留预埋工作、管道预留预埋、安装及其相关工程、设备调试、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修，以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等工作。柴油发电机组（设备供应及安装）及发电机机房排烟降噪消声环保工程（设计及施工）：包括设备费、安装费、主机及随机附件的制造、人工费、材料费、机械费、运输费、包装费、吊装就位

因不可抗力（不可抗力是指不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争）因素影响工期，甲方同意工期顺延，但不予补偿费用。

3.4.1 如因本项目业主（或业主直接分包单位）原因造成的工期延误，由乙方负责办理工期索赔，甲方配合。业主批复的工期顺延甲方全部确认给乙方，业主批复的费用补偿（如有）甲方下浮2%确认给乙方。如业主单位不同意工期顺延或补偿费用，由乙方自行承担损失。

3.4.2 由甲方关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误，仅顺延工期，不予补偿费用。

3.4.3 乙方除必须按合同工期完成工程施工外，同时必须接受甲方制定的阶段性施工计划安排，乙方不得要求增加费用。甲方每月初下达本月的工程进度计划，进度计划以形象进度和目标产值为双控控制目标，并实行计划任务月度滚动。如乙方因自身原因未完成月进度计划的80%，则甲方将给予书面警告责令整改。如乙方一个月内无法完成进度计划任务的50%，甲方有权勒令乙方退场，并在不免除乙方任何义务和责任的前提下，将剩余工程交由指定的施工单位完成。

3.4.4 工期如需顺延，必须经甲方同意，并以书面形式确定，除另有审批外，设计变更及签证原则上不涉及工期顺延。乙方需切实加强现场施工人员的管理，如因工程质量问题、安全文明施工问题、劳务工资纠纷、供应商恶意追款等造成现场停工、民工示威、破坏财物等，影响工期、社会秩序和甲方声誉的，甲方可向乙方收取违约金人民币10万元/次，并由乙方承担对甲方造成的全部损失；若停工时间超过1天的，每停工一天，甲方可另向乙方收取违约金人民币10万元，且甲方可限期乙方进行改进。乙方应负责办理现场所有施工人员的平安卡，相关费用包含在合同价款中。除不可抗力因素以外，如果政府行政部门因公共事务原因发出的停工通知，而造成本工程乙方利益受到损失，甲方将不给予补偿。

3.4.5 乙方未按甲方关键节点工期完成任务，如未能及时整改且工程节点延期25日以上的，每日按合同总价万分之五向甲方支付违约金；延期节点工期45日以上的，甲方有权终止合同，并由乙方自行承担因解除合同造成的损失。

4. 合同价款与调整

4.1 本合同暂估合同总价：含税 113,296,663.26 元（人民币大写：壹亿壹仟叁佰

贰拾玖万陆仟陆佰陆拾叁元贰角陆分）其中：不含税合同价 103,941,892.90 元(人民币大写：壹亿零叁佰玖拾肆万壹仟捌佰玖拾贰元玖角整)；增值税税率为 9 %；增值税税金 9,354,770.36 元(人民币大写：玖佰叁拾伍万肆仟柒佰柒拾元叁角陆分)。

4.2 本工程合同为固定单价包干合同，措施费部分按整个项目包干，不再调整。固定单价除合同明确约定外结算时不调整；工程量为暂定工程量，甲方提供正式施工图后 1 个月内，乙方完成工程量重计量，配合甲方完成施工图预算上报及核对工作，按业主确认的施工图工程量*中标综合单价调整合同价款。

4.2.1 合同单价：固定单价包干，根据图纸按清单单价据实结算，损耗已考虑在报价内，如规范规定的任何分项工程或其子目未在工程清单中出现，则认为已含在其他分项工程或子目内，不再另行计价。单价还包含：

（1） 下列各指标价：工期进度指标单价为包干单价的 2%，质量指标单价为包干单价的 2%，安全生产、文明施工指标单价为包干单价的 2%，治安、消防、宿舍管理指标单价为包干单价的 1%，自备管理人员到位指标单价为包干单价的 1%，以上指标单价一并融入工程单价中与实际施工完成情况进入结算。如果乙方未能按照合同约定做好相应工作，则视为乙方违约，甲方将在月结算时按照上述指标单价的含量乘以结算总价扣除其指标价金额。

（2） 不随市场材料、人工、机械等变化；

（3） 不随国家、广东省及 深圳市的法律、法规、规定出现修改等而调整；

（4） 乙方属于：□一般纳税人；□小规模纳税人；

（5） 本合同所涉应税行为计税方法： ☑ 一般计税方法 □ 简易计税方法。

（6） 若当月人员未到岗或出勤率不足、人员不服从管理、业务能力不达标等原因不满足甲方要求， 则按照 7000 元/月工资标准在期中结算中扣除。

4.3 无论材料采取何种供应方式，材料的加工、安装、转运（包括场内外多次转运）、存储、保管、开箱、检验、成品（半成品）保护和其它任何必要辅助工作所发生的费用、相关的检测均包含在合同价款中，合同价款不因材料价格上涨等市场风险因素而调整，除合同约定可调差以外。

4.4 乙方在报价时已考虑了施工期间可能出现的政策、施工环境和市场的变化等可能影响工程造价的因素。乙方因技术措施考虑不周，不能满足工程质量目标要求，在施工中按要求调整技术措施和改变工程用材才能达到质量目标要求时，乙方不能因此提出调价要求，乙方也不得因其它任何原因提出调整工程造价，除合同约定可调差以

（本页为合同签署页，无正文）

甲方：（盖章）

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：

乙方：（盖章）

地址：

法定代表人签字：

或授权委托人签字：/

见证人：

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

108

通风与空调 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	徐淑辉	项目负责人	谷雪龙	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	王景	项目负责人	陶恒普	单位技术(质量)负责人	李晓杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	送风系统	6	符合规范要求	合格
2	排风系统	6	符合规范要求	合格
3	防、排烟系统	7	符合规范要求	合格
4	舒适性空调系统	8	符合规范要求	合格
5	空调（冷、热）水系统	6	符合规范要求	合格
6	冷却水系统	5	符合规范要求	合格
7	冷凝水系统	3	符合规范要求	合格
8	多联机（热泵）空调系统	7	符合规范要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：8 分项数：48			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合设计及规范要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			观感质量好	合格
综合验收结论及备注	符合规范与设计要求。			

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名 李洋 注册号：4401970-108 有效期：至2026年05月05日

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2025年9月28日	2025年9月28日	年 月 日	2025年9月28日	2025年9月28日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

1084

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	徐淑辉	项目负责人	谷雪龙	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	王景	项目负责人	陶恒普	单位技术(质量)负责人	李晓杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	变配电室	7	符合规范要求	合格
2	电气动力	9	符合规范要求	合格
3	电气照明	9	符合规范要求	合格
4	备用不间断电源安装工程	4	符合规范要求	合格
5	防雷及接地安装	3	符合规范要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：5 分项数：32			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合设计及规范要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			观感质量好	合格
综合验收结论及备注	符合规范与设计要求。			

中华人民共和国一级注册建造师 姓名：李祥柱 注册号：440187O-108 有效期：至2026年05月05日

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2025年9月18日	2025年9月18日	年 月 日	2025年9月18日	2025年9月18日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

1086

建筑给水排水及供暖分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	徐淑辉	项目负责人	谷雪龙	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	王景	项目负责人	陶恒普	单位技术(质量)负责人	李晓杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	3	符合规范要求	
2	室内排水系统	2	符合规范要求	
3	室内热水系统	1	符合规范要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：6			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合设计及规范要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			观感质量好	
综合验收结论及备注	符合规范与设计要求。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2025年9月18日	2025年9月18日	年 月 日	2025年9月18日	2025年9月18日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：[illegible]柱 注册号：4401870-108 有效期：至2026年05月05日

中华人民共和国注册监理工程师 徐继伟 注册号44007994 有效期2026.07.31 深圳市首嘉工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 谷雪龙 粤1442020202105330(00) 建筑 2027.04.23 中海建筑有限公司

GD-C5-7312

1089

泡沫灭火 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	徐淑辉	项目负责人	谷雪龙	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	王景	项目负责人	陶恒普	单位技术(质量)负责人	李晓杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泡沫灭火系统施工过程质量	1	符合规范要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1；分项数：1			
	分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料		质量控制资料齐全	合格
	分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验		符合设计及规范要求	
	分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量		观感质量好	
	综合验收结论及备注	符合规范与设计要求。		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2025年9月28日	2025年9月28日	年 月 日	2025年9月28日	2025年9月28日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

1090

气体灭火 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	蛇口医院内科综合大楼项目施工总承包						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	徐淑辉	项目负责人	谷雪龙	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	王景	项目负责人	陶恒普	单位技术(质量)负责人	李晓杰

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	气体灭火系统施工	1	符合规范要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：1			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合设计及规范要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			观感质量好	
综合验收结论及备注	符合规范与设计要求。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2025年9月18日	2025年9月18日	年 月 日	2025年9月18日	2025年9月18日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

