

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳维泰建设集团有限公司

日期：2026年07月29日

第一章 投标人业绩

序号	合同名称	签约主体	合同范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收证明材料	备注
1	南京金城科技大厦项目环氧地坪漆及标识标牌制作及安装工程	金城集团有限公司	包含但不限于环氧地坪漆及标识标牌工程涉及面积约42763m ² ，铝方通及铝板面积约8678平方米，包括室内外标识标牌制作安装、室内墙面标识涂料、地下车库及人防区域环氧地面、车位划线、交通标志牌、铝方通及铝板施工等	合同金额 <u>1077.1658 万元</u> 工程面积 <u>45000 平方米</u>	2022-12-01	合同、验收报告、清单	
2	中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工工程	东莞中集物业服务有限公司	地坪施工图纸内以及工程量清单范围内所有地坪漆及划线工程。包括环氧地坪及划线墙柱面分区涂料及踢脚线、车位临时划线、地下车库交通设施的图纸深化设计、材料、施工(工程样板)、竣工验收及完工后的成品保护、技术服务、质量保修等完成本地坪及划线工程所需的全部工作内容	合同金额 <u>866 万元</u> 工程面积 <u>122970 平方米</u>	2022-08-01	合同、验收报告、清单	
3	沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程	新疆通力房地产开发有限公司	地库内地坪漆、交通设施及标识施工	合同金额 <u>1220 万元</u> 工程面积 <u>241592 平方米</u>	2022-09-08	合同、验收报告、清单	
4	天山区建国路130号商业楼地下车库交通施及地	新疆雅顺房地产开发有限公司	地坪漆、车位划线、地面标线、行车箭头、电梯楼梯标识、引导标识等标志标识，橡胶减速带、反光镜、	合同金额 <u>691 万元</u> 工程面积 <u>61260.57 平方米</u>	2022-03-15	合同、验收报告、清单	

	坪漆工程		定位器等设施				
5	成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程	四川新希望实业有限公司	地坪漆及地库划线工程施工，包括彩色周化地、环氧地坪、面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备	合 同 金 额 <u>1632 万元</u> 工程面积_ <u>143000</u> 平方 米	2022-03-20	合同、验收报告、清单	
6	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目	深圳湾科技发展有限公司	深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程，包括但不限于由于工程修复需要进行的漏水渗水的修复、地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等，以及所有与本工程相关的设备和物料的供应、运送、测试、调校、使用、保养、成品及半成品保护、完成验收移交等内容。	合 同 金 额 <u>309.31 万元</u> 工程面积_ <u>23000</u> 平方 米	2025-1-2	合同、验收报告	
7	深圳湾创新科技中心停车场地坪漆维修工程项目	深圳湾科技发展有限公司	创新科技中心停车库地坪漆、坡道墙面和卸货区修缮。	合 同 金 额 <u>65.66万元</u> 工程面积_ <u>6000</u> 平方米	2025-7-22	合同、验收报告	

1.1. 南京金城科技大厦项目环氧地坪漆及标识标牌制作及
安装工程

建设工程施工合同

(GF-2017-0201)

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

南京市工商局行政管理局印制

第一部 施工合同

发包人（全称）：金城集团有限公司（简称甲方）

承包人（全称）：深圳维泰建设集团有限公司（简称乙方）

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

一、 工程概况

工程名称：南京金城科技大厦项目环氧地坪漆及标识标牌制作及安装工程

工程地点：江苏省南京市龙蟠中路 218 号

工程内容：详见招标清单及图纸。

资金来源：自筹

二、 工程承包范围

承包范围：包含但不限于环氧地坪漆及标识标牌工程涉及面积约 42763m²，铝方通及铝板面积约 8678 平方米，包括室内外标识标牌制作安装、室内柱墙面标识涂料、地下车库及人防区域环氧地面、车位划线、交通标志牌、铝方通及铝板施工等（详见施工图纸及工程量清单）。发包人保留调整工程内容的权利。

三、 合同工期

开工日期：2022 年 12 月 5 日（以开工令为准）

竣工日期：2023 年 2 月 4 日

合同工期总日历天数：90 天

四、 工程质量标准

工程质量标准：符合国家验收合格标准

五、 合同价款

合同金额（大写）：壹仟零柒拾柒万壹仟陆佰伍拾捌元整（人民币）。

合同金额（小写）：¥10771658.00 元。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议；
- 4、本合同通用条款；
- 5、投标书、招标文件和中标通知书；
- 6、施工图纸；
- 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；
- 8、工程投标报价书；

9、双方有关本工程的洽商记录 and 变更通知、签证或其它书面协议、文件均视为本合同的组成部分。

七、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担质量保修责任。

九、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、 合同生效

合同订立时间：2022 年 12 月 1 日

合同订立地点：南京市

本合同双方约定：签字并盖章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

或委托代表人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市福田区福保街
道福保社区市花路 8 号和合仓
储大厦办公区夹层整层