五、企业获奖情况

5、企业获奖情况

序号	获奖名称	颁奖单位	时间	详见页码
1	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	中国建筑装饰协会	2024年12月	P106-120
2	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）	中国建筑装饰协会	2024年12月	P121-135
3	陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期工程	中国建筑装饰协会	2024年12月	P136-152

注：后附相关证明文件。

（一）广州市天河北路 **365** 号美居酒店装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 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：1层、4层、8-27层楼层的客房、大堂、公共走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等区域，以上区域施工内容包含室内装饰装修工程、给排水工程、电气等工程。

二〇二四年十二月

ZYSG-2021-621-42

Azure Capital

中标通知函

至：深圳中壹建设（集团）有限公司，

广州晔雅酒店管理有限公司（“Azure Capital”）诚意通知您，经公司内部评审，选定贵司为**广州天河北路 365 号美居酒店装修项目**的**工程施工总承包**中标单位。

请贵司收到本通知后，安排项目管理团队于 **2021 年 8 月 18 日上午 9:00** 到达项目地址报道，并于 **7 日内**安排人员到我单位签订**建设工程施工总承包合同。**

项目地址：广州市天河区天河北路 365 号。

现场联系人：赵春海　　联系电话：13718025067

感谢贵司对本项目的持续关注。

广州晔雅酒店管理有限公司

日期：2021.8.10

ZYSG-2021-621-42

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订日期：2021 年 8 月 19 日

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

资质类别和等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程。

1.2 工程地点：广州市天河区天河北路 365 号。

1.3 工程内容：一层（仅维修）、一层夹层、四层、八至十二层、十二至二十七层的装修改造工程。

1.4 承包范围：按甲方提供的装修图纸及设计效果方案范围内的装饰装修、深化设计施工等甲方所要求之全部内容，包括且不限于与本项目有关的全部工作：拆除工程、土建装饰工程，屋面设备基础加固；新增防火门； 零星结构工程；水电安装工程，综合布线及弱电工程，弱电监控（包含取得政府批文）工程；消防工程（含外围协调）；空调及通风工程； 燃气系统等 ；成品保护；与本项目有关的全部政府配套工作；施工图范围的物料、材料、设施设备的采购、安装、调试以及质保期内的维保维护。

1.5 承包方式：按下述第(1)种方式；工程总承包（包工、包料、包质量，包工期、包安全、包文明施工，包资料统一整理、包工程竣工验收）。

（1）乙方包工、包全部料

（2）乙方包工、包部分料（见附件）

（3）乙方只包工

1.6 工程结构：框架剪力墙结构 。

1.7 施工面积：16230平方米 。

2. 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、工程所在地省级或专业的质量检验标准、 设计标准或双方约定的其他标准。

2.2 本工程质量还应符合甲方招标书或报价邀请函约定的标准。

2.3 其他标准：/。

3. 工期

3.1 总工期：213 日（为日历工期，并包括法定节假日）。

3.2 开工日期暂定为：2021 年 08 月 15 日（具体以甲方通知为准）。

3.3 竣工日期暂定为：2022 年 03 月 15 日，开工日期调整的，竣工日期相应调整。

3.4 延期开工：甲方或监理单位向乙方发出的开工通知将载明开工日期，总工期自该等通知载明的日期起算。因乙方原因导致不能按期开工的，工期不予顺延，因乙方原因延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

3.5 暂停施工（停工）：甲方或监理单位认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，乙方应当按甲方或监理单位要求停止施工，积极采取有效措施消除暂停施工的影响，并妥善保护已完工程并提供安全保障。甲方或监理单位应在 48 小时内或合理期限内向乙方提出处理意见，乙方实施甲方或监理单位作出的处理意见且确保工程已达到复工条件后，应当及时书面形式提出复工要求，甲方或监理单位应在 24 小时内或合理期限内予以答复。甲方答复继续暂停施工的，乙方不得继续施工。

由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 7 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因并根据甲方要求确保工程达到复工条件的，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延，且乙方应承担全部因此产生的费用。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延：

（1） 甲方未能按合同约定提供开工条件的。

（2） 由于甲方原因导致的设计变更。

（3） 甲方或监理单位无正当理由未按时验收隐蔽工程的。

（4） 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 24 小时以上不能施工的，且经过甲方代表书面确认的。

（5） 甲方未依照合同约定按时支付工程款，导致乙方施工无法正常开展的。

供证明。

5 工程价款

5.1 本工程价款按下述第(1)种方式计取：

（1）招标工程以经甲方确认的中标价为准。（应附中标通知书）

（2）非招标工程以经甲方审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程价款总计：人民币35,600,000.00元(¥叁仟伍佰陆拾万元整)，其中固定总价部分合同金额为31,431,875.00元，暂估价部分合同金额为4,168,125.00元。

5.3 本合同中固定总价部分合同价款采用第（1）种计价模式：

（1）固定总价：即承包范围和承包内容内价格一次包死，结算时除由于甲方批准的重大设计变更引起的价款变更外，合同总价不作任何调整。合同总价对应的承包范围和承包内容，以甲方确认的施工图纸为准；但图纸上未画出而本合同、工程量清单、（概） 算书或其他文件中约定的项目和内容，也属于本合同约定的承包范围和承包内容。图纸、本合同、工程量清单、（概）算书和其他文件对于承包范围和承包内容有不同约定的，数量、质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准。

（2）固定单价：即结算时按照实际完成的工程量与合同约定的固定单价进行结算。

本合同约定的价格（总价和/或单价）均包含：完成本工程内容的各项费用，即为本工程的设计、采购、施工和维护直至合格的成品交付至甲方所发生的各项费用，应包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工管理费、施工措施费、安全措施、文明施工措施、施工用水电费用、施工临时设施及生活临时设施、维护、利润、劳保、税费、规费及政策性调整、材料、设备市场价格风险及合同包含的所有风险等。

5.4 本合同中暂估价部分合同价款的约定：

5.4.1 关于暂定价部分实施单位的确定，经双方约定由发包人直接指定供应商、专业分包单位进行实施，纳入承包人的承包范围内；

5.4.2 暂估价结算原则为按实结算，暂估价项目的执行金额确认前，承包人需报发包人及发包人委托的第三方造价咨询机构审核确认。

5.5 关于合同价款的补充约定：

5.5.1 本项目措施费报价为固定包干价，不因设计变更、工期延长、工程赶工、疫情防控、不可抗力事件等因素而增加费用。

5.5.2 实际施工过程中发生施工招标图纸与项目现场情况存在差异，应由乙方自行深化完善，相关费用已包含在合同价内。实际施工过程中发生施工招标图纸中明确利旧的设备和设施，已经乙方现场踏勘确

7.2 本工程项目甲方委托 广州龙达工程管理有限公司 依法对工程施工实施监理。注册监理工程师：池任锋 职务：总监工程师

职称： 工程师 注册证书号： 4402449

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 杜允鸿 ，建造师执业证书号：粤144202105062，是乙方在本工程项目中的代表。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，乙方项目经理应予执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后新委派的代表或监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，且乙方应当将新委派代表的资质提交甲方供甲方批准，撤换后新委派的代表的权责不变。

8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于甲方代表指令错误而给本工程造成的损失由甲方承担。

9 双方义务

9. 1甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.3 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空场地中所滞留的物品，甲方采取必要的保护措施，并与乙方办理确认、交接手续。

9.1.4 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

（此页无正文，为合同签署页）

甲　　方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：

签约日期：2021.08.13

乙　　方（盖章）：

法定代表人/代理人（签字）：

签约日期：2021.08.13

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

ZYSH-2021-621-42

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程

验收日期：2022 年 4 月 29 日

建设单位（盖章）：广州晔雅酒店管理有限公司

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	广州市天河北路365号美居酒店装修工程				
工程地点	广州市天河区林和街道天河北路365号	建筑面积	15191㎡	工程造价	3256万
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：20 层 地下：0 层		
施工许可证号	440106202108310101	监理许可证号	E244003186		
开工日期	2021/9/1	验收日期	2022年4月29日		
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	T（THJD20210831）第（001）号		
建设单位	广州晔雅酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中凡国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	广州龙达工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	赵春海
副组长	池任锋 唐黎明 王海宏
组员	杜允鸿 廖然 杜伟刚 蔡志检

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐黎明	丁敏良 陈光团
建筑设备安装工程	池任锋	杜伟刚 王海宏 蔡志检
工程质控资料	刘俊杰	刘颖珊 叶一彬

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐黎明	广州晔雅酒店管理有限公司	项目经理		
2	池任峰	广州龙达工程管理有限公司	总监		
3	杜允鸿	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
4	廖　然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		
5	黄富森	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		
6	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		
7	叶一彬	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		
8	郭燕华	深圳中壹建设（集团）有限公司	标准员		
9	黄少群	深圳中壹建设（集团）有限公司	造价师		
10	黄汉锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员		
11	王　勇	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员		
12	王海宏	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
13	蔡志检	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
14	刘栋梁	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
15	陈光团	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
16	刘颖珊	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
17	杜伟刚	广州龙达工程管理有限公司	专监		
18	丁敏良	广州龙达工程管理有限公司	专监		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程分部分项工程均符合要求，质量保证资料基本齐全，观感质量状况，评价结果好，工程质量符合设计和规范要求，故本单位按 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行验收，结论合格

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022 年 4 月 27 日

GD-E1-914/6

（二）上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程） 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：教学综合楼、1# 学员楼、2# 学员楼、报告厅、文体楼、食堂、图书馆

二〇二四年十二月

ZYSG-2021-158-11

建设工程施工合同

（上饶市委党校新校区建设项目装饰及设备购置工程）

发包人（甲方）：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

签 订 日 期：2021 年 2 月 8 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（甲方）：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

承包人（乙方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）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：上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）。

2. 工程地点：广信区罗桥街道高铁沿线以北、灵山大道以西。

3. 工程立项批准文号：2020-361121-50-03-038196 。

4. 资金来源：银行贷款。

5. 工程内容：综合教学楼、学术报告厅、文体楼、图书馆、食堂、学员楼等装饰工程 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：图纸及工程量清单所列范围内的全部工程内容及发包人要求配合的其他工作内容 。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 2 月 20 日。

计划竣工日期：2021 年 11 月 20 日。（具体竣工日期以甲方实际通知为准）

工期总日历天数：273 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

工程质量符合国家验收标准合格及以上标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁仟叁佰柒拾万陆仟零叁元伍角陆分（¥ 33706003.56 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾肆万伍仟壹佰伍拾叁元伍角（¥ 745153.5 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥___/___元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥___/___元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万玖仟玖佰陆拾捌元陆角肆分（¥ 2589968.64 元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：彭海林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）招标控制价或要约价；

（8）施工履约承诺书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在江西省上饶市信州区中山路 84 号 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 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
统一社会信用代码： 91361100739172417 4	统一社会信用代： 91440300766387376J
地址：上饶市信州区中山路 84 号	地　址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路 4001 号文化创意园 309 栋 A 座三层、四层
邮政编码：333400	邮政编码：518000
法定代表人：黄海	法定代表人：周凤琪
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：0755-82994241
传　真：	传　真：0755-82990571
电子信箱：	电子信箱：zy@zy-const.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账　号：	账　号：44250100015600000472

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

编号：

工程竣工验收报告

工程名称：上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）

建设单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

上饶市广信区住房和城乡建设局制

年　　月　　日

工程竣工验收报告包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容，并应附有下列文件；

（一）施工许可证；

（二）施工图设计文件审查意见；

（三）勘察、设计、施工、监理、规划、公安消防、环保等部门出具对该项目认可文件或者准许使用文件及施工单位签署的工程质量保修书；

（四）验收组人员签署的工程竣工验收意见；

（五）市政基础设施工程应附有质量检测和功能试验资料；

（六）法律、法规规定的其它有关文件。

工程竣工验收组名单及验收方案

一、工程基本情况					
工程名称	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）		工程地点	上饶市广信区罗桥街道高铁沿线以北、灵山大道以西	
基础类型		结构、层次	框架结构、地上2层/5层	建筑面积	49346.68m²
开工日期	2021年8月23日		验收日期	2023年6月5日	

二、验收组名单

勘察、设计单位	验收人员：蔡蓼芸 中华人民共和国一级注册建筑师 姓　名：蔡蓼芸 注册号：3500335-002 有效期：至2025年05月28日	施工单位	验收人员： 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 彭海林 粤1442019202001915(00) 建筑市政 2024.04.01 深圳中壹建设（集团）有限公司
监理单位	验收人员： 中华人民共和国注册监理工程师 丁洪学 注册号360001397 有效期2023.06.15 西安建设管理股份有限公司	建设单位	验收人员：

三、验收方案

一、本项目有关情况：
1. 已完成设计文件和合同约定的内容。
2. 已经建设（监理）、设计、施工等单位共同验收，存在的问题已整改到位。
3. 施工单位的质量控制资料已由(监理)建设单位核查并符合要求。
4. 工程安全和功能检验资料已经建设(监理)部门核查并符合要求。
5. 建设规模：49346.68㎡。
二、竣工验收的组织：建设单位负责组织实施该项目的施工质量竣工验收工作，
竣工验收时间为：2023 年 6 月 5 日，地点为：　　会议室
三、验收人员：
验收组长：
建设单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司　　人员：周昱
设计单位：千亿设计集团有限公司　　人员：蔡蓼芸
监理单位：恒实建设管理股份有限公司　　人员：丁洪学
施工单位：深圳中壹建设（集团）有限公司　　人员：彭海林
四、竣工验收标准：竣工验收标准为国家工程建设强制性标准、现行施工验收规范及相关标准、经审查通过的设计文件以及有关的法律、法规、规章和规范性文件规定。
五、竣工验收程序和内容：
1. 由竣工验收组长主持竣工验收。
2. 建设、施工、设计、监理等单位分别书面汇报工程项目建设质量状况、合同履约及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 验收组分为三部分分别进行检查验收
(1)检查工程实体质量；
(2)检查工程建设参建各方提供的竣工资料；
(3)对建筑工程的使用功能进行抽查、试验；
(4)对竣工验收情况汇总讨论，形成质量竣工验收综合验收结论，填写“单位(子单位)工程质量竣工验收记录”验收人员分别签字、单位盖章。

建设单位（盖章）
2023年 6月 5日

注：验收方案由建设单位组织的验收小组讨论通过。

竣工工程施工单位自检评定表

工程名称	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）				
施工单位	深圳中壹建设（集团）有限公司			项目负责人	彭海林
建筑面积	49346.68m²	结构形式	框架结构	层　　数	地上2层/5层
开工日期	2021年8月23日		竣工日期	2022年9月30日	
	技术资料	齐全	观感评分	好	自评等级	合格
自检评定意见	一、建筑装修装饰工程专业承包一级，证书编号:D244060706。 二、该工程于2021年8月23日开工，至2022年9月30日完成，工程档案资料完整、齐全，并已取得上饶市广信区建设工程档案验收意见书，按施工合同的约定完成了所有承包内容，执行并落实强制性标准。 三、工程技术资料齐全、有效。 四、质量控制资料完整齐全，符合要求。 五、安全和使用功能检查满足设计要求，资料符合设计要求和施工质量验收规范。 六、观感质量:检查评定为好。 七、综合评价：自检评定合格，单位工程施工竣工报告已完成。 技术负责人：　　企业法人代表： 2023年6月5日　（盖章）					

注：1、施工单位栏内须注明施工资质等级及证号；
　　2、项目负责人应与施工许可文件相符合。

竣工工程设计单位检查验收意见书

工程名称	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）				
设计单位	千亿设计集团有限公司			设计项目负责人	蔡蓼芸
建筑面积	49346.68 m^2	结构形式	框架结构	层数	地上2层/5层
开工日期	2021年8月23日		竣工日期	2022年9月30日	

检查验收意见

1、工程设计资质等级甲级，资质证书编号:A135003353。

2、施工单位已完成合同内所有工程内容，施工单位在施工过程中无擅自变更设计的现象，各分部工程资料齐全、真实有效，安全和功能检查满足设计要求。

3、综合验收评定:符合设计要求及施工验收规范要求，验收合格，工程设计质量检查报告已完成。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 蔡蓼芸
注册号: 3500335-002
有效期: 至2025年05月28日

项目设计具体负责人: 蔡蓼芸　　总工或技术负责人:

2023年 6月 5日（盖章）

注：1、设计单位栏内须注明设计资质等级及证号；
2、项目设计具体负责人、总工或技术负责人应与设计文件相符。

竣工工程监理单位质量评价意见书

工程名称	上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）				
监理单位	恒实建设管理股份有限公司			监理工程师	丁洪学
建筑面积	49346.68 m^2	结构形式	框架结构	层　　数	地上2层/5层
开工日期	2021年8月23日		竣工日期	2022年9月30日	

工程技术资料及质量评价意见						
	技术资料	齐全	观感评分	好	核查等级	合格
	1、工程监理综合资质，证书编号:E136000248，该工程于2021年8月23日开工，至2022年9月30日完成，工程档案资料完整、齐全，施工单位已按施工合同的约定完成了所有承包内容，执行并落实强制性标准。 2、单位、分部、子分部工程资料全部合格。 3、质量控制资料完整齐全、有效。 4、安全和使用功能检查满足设计要求，资料符合设计要求和施工质量验收规范。 5、观感质量:检查评定为好。 6、综合评价：验收合格，工程质量监理评估报告已完成。 监理工程师：　　总监理工程师： 2023年6月5日（盖章）					