法定代表人

或委托代表人

电话：0755-82794372

传真：0755-82794372

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳福华支行

帐号：44250100010300003175

邮政编码：518000

竣工验收报告

单位工程名称	南京金城科技大厦项目环氧地坪漆及标识标牌制作及安装工程	结构类型	框筒结构	面 积	147000 m²
施 工 单 位	深圳维泰建设集团有限公司	专项工程面积	45000 m²	造 价	1077.1658 万元
开竣工日期	2022.12.5 2023.2.4	验收日期	2023 年 2 月 8 日		

验收内容及自评意见	项 目	验 收 纪 录
	分 项 工 程	共 6 个分项，经查符合标准和设计要求要求 6 个分项
	质量控制资料核查	质量控制资料 16 项，经核查符合要求 16 项， 共经核定符合规范要求 16 项
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共 9 份，符合要求 9 份，
	观感质量验收 （结构几何尺寸、密 实度、接头质量等）	良好
	自评意见	合格

验收意见	合格	
------	----	--

验收单位	施工单位：	建设单位：
	项目经理：  (公章) 2023 年 2 月 8 日	项目负责人：  (公章) 2023 年 2 月 8 日
	设计单位：	监理单位：
	项目责任人： (公章) 年 月 日	总监理工程师：  (公章) 2023 年 2 月 8 日

单位工程投标报价汇总表

工程名称:南京金城科技大厦项目环氧地坪漆及标识标牌制作及安装工程

第1页 共1页

序 号	汇 总 内 容	金 额(元)	其中: 材料设备 暂估价 (元)
1	分部分项工程费	9275165.67	
1.1	室内外标识标牌	1251152.51	
1.2	室内柱墙面标识涂料	415691.20	
1.3	地下车库及人防区域环氧地面	6682497.50	
1.4	车位划线	666354.46	
1.5	交通标志牌	250619.29	
1.6	其他工程	8850.71	
2	措施项目费	278254.97	
2.1	其中:混凝土、钢筋混凝土模板及支架费		
2.2	安全文明施工措施费	278254.97	
2.3	履约担保手续费、赶工措施费		
2.4	其它措施项目费		
3	其他项目费		
3.1	计日工		
3.2	总承包服务费		
3.3	发包人供应材料费		
4	规费	231879.14	
5	不含税建安工程造价	9785299.78	
6	应纳税费	986358.22	
6.1	增值税应纳税额	880676.98	
6.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	105681.24	
	含税建安工程造价	10771658.00	



1.2. 中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工工程

东莞中集物业服务有限公司 **CIMC** | 中集产城

合同编号: DG-SSH-B4-HT-067

中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施 及标识施工工程合同

发包方（甲方）：东莞中集物业服务有限公司

承包人（乙方）：深圳维泰建设集团有限公司

合同订立时间：2022 年 8 月 1 日

合同订立地点：东莞市松山湖



第一部分协议书

发包方(以下简称甲方): 东莞中集物业服务有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳维泰建设集团有限公司

甲乙双方友好协商,甲方将中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工工程委托给乙方施工,鉴于乙方为增值税一般纳税人,为明确双方的权利和义务,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律、法规,并结合本工程实际情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,共同签订以下合同条款。

一、工程概况:

1、工程名称: 中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工工程

2、工程地点: 东莞市松山湖高新技术产业开发区青田路8号;

二、承包范围:

地坪施工图纸内以及工程量清单范围内所有地坪漆及划线工程。包括环氧地坪漆及划线、墙柱面分区涂料及踢脚线、车位临时划线、地下车库交通设施的图纸深化设计、材料、施工(工程样板)、竣工验收及完工后的成品保护、技术服务、质量保修等完成本地坪及划线工程所需的全部工作内容;负责与地坪漆其他相关专业的配合工作。具体范围详见招标文件,详见第四部分合同附表。

三、工期:约 153 日历天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、本合同模式为:

☐ 本合同采用固定总价模式:合同税前工程造价为:¥/元,大写:人民币/元;增值税税额为(税率为%):¥/元,大写:人民币/元;合计含税工程总造价为¥/元,大写:人民币/元。

☒ 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式:合同暂定含税工程总造价为¥8660000元,大写:人民币捌佰陆拾陆万元。(合同暂定总价说明:综合单价包干,工程量按实际结算。详见第四部分合同附表。

六、合同文件组成及解释次序

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

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

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

七、 本协议书中有关词语含义与合同第二部分“通用条款”中赋予的定义相同。

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

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

发包人(盖章)



法定代表人(或其委托代理人)签章:

联系人:

陈平

地址:

东莞市松山湖南山路1号

中集智谷2号楼3楼

电话:

0769-26989999

传真:

0769-23077938

承包人(盖章)



法定代表人(或其委托代理人)签章:

联系人:

王康寿

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区市花

路8号和合仓储大厦办公区夹层整层

电话:

0755-82794372

传真:

0755-82794372

竣工报告

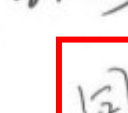
工程名称	中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工	结构类型	框剪结构
工程地址	东莞道松山湖	建筑面积	122970 m²
建设单位	东莞中集物业服务有限公司	开工日期	2022 年 8 月 15 日
监理单位	东莞市恒信建设工程咨询有限公司	完工日期	2023 年 1 月 15 日
施工单位	深圳维泰建设集团有限公司	合同工期	153 日历天
合同造价	8660000.00 元		