中华人民共和国注册监理工程师 丁洪学 注册号36001397 有效期2023.06.15 恒实建设管理股份有限公司

恒实建设管理股份有限公司

注：1、监理单位栏内须注明监理资质等级及证号；
2、监理工程师、总监应与监理文件相符。

竣工工程建设（开发）单位验收意见书

<table>
<tr><td colspan="2">工程名称</td><td colspan="5">上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="3">上饶市城市建设投资开发集团有限公司</td><td>项目负责人</td><td>周昱</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑面积</td><td>49346.68m²</td><td>结构形式</td><td>框架结构</td><td>层　　数</td><td>地上2层/5层</td></tr>
<tr><td colspan="2">开工日期</td><td colspan="2">2021年8月23日</td><td>竣工日期</td><td colspan="2">2022年9月30日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程技术资料及质量评价意见</td><td>技术资料</td><td colspan="2">齐全</td><td>等级认可意见</td><td colspan="2">合格</td></tr>
<tr><td colspan="6">1、本工程已按要求办理了工程报建、报监手续，按规定办理了建设施工许可证等手续，无先开工再报建情况，竣工后已取得相关部门的准用文件，整个建设过程中没有违反建设程序。
2、质量控制资料完整、齐全、有效。
3、各分部工程验收合格，专项验收符合设计要求及规范规定。
4、安全和使用功能检查满足设计要求，资料符合设计要求和施工质量验收规范。
5、本次验收单体：教学综合楼：11448.12m²、学术报告厅：3734m²、图书馆：2736.55m²、食堂后勤楼：3979.56m²、1#学员楼：11939.65m²、2#学员楼：11941.09m²、文体楼：3567.71m²。
6、综合评价：验收合格，工程竣工验收报告已完成。

建设单位负责人：　　2023年6月5日（盖章）</td></tr>
</table>

（三）陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期　　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：一栋高十五层（地面十三层、地下二层）外科综合楼及附属裙楼，净化区域工程（包含ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心）装饰工程

二〇二四年十二月

ZYSG-2020-677 -42

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

正本

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）：陆丰市人民医院

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就陆丰市人民医院外科综合楼建设项目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：陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期

2. 工程地点：陆丰市人民医院大院内

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：中央和省级补助资金，不足部分由市财政配套

5. 工程内容：一栋高十五层（地面十三层、地下二层）外科综合楼及附属裙楼，净化区域工程（包含 ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心）装饰工程（以施工图与预算审核书为准）

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

根据建设单位提供施工图纸及投标文件计价清单要求内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020年9月20日(以监理开工令为准）。

计划竣工日期：2021年2月20日。

工期总日历天数：150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

工程质量符合工程施工质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：56006319.12元

人民币（大写）伍仟陆佰万零陆仟叁佰壹拾玖元壹角贰分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾伍万壹仟柒佰贰拾玖元肆角捌分

(¥1951729.48元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）详见投标清单(¥/元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/ (¥/元)。

2.合同价格形式：___固定单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_迟洪田__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，除手术室和ICU净化工程外其他工程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。

4、该工程主体工程的工程内容由于跟二次装修有交叉和重复的内容，因此承包人中标后需与原土建总包单位进行交接，明确施工内容；

5、由于本工程的消防工程和空调工程在第一标段，承包人施工过程中需与土建总包单位协调风管风口走向及消防设施改动，费用由中标人负责；

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 陆丰市人民医院会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，正本 2 份，副本 10 份，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：91440300766387376J

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

邮政编码：_____　　邮政编码：518000

ZYSG-2020-077-02

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期

验收日期：2022年12月16日

建设单位（盖章）：陆丰市人民医院

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期				
工程地点	陆丰市人民医院内	建筑面积	35957.32㎡	工程造价	5600.63万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 13 层 地下： 2 层		
施工许可证号	441581202011250101	监理许可证号			
开工日期	2020年11月26日	验收日期	年 月 日		
监督单位	陆丰市工程质量安全监督站	监督编号	202029		
建设单位	陆丰市人民医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司				
总包单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司				
监理单位	广东至衡工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	洪永洲
副组长	黄柳军
组员	王竞、陈壮城、庄彬、张育普、廖然、黄汉锐、叶国仲、叶高阳、刘革胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪永洲	陈壮城、张育普、刘革胜
建筑设备安装工程	黄柳军	庄彬、廖然、叶国仲
工程质控资料	王竞	黄汉锐、、叶高阳

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 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	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪永洲	陆丰市人民医院	企业负责人		
2	黄柳军	陆丰市人民医院	项目经理		
3	王竞	广东至衡工程管理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	
4	陈壮城	广东至衡工程管理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	
5	庄彬	广东至衡工程管理有限公司	监理员	监理员	
6	张育普	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	注册建造师	
7	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
8	黄汉锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员	装饰装修施工员	
9	叶国仲	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员	装饰装修质量员	
10	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员	安全生产专职人员	
11	刘革胜	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在施工过程中严格执行法律法规和工程建设强制性标准，未违反现行施工质量验收规范要求，经验收组成员对工程质量技术资料核查，安全和主要使用功能核查及抽查，观感质量验收，对施工现场工程质量实地查验，该工程已经完成施工合同约定的内容及设计文件要求，达到设计要求的使用功能，符合国家强制性标准条文的要求，各分部工程已通过验收，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022年12月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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：张育普

（公章）

2021 年 12 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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）

2022 年 12 月 26 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

陆丰市人民医院：（建设单位）

位于陆丰市 东海 镇 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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）

2022 年 7 月 16 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

六、其他

（一）企业服务便利性

一、维保服务总体目标

本项目为**智能化生物发酵及转化技术平台**，工程投入使用后涉及洁净彩钢围护、洁净门窗、暖通空调、给排水、消防、电气、智能化、BMS/EMS、实验室工艺管道、工艺设备接口及相关附属设施。

项目运行期间任何局部故障均可能影响实验环境稳定性、洁净参数、工艺系统连续性及设备正常使用，因此我方将维保工作作为工程履约的延伸管理内容，建立覆盖“**交付准备—质保期巡检—故障抢修—专项维护—技术培训—备件保障—质保期外持续服务**”的全过程维保体系。

我方承诺工程竣工移交后提供 **24 个月保修服务**。保修期间不仅处理被动报修，同时开展主动巡检、系统状态评估和预防性维护，通过季度巡检及时发现洁净围护密封、空调过滤器、工艺阀门、电气接线、控制模块、设备接口等潜在问题，降低突发停机概率。

我司位于深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号，距离本项目银星合成生物产业园约 33 公里，路程 60 分钟左右，故此，对建设单位报修实行分级响应，**做到一般故障 1 小时内响应、2 小时内到场；影响主要实验条件、核心设备或系统连续运行的紧急故障，1 小时内到场处理**。深圳区域设置本项目备品备件保障资源，并配置固定维保团队，确保维修人员、维修工具和关键备件能够快速调动。



二、维保服务机构

（一）专属维保组织设置

中标后，我方针对本项目组建**8 人专属运维服务小组**，施工阶段即参与系统调试、竣工验收和设备资料整理，实现施工团队与后期维保团队无缝衔接。

1、设置维保服务负责人 1 人，负责与建设单位统一对接，接收报修、组织人员、协调备件、跟踪维修过程及回访结果。

2、配置机电综合工程师 1 人，负责给排水、电气设备、配电系统及各专业综合接口问题的判断和协调处理。

3、配置洁净暖通工程师 1 人，负责洁净空调、风量、压差、过滤系统、风阀、风机盘管及相关控制系统维护。

4、配置工艺管道工程师 1 人，重点负责实验室工艺管道、卫生级阀件、设备接口、管道支吊架、密封及泄漏等问题。

5、配置智能化及 BMS/EMS 工程师 1 人，负责 DDC 模块、控制点位、传感器、通讯、报警、控制逻辑及系统软件问题。

6、配置电气维修工程师 1 人，负责配电箱柜、线路、开关、接地、控制电源及设备供电故障。

7、配置洁净围护维修技师 1 人，负责 50mm 彩钢玻镁岩棉复合夹芯板、洁净门窗、R50 圆弧角、密封胶及局部防火封堵维修。

8、配置应急维修技师 1 人，承担一般机械、电气、五金及紧急抢修配合工作。

另由公司后方技术部门作为专业支援资源，当出现复杂系统联动、重大设备故障或需厂家共同处理的问题时，由对应专业技术人员、设备供应商及系统集成商共同组成专项处理小组。

（二）服务对接机制

中标后指定**维保服务负责人**作为本项目唯一常设服务对接人，由我方在项目移交前将其姓名、手机号码、微信、电子邮箱及公司 24 小时服务热线形成书面联络卡报建设单位备案。

联系电话采用“**专人手机+公司 24 小时服务电话**”双通道方式，确保单一人员因会议、现场作业等情况暂时无法接听时，建设单位仍可通过公司服务平台直接发起报修。

项目正式移交时建立建设单位、维保负责人、各专业工程师三级联系方式，并同步建立本项目专属维保工作群，普通报修、现场照片、报警截图、系统参数等均可即时传递。

三、故障响应及处理时效

（一）报修响应承诺

1、接到建设单位电话、微信、服务平台或书面故障通知后，**1 小时内完成首次响应**，由维保负责人确认故障部位、现象、影响范围和当前运行状态。

2、一般故障自接到通知起 **2 小时内安排专业人员到达项目现场**，到场后立即开展检查、诊断和处理。

3、对于影响实验生产、洁净环境、主要工艺设备、供电、洁净空调、BMS/EMS 控制、工艺管道运行等紧急故障，执行最高优先级响应，**1 小时内到场处理**。

4、涉及漏水、漏气、严重电气异常、系统失控、影响主要洁净区域运行等情况，在人员赶赴现场的同时，通过电话或视频指导建设单位采取关闭阀门、隔离电源、停止设备或切换备用运行模式等临时措施，优先防止故障扩大。