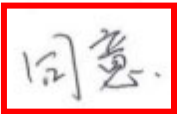
竣工 条件 具备 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按工程设计和合同约定全部完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场实验报告资料	齐全
	工程施工安全评价书	有
	工程款支付情况	/
	工程质量保修书	已签
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合验收规范合格标准。特申请办理工程竣工验收手续。

项目经理：

企业技术负责人： (施工单位章)

法人代表： 2023 年 1 月 18 日

监理单位意见：

总监理工程师签名 (盖章)： 2023 年 1 月 18 日

中集智荟园四期项目地库地坪漆、交通设施及标识施工工程

汇总表

投标单位：深圳维泰建设集团有限公司

序号	项目名称	合计	备注
1	地库地坪漆	5601074.92	
2	交通设施及标识	2652241.19	
3	暂列金额	400000.00	
合计		8662316.11	
优惠价后总价：¥8660000.00 元（大写捌佰陆拾陆万元整）			

1.3. 沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程

建筑工程施工合同

工程名称：沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程

发包人：新疆通力房地产开发有限公司

承包人：深圳维泰建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人：（全称）新疆通力房地产开发有限公司

承包人：（全称）深圳维泰建设集团有限公司

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

1、工程概况

工程名称：沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程。

工程地点：库尔勒市新市区石化大道杜鹃河旁

建筑面积：241592 m²。

资金来源：自筹。

2、工程承包范围

承包范围：地库内地坪漆、交通设施及标识施工，详见图纸及工程量清单。

3、合同工期

开工日期：2022年9月12日

竣工日期：2023年1月10日

合同工期总日历天数 120 天

4、质量标准

工程质量标准：合格。

5、合同价款

金额（大写）：壹仟贰佰贰拾万元整（¥12200000.00元）。

6、组成合同的文件

6.1 组成合同的文件包括：

- (1)、本合同协议书
- (2)、中标通知书
- (3)、投标书及其附件
- (4)、本合同专用条款
- (5)、本合同通用条款
- (6)、标准、规范及有关技术文件
- (7)、图纸
- (8)、工程量清单
- (9)、工程报价单及预算书

6.2 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2022 年 9 月 8 日

10.2 合同订立地点：库尔勒市新市区。

10.3 本合同双方约定签字盖章后生效。

11、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份

发包人：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

2022年9月8日



承包人：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

2022年9月8日



竣工验收报告

工程名称	沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程				
验收名称	地坪漆及划线、标识设施	验收范围	地库内地坪漆、交通设施及标识施工，详见图纸及工程量清单		
施工单位	深圳维泰建设集团有限公司	工程面积	60000 m²	造价	1220 万元
开工日期	2022 年 9 月 12 日	验收日期	2023 年 1 月 10 日		

验收内容及自评意见	项 目	验 收 纪 录
	分 项 工 程	共 6 个分项，经查符合标准和设计要求要求 6 个分项
	质量控制资料核查	质量控制资料 16 项，经核查符合要求 16 项，共经核定符合规范要求 16 项
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共 9 份，符合要求 9 份，
	观感质量验收（结构几何尺寸、密实度、接头质量等）	良好
	自评意见	合格

验收意见	合格	
------	----	--

验收单位	施工单位：  项目经理：张旭 （公章） 2023 年 1 月 18 日	建设单位：  项目负责人：许峰 （公章） 2023 年 1 月 16 日	监理单位：  项目负责人：赵成良 （公章） 2023 年 1 月 10 日
------	---	--	---

沁春锦苑地坪漆及划线、标识设施工程
报价汇总表

序号	项目	金额(元)	增值税税率	备注
1.	地坪漆及划线工程	6733549.36	9%	详见D4-1明细表
2.	标识设施工程	4459111.19	9%	详见D4-1明细表
3.	增值税税金	1007339.45	9%	
总价	小写	12200000.00	<p>本合同为总价合同，费用包括完成设备制作、安装、调试工作所需的一切费用，包括但不限于设备采购、安装、调整、人工运输、搬迁、保险、变更、保修费用及税金、合同履行期限内，因法律、行政法规、国家法令政策、税务政策、地方政府的政策规章、规范性文件发生变化，物价上涨或通货膨胀而引起材料、人工等造成成本价格上涨的，本合同价款不予调整，除双方同意根据合同规定对合同进行变更（或修改）外。</p>	
	大写	壹仟贰佰贰拾万		

1.4. 天山区建国路 130 号商业楼地下车库交通施及地坪漆工程

GF—96—0206

建筑装饰工程施工合同(乙种本)

国家工商行政管理总局 制定
中华人民共和国建设部



建筑装饰工程施工合同（乙种本）

发包方(甲方): 新疆雅顺房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳维泰建设集团有限公司

按照《中华人民共和国经济民法典》和《中华人民共和国建筑法》
的规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议:

第1条 工程概况

1.1 工程名称: 天山区建国路130号商业楼地下车库交通设施
及地坪漆工程。

1.2 工程地点: 乌鲁木齐市天山区建国路130号

1.3 承包范围: 地坪漆、车位划线、地面标线、行车箭头、电
梯楼梯标识、引导标识等标志标识,橡胶减速带、反光镜、定位器等
设施。

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期:

工程总工期为: 暂定90天。

本工程自 2022 年 3 月 15 日开工(以甲方工程部现场书面通知
为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工
之前完善

预计于 2022 年 6 月 15 日竣工(完成全部工程并经甲方确认验
收合格。

合同签订后乙方进场，乙方完成工程施工验收合格并交付甲方使用，视为竣工。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款 691 万(人民币大写：陆佰玖拾壹万元整)

1.8 本合同为实施和完成该工程所需的施工设备、劳务、管理、养护、材料、安装、施工技术、管理、运输、维护、措施费、验收、税金、利润等一切费用并充分考虑了停电、停水、材料二次搬运、建筑垃圾暂放清运、施工场地不足、施工配合等所有措施及各种可能因素影响施工所增加的一切费用。

1.9 合同其它文件：合同协议书、中标通知书、图纸、中标工程量清单报价书以及其它合同文件（如有）。

第2条 甲方工作

2.1 开工前 7 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 2 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电讯设备（费用乙方自理），并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 翟元曦 为甲方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

本合同项下工程的设计变更签证、施工经济签证、缺陷责任终止证书、竣工付款、最终决算、对工期顺延的审批等一切可能导致工程

甲方（盖章）：

新疆雅顺房地产开发有限公司

单位地址：乌鲁木齐燕山街 88

号银行才智中心 A 座 901 室

法定代表人：马海涛

代理人：翟元曦

电话：13999901555

开户银行：新疆银行乌鲁木齐

沙依巴克区支行

账号：0801240000003967

乙方（盖章）：

深圳维泰建设集团有限公司

单位地址：深圳福田保税区和合大

厦东门夹层

法定代表人：彭丽珍

代理人：刘彬

电话：0991-6663541

开户银行：建设银行深圳福华支行

账号：44250100010300003175

2022 年 3 月 15 日

2022 年 3 月 15 日

建设工程竣工验收报告

工程名称	天山区建国路 130 号商业楼地下车库交通设施及地坪漆工程	工程地址	乌鲁木齐市天山区建国路 130 号
建设单位	新疆雅顺房地产开发有限公司	结构形式	框剪
设计单位	新疆索曼斯设计顾问有限公司	工程规模	61260.57 平方米
监理单位	新疆银通建设监理有限公司	开工日期	2022 年 3 月 15 日
		竣工日期	2022 年 6 月 15 日
施工单位	深圳维泰建设集团有限公司	合同金额(万元)	691

竣工验收结论:

建设单位、设计单位、监理单位、施工单位均全面履行合同预定项目。并在工程建设各环节中严格执行相关法律法规及强制性标准。工程档案资料完整, 质量合格, 符合竣工验收条件。

根据各单位出具的工程质量评定文件及验收评估报告, 经建设单位按法定验收程序组织工程竣工验收后, 验收组成员一致确认工程质量合格, 符合要求 **同意验收**。

<p>建设单位</p> <p>(签章)</p> <p>项目负责人:</p> <p>2022 年 6 月 15 日</p>	<p>设计单位</p> <p>(签章)</p> <p>设计负责人:</p> <p>2022 年 6 月 15 日</p>	<p>监理单位</p> <p>(签章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2022 年 6 月 15 日</p>	<p>施工单位</p> <p>(签章)</p> <p>项目负责人:</p> <p>2022 年 6 月 15 日</p>
--	--	---	--

1.5. 成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆 及交通设施工程

施 工 合 同

发包方：四川新希望实业有限公司

承包方：深圳维泰建设集团有限公司

四川新希望实业有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：四川新希望实业有限公司

乙方（承包方）：深圳维泰建设集团有限公司

签订时间：2022年3月20日

签订地点：成都

鉴于甲方（发包方）为实施成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程实施事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程；

工程地点：成都市高新西区西芯大道一号；

核准批文：/；

资金来源：自有资金。

二、工程承包范围

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程工程的施工图所涵盖的全部内容。以及甲方要求的其他相关工作内容二次深化设计后所调整的相关工作内容。本项目建筑面积约143000 m²。

建设范围：地坪漆及地库划线工程施工，包括彩色固化地坪、环氧地坪、墙面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备，详细以地下室蓝图为准，完成至交付标准。具体要求详见本项目图纸及工程量清单。

三、合同工期

施工开工日期：2022年3月25日

工程竣工日期：2022年9月23日

工期控制：180天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

承包的合同总价格（含税）：

大写：壹仟陆佰叁拾贰万元整；小写：16,320,000.00元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释合同文件的优先级如下：

1. 合同协议书（包括附件）；
2. 中标通知书；
3. 标价的报价书；
4. 合同通用条款；
5. 标准、图纸、规范及有关技术文件（国家、地方和甲方（发包方）相应的技术规范、标准，如相互有冲突以最高要求为准）；
6. 招标文件；
7. 投标文件；
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
9. 合作框架协议