（二）故障处理时间控制

1、普通五金、洁净门窗调节、密封胶局部开裂、小型阀件、传感器及一般电气末端故障，具备备件条件的，原则上**到场后 4 小时内完成修复**。

2、涉及过滤器、DDC 模块、常用控制器、卫生级阀门等本地库存备件的故障，完成原因确认后立即调拨备件，原则上**当日完成更换并恢复基本运行功能**。

3、对暖通系统、工艺管道、BMS/EMS 通讯或设备联锁等综合性故障，到场后先完成故障隔离和系统状态诊断，**4 小时内提出明确处理方案**；能够现场修复的立即处理，需要跨专业协同的及时组织技术人员进场。

4、对因特殊设备厂家专用部件损坏导致无法当天完全修复的情况，先采取旁路、临时替代、局部隔离或备用设备切换等措施，尽量在 **8 小时内恢复主要使用功能或提供可靠临时运行条件**，同时形成正式维修计划。

5、涉及定制设备或非库存专用零部件时，我方在确认故障后立即向原厂家或备选供应商下单，并将预计到货、施工安排和临时保障措施书面反馈建设单位，持续跟踪至完全恢复。

四、24 个月保修期维保服务

（一）季度巡检服务

保修期 24 个月内，我方提供**每季度不少于 1 次的主动巡检服务**，即两年内原则上不少于 8 次综合巡检。建设单位无需发生故障才报修，由我方主动组织人员检查系统运行情况。