上述合同组成文件形成一个整体，互为补充和解释。其内容若有歧义，以所列顺序在前者为准，另有约定的除外。

七、定义

本协议书中有关词语含义与合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、缺陷责任及保修

乙方（承包方）向甲方（发包方）承诺按照合同约定进行设计-采购-施工、竣工，并在缺陷责任期内，承担工程缺陷修复和质量保修责任。

九、付费

甲方（发包方）向乙方（承包方）承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

1. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、其它

本合同正本二份，副本十二份，甲方（发包方）执正本一份，副本八份，乙方（承包方）执正本一份，副本四份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

以下无正文

甲方（发包方）：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签名）



乙方（承包方）：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签名）



签约时间：2022年3月20日

工程竣工验收单

项目名称	成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程		
施工地点	成都市高新西区西芯大道一号		
验收地点	成都市高新西区西芯大道一号	验收日期	2022 年 10 月 31 日
建设单位	四川新希望实业有限公司	设计单位	江苏拓众建筑设计有限公司
施工单位	深圳维泰建设集团有限公司	监理单位	四川三信建设咨询有限公司
施工单位项目经理	张娅飞	施工单位技术负责人	丘坤帝

施工内容	地坪漆及地库划线工程施工, 包括彩色固化地坪、环氧地坪、墙面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备, 详细以地下室蓝图为准, 完成至交付标准。具体要求详见本项目图纸及工程量清单
验收标准	根据国家相关标准执行验收, 质量合格

<p>建设单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>	<p>施工单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>
<p>监理单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>	<p>设计单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程
报价汇总表

序号	名称	特征	数量	单位	含税单价	总价	备注
一	地坪漆及地库划线工程						
1	彩色固化地坪	详见分项报价清单	1	项	3552382.00	3552382.00	
2	环氧地坪	详见分项报价清单	1	项	6116291.00	6116291.00	
3	墙面色带	详见分项报价清单	1	项	1595211.00	1595211.00	
4	地库划线	详见分项报价清单	1	项	2664216.00	2664216.00	
二	交通设施工程						
1	地下室标识标牌	详见分项报价清单	1	项	1202900.00	1202900.00	
2	减速带	详见分项报价清单	1	项	220000.00	220000.00	
3	车辆定位器	详见分项报价清单	1	项	969000.00	969000.00	
4	辅助设备设	详见分项报价清单	1	项	159000.00	159000.00	
合计（大写，人民币）					人民币壹仟陆佰叁拾贰万元整		16320000.00

1. 本报价为合同期内的总费用，在合同履行期间合同价格除需要并经甲方同意外，不因任何原因作调整，请充分考虑此因素。
2. 本报价为合同期内的总费用，包含税费、检测费用、人工费、材料费、管理费、人员健康安全、保险费等一系列可能发生的费用。



1.6. 深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目

中标通知书

深圳维泰建设集团有限公司：

在深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目（项目编号：241BA1088944）招标中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳湾科技发展有限公司
项目名称	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目
中标内容	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目，具体详见招标文件和投标文件。
工期	200 天
工程地点	深圳市南山区
中标金额	大写：人民币叁佰零玖万叁仟壹佰壹拾壹元伍角贰分
	小写： 3,093,111.52

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：王工；

联系方式：0755-86689998

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

深圳交易咨询集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

深圳湾科技发展有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024年 12月__日



深圳阳光采购平台

查验网址： www.szygcgpt.com

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 装修工程施工合同

工程名称：深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳湾科技发展有限公司

承 包 人：深圳维泰建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾科技发展有限公司

承包人(全称): 深圳维泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程

工程地点: 深圳湾科技生态园

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为车库地坪漆维修工程,属于中小型规模工程项目,是在不影响车库整体运行的情况下,分区分段对已投入使用的车库地坪漆进行维修,包括但不限于地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等。

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

合同范围及施工界面详见工程量清单、附图、合同条款及技术规格及要求等。

具体合同范围为深圳湾科技生态园一、二区车库除附件七附图范围外地坪漆。

本次合同工程内容为: 深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程。承包方承担招标范围内地坪漆的检验、施工,包括但不限于由于工程修复需要进行的漏水渗水的修复、地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等,以及所有与本工程相关的设备和物料的供应、运送、测试、调校、使用、保养、成品及半成品保护、完成验收移交等内容。

本工程包工、包料、包工期,包质量、包安全文明施工、包一次性竣工验收合格及移交物业接管,本工程免费维保贰年(合同范围内地坪漆限期内无条件维修)。

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

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

☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

地坪漆维修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 1 月 2 日; (实际开工日期以发包人通知单为准)

计划竣工日期: 2025 年 7 月 21 日;

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 200 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁佰零玖万叁仟壹佰壹拾壹元伍角贰分 (¥ 3,093,111.52 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 柒万陆仟捌佰捌拾玖元柒角伍分 (¥ 76,889.75 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) 壹拾玖万元整 (¥ 190,000 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：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 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)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书及合同附件七、八；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：_____年____月____日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：深圳湾科技发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403000812508289

地址：深圳市南山区科园路 1003 号软件产业基地 2 栋 C 座 24、25 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86669819

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳鸿瑞支行

账号：4420 1002 7000 5251 7677

承包人：深圳维泰建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5DAN6R4N

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 8 号和合仓储大厦办公区夹层整层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82794372

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福华支行

账号：4425 0100 0103 0000 3175

- ②约定承包人应做的其他工作：(1) 承包人不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付劳动者的工资，发包人有权直接在工程款中扣除，且自此以后，对于承包人或其分包人应付劳动者的工资，发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。
- (2) 干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的干扰，并采取有效措施最大限度地减少干扰，且应当积极主动与外界进行协调，并保证发包人免于承担由此引起的任何责任。
- (3) 发出中标通知书后 3 天内承包人根据发包人、工程师要求及现场需求安排相关施工机械及相关施工人员进场（具体以发包人或监理的通知为准）。

4.3 项目经理的任命

- (2) 承包人任命的项目经理姓名：汪波，资格证书号：粤 1442018201904252
- (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 1 万元。

4.4 项目经理的更换

- (2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 次。
- (3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：1) 发包方有权不接受承包方更改项目经理（项目负责人）的请求。承包方项目经理（项目负责人）一经更换，无论该更换是否已取得发包方书面同意，发包方均有权向承包方收取 1 万元/次 的违约金。承包方拒不缴纳违约金的，发包方有权从当期应支付于承包方的工程款中直接扣除，本扣除为永久扣除。2) 承包方拟派出的项目经理（项目负责人），不得同时承担其他工程项目的管理工作，一经发现，在 14 个 日历天内未整改完成的，发包方有权按 1 万元/次 向承包方计收违约金。

4.6 施工管理人员

- (2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 项目技术负责人、施工管理人员。
- (3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人主要施工管理人员没有特殊原因不得擅自离开施工现场，因特殊原因必须离开施工现场时，须经发包人同意后方可离开
- (5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：
- ① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元；
- ② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- (6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，承包方应向发包方支付违约金 10000 元/人次。

附件九、

项目团队人员配置表

项目团队人员配置一览表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险
项目负责人	汪波	中级	建造师证	一级	粤 1442018 2019042 52	建筑工程	正常参保
技术负责人	唐丽明	/	建造师证	一级	粤 1442019 2020037 91	建筑工程	正常参保
安全负责人	王康寿	中级	安全考核证	/	粤建安 C3 (2017) 0015188	建筑装饰 施工	正常参保
安全员	张琼	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2019) 0003630	通信工程	正常参保
质量负责人	朱兰芝	中级	职业培训合格证	/	0622310 7000420 00027	室内装饰 设计	正常参保
造价师	王飞	中级	一级造价工程师	一级	建 [造]112 4440002 9179	土木建筑	正常参保
材料员	罗娘青	中级	职业培训合格证	/	0622311 1000420 00124	焊接技术 与工程	正常参保
施工员	彭志锋	中级	职业培训合格证	/	0441710 2944170 01621	建筑装饰 施工	正常参保
资料员	曾秀美	/	职业培训合格证	/	0441811 4944180 15525	土木工程	正常参保
劳资专管员	丘坤帝	高级	职业培训合格证	/	0441511 3944150 03858	电气自动 化	正常参保

投标人：深圳维泰建设集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳湾科技发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 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 *

2020.10.20

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程				
工程地点	科技生态园一二区车库	建筑面积	33000	工程造价	3093111.52
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: 三 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2015 年 7 月 7 日	验收日期	2015 年 7 月 23 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳湾科技发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位					
总包单位	深圳维泰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市伟达工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	丁颖
副组长	王海港、何文艺
组员	洪汗立、张培昆、徐志升、唐鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁颖	海港、何文艺、洪汗立、张培昆、徐志升、唐鲲鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

一
卷
二

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求/地下车库一区二区地坪漆维修	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

泰

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王海松	深圳湾			王海松
2	刘入	深圳湾			
3	丁军				丁军
4	陈朝	田家驹			陈朝
5	刘中	田中			刘中
6					
7					
8	徐志	李增			徐志
9					
10					
11	王	伟			王
12					
13					
14					
15	王波	维康建设集团有限公司			王波
16	王波	维康建设集团有限公司			王波
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	使用单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--



1.7. 深圳湾创新科技中心停车场地坪漆维修工程项目

中标通知书

深圳维泰建设集团有限公司：

在深圳湾创新科技中心停车场地坪漆维修工程项目（项目编号：251BA1032842）招标中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳湾科技发展有限公司
项目名称	深圳湾创新科技中心停车场地坪漆维修工程项目
中标内容	深圳湾创新科技中心停车场地坪漆维修工程项目，详见招标文件和投标文件。
工期	60 天。
工程地点	深圳市南山区
中标金额	大写：人民币陆拾伍万陆仟陆佰伍拾壹元柒角伍分 小写：¥656,651.75

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：祝工；

联系方式：0755-86689998

特此通知。

招标代理机构（盖章）：
深圳交易咨询集团有限公司
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

查验网址： www.szygcgpt.com

招标人（盖章）：
深圳湾科技发展有限公司
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2025年__月__日

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 装修工程施工合同

工程名称: 深圳湾创新科技中心停车库地坪漆维修项目

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳湾科技发展有限公司

承 包 人: 深圳维泰建设集团有限公司



2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾科技发展有限公司

承包人(全称): 深圳维泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾创新科技中心停车库地坪漆维修项目