1、洁净围护巡检重点检查彩钢板板缝、R50 圆弧角、门窗密封、五金件、穿墙套管、防火封堵和洁净密封胶状态，对松动、开裂、脱胶等情况及时处理。

2、洁净空调巡检重点检查风机、风量、风口、过滤器、压差、温湿度、冷媒、冷凝水及控制阀动作情况，对过滤器阻力异常、风量偏差等问题及时提出更换或调整建议。

3、工艺管道巡检重点检查焊口、法兰、卫生级阀门、仪表接口、设备接口、支吊架、保温及标识，重点排查渗漏、松动、腐蚀和异常振动。

4、电气系统巡检检查配电箱柜、线路、端子、接地、开关及主要负荷运行状态，对异常温升、松动、异响和接触不良进行处理。

5、BMS/EMS 及智能化系统巡检检查 DDC 模块、传感器、通讯网络、报警记录、控制点位、数据趋势和控制逻辑，避免长期运行后出现数据漂移或通讯异常。

（二）专项预防性维护

1、结合过滤器压差、运行时间和洁净检测结果，对过滤器提出清洁或更换建议，避免过滤器堵塞导致风量不足。

2、对洁净门的合页、闭门器、把手、锁具等易损五金实施周期调整和润滑，防止门扇下垂影响密封。

3、对工艺阀门进行启闭功能检查，对长期处于固定状态的阀门进行必要动作维护。

4、对控制模块、传感器及通讯节点开展运行状态检查，发现趋势数据异常及时校验。

5、每次季度巡检完成后形成**巡检记录、问题清单、整改措施、整改照片和复查结论**，提交建设单位留档。

五、备品备件保障方案

（一）深圳本地备件储备

我方针对本项目建立深圳区域专用备件清单，在深圳仓储资源中长期储备或保持快速调拨渠道，重点配置以下关键备品备件：

1、**洁净彩钢板及配套收边件**，包括与本项目一致或兼容的洁净彩钢板、R50 圆弧角、连接件和密封材料，用于局部碰伤、开孔调整及围护维修。

2、**洁净门窗常用五金**，包括合页、闭门器、门锁、把手、密封条等，保证常见门窗故障无需长时间等待定制。

3、**空调过滤器**，针对项目常用过滤器规格保持一定库存或快速供应渠道，用于过滤器破损、堵塞或性能异常后的及时更换。

4、**DDC 模块及控制附件**，储备常用 DDC 控制模块、通讯模块、电源模块、继电器、端子及相关控制附件。

5、**卫生级阀门及密封附件**，针对工艺管道常用规格配置卫生级阀门、密封圈、卡箍、垫片等备件。

6、同步配置常用电气元件、传感器、执行器、电源模块、通讯转换模块及洁净密封材料等易损件。

（二）备件调配机制

1、每季度巡检同步盘点库存，已使用备件及时补充，保证关键备件处于可随时调拨状态。

2、对建设单位运行中发现的高频故障部件，根据实际情况动态增加库存数量。

3、无法常备的大型设备部件与原厂家建立快速供应机制，提前保留设备型号、序列号和技术资料，避免故障发生后重新核对。

4、所有更换备件均建立维修记录，注明原部件型号、更换时间、故障原因及新部件信息，形成设备全寿命追溯资料。

六、BMS/EMS 及智能化系统维保

1、定期检查 BMS/EMS 服务器、控制器、DDC 模块、传感器、执行器及通讯网络运行状态，检查报警、趋势和历史数据是否正常。

2、针对温度、湿度、压差等关键测点开展数据合理性分析，发现测值漂移时及时校准或更换传感器。

3、系统软件参数修改、控制逻辑调整均建立变更记录，避免多次调试后无法追溯。

4、发生通讯中断时按照“现场设备—控制模块—网络线路—服务器”逐级排查，不简单采用重启系统作为长期解决方式。

5、定期备份 BMS/EMS 系统重要参数、控制逻辑和配置文件，避免硬件故障或误操作造成系统数据丢失。

七、洁净空调及洁净环境维保

1、定期检查风口、风阀、风机盘管、空调机组及过滤器，关注运行噪声、振动、风量和压差变化。

2、检查冷媒管、冷凝水管及保温层，及时处理冷凝水排放不畅、保温破损及局部结露。

3、洁净区域出现压差异常时，从风量、风阀、过滤器、门窗密封和围护气密等方面综合排查，不单纯通过提高风机频率处理。

4、洁净彩钢板、门窗维修完成后，重新检查密封和清洁状态，必要时配合进行相应洁净环境复核。

八、工艺管道及设备接口维保

1、定期检查工艺管道焊口、阀门、法兰、卡箍、支吊架和设备接口，发现轻微渗漏及时处理。

2、卫生级阀门发生动作不畅、密封老化时优先利用深圳备件库存实施快速更换。

3、工艺设备出现异常振动时同步检查管道支撑和软连接状态，防止设备振动长期传递造成接口疲劳。

4、需要实施焊接维修时，严格执行动火、隔离、泄压、吹扫及清洁恢复程序，维修后重新进行必要的压力或泄漏检查。

九、业主专项培训服务

我方在工程移交及保修期内免费向建设单位提供**不少于 6 场次专项培训**，培训形式包括理论讲解、现场实操、故障模拟和资料移交。

1、**BMS/EMS 系统操作培训 2 场**。重点讲解系统登录、设备状态查看、报警查询、趋势曲线、参数设置、常见故障识别及数据备份方法。

2、**洁净空调运行维护培训 2 场**。重点讲解空调机组、风阀、过滤器、压差及温湿度管理，培训过滤器更换、风量异常和压差异常的基本判断方法。

3、**工艺管道运行维护培训 1 场**。重点讲解工艺管道流程识别、卫生级阀门操作、接口泄漏判断、支吊架检查及停机维护注意事项。

4、**综合应急及常见故障处置培训 1 场**。重点讲解停电、漏水、洁净压差异常、控制通讯中断、设备故障报警等情况的现场第一步处置方法。

每场培训均提供培训课件、设备操作资料及必要的现场操作说明，对建设单位新增运行人员，在合理范围内继续提供技术咨询和操作指导。

十、质保期满后的持续服务方案

（一）一年优惠维保服务

24 个月免费保修期届满后，我方继续为本项目提供 **1 年优惠维保服务**，保证服务团队、技术支持和备件渠道不断档。

1、优惠维保期内继续保留专属服务联系人和技术支持机制。

2、继续提供周期性巡检和系统状态评估服务，对洁净空调、BMS/EMS、工艺管道、洁净围护和主要机电设备进行维护。

3、人工、备件及专项服务费用按长期合作优惠标准执行，并在实施前向建设单位说明。

4、建设单位可根据运行需求选择年度维保、单项维保或专项检测等服务模式。

（二）长期技术支持

1、1 年优惠维保期满后，我方仍持续提供技术咨询、故障诊断、备件供应和维修服务，不因质保期结束而中断售后支持。

2、对系统升级、设备更新、洁净区域改造及工艺调整，我方可依据原竣工资料协助开展接口核查和改造技术咨询。

3、原设备停产或备件升级时，我方协助寻找兼容替代产品，并对替代后的控制、接口和系统功能进行复核。

4、对于建设单位后续调整 BMS/EMS 控制逻辑、增加监测点位或更换工艺设备，我方可配合开展深化、安装和联调。

十一、故障闭环及服务考核

1、每次报修建立独立服务工单，记录**接报时间、响应时间、到场时间、故障现象、原因分析、处理方法、更换备件、恢复时间和建设单位确认情况**。

2、维修完成后由专业人员进行功能复测，不以“设备能启动”作为唯一关闭条件，对于洁净空调、BMS/EMS 和工艺管道还应确认相关运行参数正常。

3、重大或重复故障实施原因分析，区分设备自身问题、施工接口问题、使用操作问题或耗材寿命问题，并提出预防措施。

4、维修结束后主动进行服务回访，确认设备运行稳定后关闭工单。

5、季度巡检及故障处理记录纳入本项目维保档案，形成可持续查询的设备维护历史，为后续预防性维修和运行决策提供依据。

十二、维保资料移交与运维衔接

1、工程竣工移交前，将设备说明书、竣工图、控制点表、调试记录、设备编号、备件清单及主要操作说明进行系统整理。

2、工艺设备、电气设备、暖通设备、智能化系统及工艺管道分别建立运维资料目录，便于建设单位快速查找。

3、关键设备明确型号、厂家、序列号、安装位置及常用备件型号，减少后期报修时重新核对的时间。

4、BMS/EMS 的重要参数和控制逻辑在交付前完成备份，并向建设单位说明备份文件使用及保存方法。

5、通过“**固定团队、1 小时响应、一般故障 2 小时到场、紧急故障 1 小时到场、24 个月质保、季度主动巡检、深圳本地关键备件储备、6 场以上免费专项培训、质保后 1 年优惠维保**”的完整服务体系，确保智能化生物发酵及转化技术平台交付后各专业系统长期稳定、安全、连续运行。

（二）企业获奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设工程有限公司

你单位承建的三迪希尔顿酒店（公共区域、客房区域43F-47F层）精装修工程工程

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：三迪希尔顿酒店一至三层、三十九层至四十一层、B2\B3电梯间、区域电梯轿厢、正负零以上后勤区域、客房标段43F至47F及同层后勤的装饰装修

二〇一八年十二月



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设工程有限公司

你单位承建的深圳名廷酒店室内装修工程设计与施工工程工程

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一层局部：裙楼一层前台接待、旋转楼梯；二层整层客房部分室内装修；室内给排水、照明安装工程

二〇一八年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设工程有限公司

你单位承建的金港商务大厦项目招商运营中心及办公室精装修工程工程

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：招商运营中心裙楼 D 座中区一层及四层局部，及办公室 A 座 14 层精装修工程

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

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设工程有限公司

你单位承建的中国混合动力总成项目（首期工程 30 万台套）装饰装修工程工程

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：研发大楼：室内部分，内容包括：室内二次隔断；吊顶、墙面、地面；室内照明；室内给排水；卫生间洁具等分项工程

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

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 深圳坪山迎宾馆改造工程 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：宴会厅及接待厅室内装饰装修

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

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 森林海欢乐水城公寓A、公寓B-1号楼室内精装修工程 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：公寓A号楼、公寓B-1号楼两栋公寓

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

获奖证书

（建筑幕墙类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 勤诚达正大城汇智楼、和园幕墙工程 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

二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰设计类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位设计的 充耀号地下负一层商业二次装修设计（充耀号商住中心负一层商业、3号超市） 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

设计范围：3号超市、充耀号负一商业公共区域

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 国贸大厦首层形象提升及42层、48层、49层楼装修改造工程 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：首层、42、48、49层

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 中交汇通横琴广场项目写字楼公共区域精装修（二标段）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：标准层中间电梯厅、标准层及避难层VIP电梯厅、地下室电梯厅、标准层卫生间和标准层走廊

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 中铁十四局集团第五工程有限公司金乡国际蒜都中心工程一层展陈区精装修工程相关施工 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：包括一层展陈区的强电、弱电工程，A1 大蒜科普体验馆、A2B1 乡村振兴馆、A2B1 厅、A2B1 乡村振兴展示馆、A2B1 沙盘及艺术造景部分的精装修施工

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 西藏饭店客房装饰维修翻新（一、二段）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：西藏饭店东楼、塔楼、北楼的二层至十六层的客房、走廊、电梯厅、行政酒廊及配套同房装饰改造工程

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包交通中心及附属建筑装饰装修工程专业分包工程

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：揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包工程交通中心及三小单体附属建筑装饰装修专业分包工程施工的所有相关内容

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的上海凯悦酒店公共区装修工程工程

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：地下室公共区域、1-4层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容

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）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 华富大厦 1#、2# 楼及裙房幕墙工程 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

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 上饶市委党校新校区建设项目（装饰及设备购置工程） 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：教学综合楼、1# 学员楼、2# 学员楼、报告厅、文体楼、食堂、图书馆

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期 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：一栋高十五层（地面十三层、地下二层）外科综合楼及附属裙楼，净化区域工程（包含ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心）装饰工程

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑设计类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位设计的 卓悦汇B栋28、29、30层办公室室内装饰设计 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

设计范围：中壹建设集团28、29、30层、办公大楼大堂、荣誉展示墙、旋转楼梯、公共区域、接待区、休闲区、会所包间、厨房、办公室室内装饰设计等区域设计。

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳中壹建设（集团）有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 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：1层、4层、8-27层楼层的客房、大堂、公共走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等区域，以上区域施工内容包含室内装饰装修工程、给排水工程、电气等工程。

二〇二四年十二月

（三）2025 年财务审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司

2025 年度审计报告书

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

深 圳 天 大 联 合 会 计 师 事 务 所

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

机密　　深天大审字[2026]T148 号

审 计 报 告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二六年三月二十五日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	167,199,153.80	164,450,704.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	355,344,519.82	358,433,979.77
应收款项融资			
预付款项	3	180,535,146.83	178,648,411.50
其他应收款	4	66,059,479.12	66,763,375.49
存货	5	18,872,544.78	18,471,545.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		788,010,844.35	786,768,017.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	4,651,600.49	5,973,867.21
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	4,192,263.14	3,089,938.89
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,343,863.63	10,563,806.10
资产总计		798,354,707.98	797,331,823.39

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	78,567,500.46	87,475,518.60
预收款项	10	23,821,586.32	29,702,082.75
合同负债			
应付职工薪酬	11	2,122,294.21	1,806,784.58
应交税费	12	2,023,332.54	3,098,682.66
其他应付款	13	10,194,992.32	12,569,047.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		116,729,705.85	144,652,115.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		116,729,705.85	144,652,115.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	16	370,307,887.71	341,362,593.38
所有者权益（或股东权益）合计		681,625,002.13	652,679,707.80
负债和所有者权益(或股东权益)总计		798,354,707.98	797,331,823.39

公司法定代表人：　　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：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	2,049,943,872.56	2,442,281,840.36
减：营业成本	17	1,915,660,618.04	2,287,030,598.96
税金及附加	18	4,548,830.90	5,706,869.66
销售费用	19	4,296,952.92	6,802,554.00
管理费用	20	22,324,911.33	19,265,935.43
研发费用	21	62,985,148.58	74,927,418.29
财务费用	22	138,309.54	412,306.79
其中：利息费用		383,333.94	764,925.64
利息收入		-245,024.40	-481,908.66
加：其他收益	23	5,146.45	2,153,325.11
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24	-8,362,502.62	-8,563,205.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,631,745.08	41,726,276.72
加：营业外收入	25	472,559.18	0.76
减：营业外支出	26	126,409.58	2,965,010.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,977,894.68	38,761,266.61
减：所得税费用		3,032,600.35	3,793,035.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,945,294.33	34,968,230.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,945,294.33	34,968,230.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		28,945,294.33	34,968,230.99
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

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

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,126,790,862.26	2,676,676,736.87
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,087,679.06	56,968,414.17
经营活动现金流入小计	2,138,878,541.32	2,733,645,151.04
购买商品、接受劳务支付的现金	1,991,746,059.58	2,562,599,166.86
支付给职工以及为职工支付的现金	29,945,791.12	25,412,209.39
支付的各项税费	18,492,020.32	66,333,565.36
支付其他与经营活动有关的现金	85,395,569.64	46,338,869.86
经营活动现金流出小计	2,125,579,440.66	2,700,683,811.47
经营活动产生的现金流量净额	13,299,100.66	32,961,339.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,800.00	4,319,461.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	28,800.00	4,319,461.00
投资活动产生的现金流量净额	-28,800.00	-4,319,461.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	13,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	521,851.45	557,987.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,521,851.45	14,432,987.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,521,851.45	-4,432,987.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,748,449.21	24,208,890.76
加：期初现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83
六、期末现金及现金等价物余额	167,199,153.80	164,450,704.59

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,945,294.33	34,968,230.99
加：资产减值准备	20,852,986.69	8,563,205.62
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,362,967.16	1,469,956.56
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	383,333.94	412,306.79
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-3,144,378.80	-1,284,480.84
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-” 号填列)		1,538,495.74
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	84,502,968.40	17,223,876.27
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	-54,226,998.91	-29,930,251.56
其他	-65,377,072.15	
经营活动产生的现金流量净额	13,299,100.66	32,961,339.57
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	167,199,153.80	164,450,704.59
减：现金的期初余额	164,450,704.59	140,241,813.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,748,449.21	24,208,890.76

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）变动表

2025年度

编制单位：深圳中豪建设（集团）有限公司　　单位：元

项目	本年金额										上年金额									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	260,000,000.00	-	-	-		-	-	-	51,317,114.42	341,362,593.38	652,679,707.80	260,000,000.00	-	-	-		-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正											-											-
其他											-											-
二、本年年初余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	341,362,593.38	652,679,707.80	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	306,394,362.39	617,711,476.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,945,294.33	28,945,294.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,968,230.99	34,968,230.99
（一）综合收益总额										28,945,294.33	28,945,294.33										34,968,230.99	34,968,230.99
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-											-
2. 其他权益工具持有者投入资本																						-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-											-
4. 其他											-											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-											-
3. 其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-											-
3. 盈余公积弥补亏损											-											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-											-
6. 其他											-											-
四、本年年末余额	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	370,307,887.71	681,625,002.13	260,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	51,317,114.42	341,362,593.38	652,679,707.80

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳中壹建设(集团)有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、 公司基本情况

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

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

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

本公司在各省市设立分公司概况如下：

企业名称	注册地址	主营业务
深圳中壹建设（集团）有限公司庐山分公司	江西省九江市庐山市南康镇渊明西路东侧珑湖小区 2 栋商铺 001	工程施工
深圳中壹建设（集团）有限公司北京分公司	北京市通州区永乐店镇永乐大街 31 号-1465 号	工程施工
深圳中壹建设（集团）有限公司芜湖分公司	安徽省芜湖市繁昌区峨山镇东岛村张门组（东岛村委会 105）	工程施工
深圳中壹建设（集团）有限公司准东分公司	新疆昌吉回族自治州准东经济技术开发区五彩湾新城五彩路 101 号孵化基地联合办公西区-55 号（五彩湾）	工程施工
深圳中壹建设（集团）有限公司广州分公司	广州市海珠区东晓路 31-35 号自编 1 号 3 楼 307 房	工程施工
深圳中壹建设（集团）有限公司全椒分公司	安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林南路瑞祥商业步行街 1-4 期二层 2173 商铺	工程施工

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2025 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

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

2.坏账损失核算方法

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

3.坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%

机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

量。

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

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

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	15%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

1. 货币资金

项　　目	期末余额	上年年末余额
现　　金	343,012.10	1,274,380.47
银行存款	166,856,141.70	163,176,324.12
合　　计	**167,199,153.80**	**164,450,704.59**

2. 应收账款

（1）期末应收账款账面净额为355,344,519.82元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账　龄	期末余额	上年年末余额
两年以内	355,344,519.82	358,433,979.77
合　计	**355,344,519.82**	**358,433,979.77**

（2）期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
杭州市萧山区教育局	52,871,098.40	工程款
中建三局集团有限公司	44,593,988.00	工程款
中国十九冶集团有限公司	28,990,765.84	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	工程款
中铁天丰建筑工程有限公司	17,842,902.98	工程款
合　　计	**162,597,028.22**	
占应收账款总额比例	**45.76%**	

3. 预付款项

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
三年以内	180,535,146.83	100%	178,648,411.50	100%
合　　计	**180,535,146.83**	**100%**	**178,648,411.50**	**100%**

期末预付款项主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	9,000,000.00	工程款
攀枝花市花融贸易有限责任公司	7,720,635.49	工程款
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	工程款
鹰潭市康智建材有限公司	6,300,000.00	工程款
合创汇筑建设有限公司	4,595,203.39	工程款
合　　计	**34,821,838.88**	
占预付款项总额比例	**19.29%**	

4. 其他应收款

（1）期末其他应收款账面净额为 66,059,479.12 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账　龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
三年以内	66,059,479.12	100.00%		66,763,375.49	100.00%	
合　计	**66,059,479.12**	**100.00%**		**66,763,375.49**	**100.00%**	

（2）期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
投标保证金	7,898,586.96	保证金
履约保证金	16,926,369.94	保证金
押金	3,701,682.13	保证金
农民工保证金	3,709,721.01	保证金
质保金	1,381,579.15	保证金
合　　计	**33,617,939.19**	
占其他应收款总额比例	**50.89%**	

5.存货

项目名称	期末余额	上年年末余额
材料及其他设备	18,872,544.78	18,471,545.94
合　　计	**18,872,544.78**	**18,471,545.94**

6.其他权益工具投资

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

7.固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	9,629,108.26		-	9,629,108.26
办公设备	1,211,524.75	28,800.00		1,240,324.75
合　　计	**10,840,633.01**	**28,800.00**		**10,869,433.01**
累计折旧	**上年年末余额**	**本期增加**	**本期减少**	**期末余额**
运输设备	3,908,779.04	1,246,250.84	-	5,155,029.88
办公设备	957,986.76	104,815.88		1,062,802.64
合　　计	**4,866,765.80**	**1,351,066.72**		**6,217,832.52**
净　　额	**5,973,867.21**	**-**	**-**	**4,651,600.49**

8.递延所得税资产

项　　目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	4,192,263.14	3,089,938.89
合　　计	**4,192,263.14**	**3,089,938.89**

9.应付账款

（1）公司应付账款期末余额 78,567,500.46 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
三年以内	78,567,500.46	**100.00%**	87,475,518.60	100.00%
合　计	**78,567,500.46**	**100.00%**	**87,475,518.60**	**100.00%**

（2）期末应付账款主要单位列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	14,921,165.90	工程款
广州秀瀚贸易有限公司	579,000.00	工程款
广东华建联工程咨询有限公司	330,006.82	工程款
合　　计	**15,830,172.72**	
占应付账款总额比例	**20.15%**	

10.预收账款

（1）预收账款期末余额 23,821,586.32 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	23,821,586.32	100.00%	29,702,082.75	100.00%
合　计	**23,821,586.32**	**100.00%**	**29,702,082.75**	**100.00%**

（2）期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市怡诚酒店管理有限公司	3,230,000.00	工程款
广东森海投资控股集团有限公司	3,116,352.33	工程款
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	工程款
江西文信酒店管理有限公司	3,000,000.00	工程款
东莞市瑞恒医疗技术有限公司	2,940,000.00	工程款
合　　计	**15,286,352.33**	
占预收账款总额比例	**64.17%**	

11.应付职工薪酬

项　目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,806,784.58	23,256,566.72	22,941,057.09	2,122,294.21
二、职工福利费		1,977,480.45	1,977,480.45	
三、社会保险费	-	4,564,150.70	4,564,150.70	-
四、住房公积金	-	203,398.00	203,398.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费	-	39,498.21	39,498.21	-

七、职工教育经费	-	134,427.56	134,427.56	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合　计	**1,806,784.58**	**30,175,521.64**	**29,860,012.01**	**2,122,294.21**

12.应交税费

税　种	期末余额	上年年末余额
增值税	1,835,387.84	2,784,661.26
城建税	111,368.13	183,179.15
教育费附加	47,729.20	78,505.35
地方教育费附加	31,819.47	52,336.90
应交个人所得税	-2,972.10	
合　计	**2,023,332.54**	**3,098,682.66**

13.其他应付款

（1）其他应付款期末余额 10,194,992.32 元，具体情况列示如下：

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
三年以内	10,194,992.32	100.00%	12,569,047.00	100.00%
合　计	**10,194,992.32**	**100.00%**	**12,569,047.00**	**100.00%**

（2）期末其他应付款较大金额列示如下：

单位名称	金额	款项性质
盐城市航联机电设备安装有限公司	3,726,340.00	往来款
山西五舟建筑劳务有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市华珩建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
合　计	**8,726,340.00**	
占其他应付款总额比例	**85.59%**	

14.实收资本

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

15.盈余公积

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

16.未分配利润

项　目	金　额
上年年末余额	341,362,593.38
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	341,362,593.38
加：本期净利润转入	28,945,294.33
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	370,307,887.71
其中：董事会已批准的现金股利数	

17.营业收入及营业成本

类　别	本期金额	上期金额
营业收入	2,049,943,872.56	2,442,281,840.36
合　计	**2,049,943,872.56**	**2,442,281,840.36**
营业成本	1,915,660,618.04	2,287,030,598.96
合　计	**1,915,660,618.04**	**2,287,030,598.96**

18.税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
税金及附加等	4,548,830.90	5,706,869.66
合　计	**4,548,830.90**	**5,706,869.66**

19.销售费用

项　目	本期金额	上期金额
工资	3,143,317.82	3,245,353.12
业务招待费	154,246.01	232,898.19
折旧费	17,298.24	13,770.09

交通及差旅费	21,918.53	46,041.05
保险费	33,309.33	356,839.46
汽车费		7,396.49
快递物流费	2,610.45	106,057.00
办公费	55,135.84	48,198.56
社保	450,698.63	447,783.40
公积金	47,488.00	65,911.00
招投标费用	161,072.41	1,331,530.21
租赁费		10,100.00
福利费	31,484.05	47,772.00
证书费	7,977.26	930.00
担保费	16,228.83	404,000.35
业务宣传费	60,531.46	235,669.13
信息技术服务费	93,636.06	202,303.95
合　计	**4,296,952.92**	**6,802,554.00**