工程地点: 深圳湾创新科技中心

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为车库地坪漆维修工程,属于中小型规模工程项目,是在不影响车库整体运行的情况下,分区分段对已投入使用的车库地坪漆进行维修,包括且不限于地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复、墙面防护和涂刷等。

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

合同范围及施工界面详见工程量清单、合同条款及技术规格及要求等。

具体合同范围为深圳湾创新科技中心停车库。

本次合同工程内容为: 深圳湾创新科技中心停车库地坪漆维修工程。承包方承担招标范围内地坪漆的检验、施工,包括但不限于由于工程修复需要进行的漏水渗水的修复、地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复、墙面防护和涂刷等,以及所有与本工程相关的设备和物料的供应、运送、测试、调校、使用、保养、成品及半成品保护、完成验收移交等内容。

本工程包工、包料、包工期,包质量、包安全文明施工、包一次性竣工验收合格及移交物业接管,本工程免费维保贰年(合同范围内地坪漆限期内无条件维修)。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

地坪漆维修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 21 日; (实际开工日期以发包人通知单为准)

计划竣工日期: 2025 年 9 月 19 日;

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 60 天。

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）陆拾伍万陆仟陆佰伍拾壹元柒角伍分（¥656,651.75元）；
其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹万肆仟肆佰捌拾陆元玖角捌分（¥14,486.98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）柒万元（¥70,000.00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：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 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）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书及合同附件七；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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。

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：2015年7月22日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：深圳湾科技发展有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：张洪华

(签字)

组织机构代码：914403000812508289

地址：深圳市南山区科技园路1003号软件产业基地2栋C

座24、25楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86669819

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳湾瑞支行

账号：4420 1002 7000 5251 7677

承包人：深圳维泰建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：张洪华

(签字)

组织机构代码：91440300MA5DAN6R4N

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花

路8号和合仓储大厦办公区夹层整层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82794372

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳农商银行圳美支行

账号：0004 3350 3495

附件九

项目团队人员配置表

项目团队人员配置一览表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				社 保 查 询记录	备注
			证书名称	级别	证号	专业		
项目负 责人	范智 威	高级	建造师证	一级	1442018 2019055 49	机电工 程	正常参 保	
技术负 责人	唐丽 明	/	建造师证	一级	1442019 2020037 91	建筑工 程	正常参 保	
安全负 责人	王康 寿	中级	安全考核证	/	粤建安 C3 (2017) 0015188	建筑装 饰施工	正常参 保	
安全员	张琼	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2019) 0003630	通信工 程	正常参 保	
质量负 责人	朱兰 芝	中级	职业培训合 格证	/	0622310 7000420 00027	室内装 饰设计	正常参 保	
造价师	王飞	中级	一级造价工 程师	一级	建 [造]112 4440002 9179	土木建 筑	正常参 保	
材料员	罗娘 青	中级	职业培训合 格证	/	0622311 1000420 00124	焊接技 术与工 程	正常参 保	
施工员	彭志 锋	中级	职业培训合 格证	/	0441710 2944170 01621	建筑装 饰施工	正常参 保	
资料员	曾秀 美	/	职业培训合 格证	/	0441811 4944180 15525	土木工 程	正常参 保	
劳资专 管员	丘坤 帝	高级	职业培训合 格证	/	0441511 3944150 03858	电气自 动化	正常参 保	

投标人：深圳维泰建设集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深圳湾创新科技中心停车库地坪漆维修项目

验收日期: 2025年10月27日

建设单位（盖章）: 深圳湾科技发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深深圳湾创新科技中心停车库地坪漆维修项目				
工程地点	创新科技中心负一二三地下车库	建筑面积	5006	工程造价	656651.75
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：三 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025年 7 月 24 日	验收日期	2025年 10 月 27 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳湾科技发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳维泰建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市伟达工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	罗成德
副组长	祝敬宝
组员	范智威、洪汗立、庄培昆、贾昌路

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗成德	祝敬宝、范智威、洪汗立、庄培昆、贾昌路
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



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	刘毅宝	深圳博科技发展有限公司			刘毅宝
2					
3					
4					
5					
6					
7	吴华	同发物业			吴华
8					
9	陈达	陈达监理			陈达
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24	张琼	深圳修泰建设集团有限公司	安全员		张琼
25	陈甲乙	深圳修泰建设集团有限公司	现场负责人		陈甲乙
26	范智威	深圳修泰建设集团有限公司	项目负责人		范智威

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



合格



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年10月27日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

年月日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

使用单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日



GD-E1-914/6

第二章 项目经理业绩

序号	合同名称	签约主体	合同范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收证明材料	备注
1	成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程	四川新希望实业有限公司	地坪漆及地库划线工程施工，包括彩色周化地、环氧地坪、面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备	合 同 金 额 <u>1632</u> 万元 工程面积_ <u>143000</u> 平方 米	2022-03-20	合同、验收报告、清单	

2.1. 成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆 及交通设施工程

施 工 合 同

发包方：四川新希望实业有限公司

承包方：深圳维泰建设集团有限公司

四川新希望实业有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：四川新希望实业有限公司

乙方（承包方）：深圳维泰建设集团有限公司

签订时间：2022年3月20日

签订地点：成都

鉴于甲方（发包方）为实施成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程实施事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程；