20.管理费用

项　目	本期金额	上期金额
工资	8,607,376.06	6,232,343.02
折旧	1,341,127.55	1,307,753.31
办公费	1,647,649.03	942,425.75
交通及差旅费	59,516.34	208,010.87
物业管理费	1,044,698.86	799,491.73
房租费	1,181,784.34	5,656,501.10
业务招待费	2,613,227.36	18,172.96
租赁费	189,263.70	13,613.85
水电费	381,203.98	321,380.16
快递物流费	30,990.12	37,468.28
汽车费	238,866.40	339,863.50
社保	1,168,074.10	612,485.60
公积金	117,366.00	113,875.00
保险费	375,775.12	456,155.33
审计费	75,622.63	101,143.46
诉讼费	1,048,987.28	525,584.57
网络通信费	168,021.14	120,950.95

福利费	1,005,994.54	1,108,989.22
培训费	43,636.73	69,096.87
会费	170,715.09	109,286.79
咨询服务费	453,597.04	
装修费		16,668.60
运输、交通、差旅费	152,223.33	1,267.31
担保费	5,810.22	
残疾人就业保障金	93,286.12	92,509.76
劳保费	63,149.74	8,040.00
工会费用	39,498.21	
其他	25,463.76	52,857.44
合　计	**22,324,911.33**	**19,265,935.43**

21.研发费用

项　目	本期金额	上期金额
研发费用	62,985,148.58	74,927,418.29
合　计	**62,985,148.58**	**74,927,418.29**

22.财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	383,333.94	764,925.64
减：利息收入	-245,024.40	-481,908.66
加：手续费		108,273.46
其他		21,016.35
合　计	**138,309.54**	**412,306.79**

23.其他收益

项　目	本期金额	上期金额
其他收益	5,146.45	2,153,325.11
合　计	**5,146.45**	**2,153,325.11**

24.资产减值损失

项　目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,362,502.62	-8,563,205.62
合　计	**-8,362,502.62**	**-8,563,205.62**

25.营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
政府补助利得		
汇兑收益		
认证费	0.24	0.76
案件赔偿款	472,558.94	
合　计	**472,559.18**	**0.76**

26.营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
罚款支出		650.00
捐赠支出		37,000.00
罚没支出		350.00
滞纳金	126,409.58	2,927,008.78
坏账损失		2.09
合　计	**126,409.58**	**2,965,010.87**

八、　其他重要事项说明

1.或有事项

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

2.期后事项

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

3.承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称"贵公司"）于2004年09月17日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照，认缴注册资本为26000万元，法定代表人：周凤琪 ；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层。

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

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为798,354,707.98元，其中：账面流动资产为788,010,844.35元，账面非流动资产为10,343,863.63元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为116,729,705.85元，其中：账面流动负债为116,729,705.85元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益681,625,002.13元，其中：账面实收资本为260,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润370,307,887.71元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,049,943,872.56元；营业成本为1,915,660,618.04元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,548,830.90元，销售费用为4,296,952.92元，管理费用为 22,324,911.33元，研发费用为62,985,148.58元，财务费用为138,309.54元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	675.07%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.62%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	574.39%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	260.35%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.33%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.59%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.34%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-16.06%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.13%

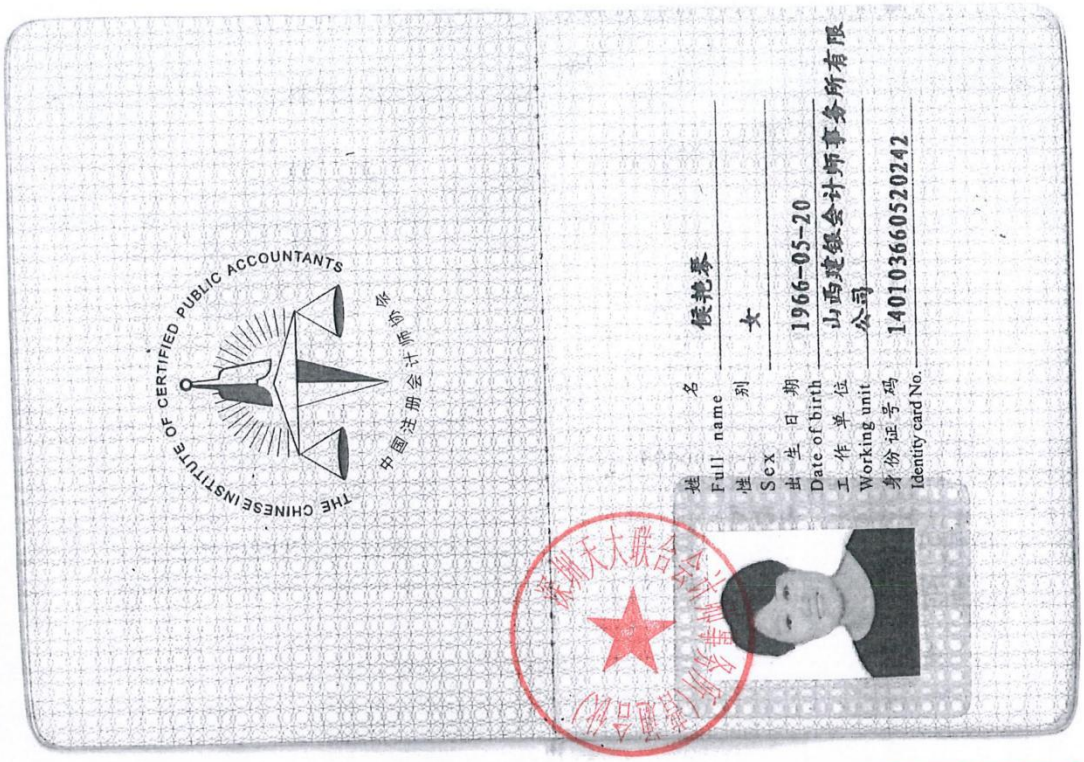
八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2025年所得税申报数不存在差异。



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 候艳琴
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1966-05-20
工作单位 Working unit 山西建银会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 140103660520242
深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)


此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！
年度检验登
Annual Renewal Regi
本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，经持有者一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.
CPA
年度注册
深圳市注册会计师协会
专用章
08 年 3 月 11 日
/y /m /d
候艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会
6
7

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：白永强

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470207

批准执业文号：深财会[2008]4号

批准执业日期：2008年01月09日

此复印件作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号：0003944

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名　　称　深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人　白永强

成立日期　2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会福田市场监督管理局

2018 年 05 月 08 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

（四）其他



副本 1/4

环境管理体系认证证书

证书编号：04925E01069R4M

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300766387376J

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

建立的环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下：

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期： 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期： 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询，也可扫描下方二维码查询。

微信公众号

证书查询

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

董事长

广东质检中诚认证有限公司证书专用章

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话：020-89232333 https://www.qtctc.org

副本 1/4

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：04925S00908R4M

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300766387376J

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下：

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期： 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期： 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询，也可扫描下方二维码查询。

微信公众号　　证书查询

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

董事长

广东质检中诚认证有限公司 证书专用章

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话：020-89232333　　https://www.qtctc.org

副本 1/4

质量管理体系认证证书

证书编号：04925Q01991R4M-2

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300766387376J

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

建立的质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下：

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期： 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期： 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所，若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询，也可扫描下方二维码查询。

微信公众号

证书查询

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

董事长

证书专用章

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话：020-89232333 https://www.qtctc.org

副本 1/4

质量管理体系认证证书

证书编号：04925Q01991R4M-1

兹 证 明

深圳中壹建设（集团）有限公司

统一社会信用代码：91440300766387376J

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

建立的质量管理体系符合标准：

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下：

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包

首次发证日期： 2015 年 01 月 22 日

证书有效日期： 2025 年 12 月 31 日 至 2029 年 03 月 06 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询，也可扫描下方二维码查询。

微信公众号　　证书查询

CNAS 中国认可 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C049-M

董事长

广东质检中诚认证有限公司 证书专用章

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号

电话：020-89232333　　https://www.qtctc.org

ISO 9001

企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳中壹建设（集团）有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳中壹建设（集团）有限公司

对 2022年1月—2024年12月 的信用状况进行了评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书编号：202504311100172
颁发日期：2025-09
有效日期：2028-09
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn

证书说明：

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
   经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改，转借。

复审记录：

中国建筑装饰协会

二〇二五年九月

资信等级证书

深南方评（ 2026 ）第 TB705 号

深圳中壹建设（集团）有限公司

被评审为 *AAA* 资信等级，特发此证。

有效期为 二〇二六年七月一日至 二〇二七年六月三十日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变，请随时向深圳南方资信评估有限公司查询：0755-8622 0588

深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构
2026 年 07 月 01 日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE : JUL 01,2026
NO. TB705

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN ZHONGYI CONSTRUCTION (GROUP) Co., Ltd

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: JUL 01 ,2026

Date of expiry: JUN 30 ,2027

NOTE :The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.
Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China

2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳中壹建设（集团）有限公司

装饰类 NO.010

2024年12月10日