工程地点：成都市高新西区西芯大道一号；

核准批文：/；

资金来源：自有资金。

二、工程承包范围

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程工程的施工图所涵盖的全部内容。以及甲方要求的其他相关工作内容二次深化设计后所调整的相关工作内容。本项目建筑面积约143000 m²。

建设范围：地坪漆及地库划线工程施工，包括彩色固化地坪、环氧地坪、墙面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备，详细以地下室蓝图为准，完成至交付标准。具体要求详见本项目图纸及工程量清单。

三、合同工期

施工开工日期：2022年3月25日

工程竣工日期：2022年9月23日

工期控制：180天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

承包的合同总价格（含税）：

大写：壹仟陆佰叁拾贰万元整；小写：16,320,000.00元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释合同文件的优先级如下：

1. 合同协议书（包括附件）；
2. 中标通知书；
3. 标价的报价书；
4. 合同通用条款；
5. 标准、图纸、规范及有关技术文件（国家、地方和甲方（发包方）相应的技术规范、标准，如相互有冲突以最高要求为准）；
6. 招标文件；
7. 投标文件；
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
9. 合作框架协议

上述合同组成文件形成一个整体，互为补充和解释。其内容若有歧义，以所列顺序在前者为准，另有约定的除外。

七、定义

本协议书中有关词语含义与合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、缺陷责任及保修

乙方（承包方）向甲方（发包方）承诺按照合同约定进行设计-采购-施工、竣工，并在缺陷责任期内，承担工程缺陷修复和质量保修责任。

九、付费

甲方（发包方）向乙方（承包方）承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

1. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、其它

本合同正本二份，副本十二份，甲方（发包方）执正本一份，副本八份，乙方（承包方）执正本一份，副本四份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

以下无正文

甲方（发包方）：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签名）



乙方（承包方）：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签名）



签约时间：2022年3月20日

工程竣工验收单

项目名称	成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程		
施工地点	成都市高新西区西芯大道一号		
验收地点	成都市高新西区西芯大道一号	验收日期	2022 年 10 月 31 日
建设单位	四川新希望实业有限公司	设计单位	江苏拓众建筑设计有限公司
施工单位	深圳维泰建设集团有限公司	监理单位	四川三信建设咨询有限公司
施工单位项目经理	张娅飞	施工单位技术负责人	丘坤帝

施工内容	地坪漆及地库划线工程施工, 包括彩色固化地坪、环氧地坪、墙面色带及地下室标识、地库划线、减速带等设备, 详细以地下室蓝图为准, 完成至交付标准。具体要求详见本项目图纸及工程量清单
验收标准	根据国家相关标准执行验收, 质量合格

<p>建设单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>	<p>施工单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>
<p>监理单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>	<p>设计单位 (公章)</p> <div style="text-align: center;">  代表:  2022 年 10 月 31 日 </div>

成都高新皇冠假日酒店地下停车场地坪漆及交通设施工程
报价汇总表

序号	名称	特征	数量	单位	含税单价	总价	备注
一	地坪漆及地库划线工程						
1	彩色固化地坪	详见分项报价清单	1	项	3552382.00	3552382.00	
2	环氧地坪	详见分项报价清单	1	项	6116291.00	6116291.00	
3	墙面色带	详见分项报价清单	1	项	1595211.00	1595211.00	
4	地库划线	详见分项报价清单	1	项	2664216.00	2664216.00	
二	交通设施工程						
1	地下室标识标牌	详见分项报价清单	1	项	1202900.00	1202900.00	
2	减速带	详见分项报价清单	1	项	220000.00	220000.00	
3	车辆定位器	详见分项报价清单	1	项	969000.00	969000.00	
4	辅助设备设	详见分项报价清单	1	项	159000.00	159000.00	
合计（大写，人民币）					人民币壹仟陆佰叁拾贰万元整		16320000.00

1. 本报价为合同期内的总费用，在合同履行期间合同价格除需要并经甲方同意外，不因任何原因作调整，请充分考虑此因素。
2. 本报价为合同期内的总费用，包含税费、检测费用、人工费、材料费、管理费、人员健康安全、保险费等一系列可能发生的费用。



第三章 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张姬飞		社保电脑号：801393708				身份证号码：41022219751210256X				页码：1							
参保单位名称：深圳维泰建设集团有限公司						单位编号：20034750				计算单位：元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	00034750	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9932.0	4966.0			1312.37	437.5			437.5		291.84	362.08	65.52	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e6fc8efefdm ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20034750
单位名称
深圳维泰建设集团有限公司



第四章 项目技术负责人业绩

序号	合同名称	签约主体	合同范围	合同金额	合同签订时间	竣工验收证明材料	备注
1	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目	深圳湾科技发展有限公司	深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程，包括但不限于由于工程修复需要进行的漏水渗水的修复、地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等，以及所有与本工程相关的设备和物料的供应、运送、测试、调校、使用、保养、成品及半成品保护、完成验收移交等内容。	合同金额 <u>309.31</u> 万元 工程面积 <u>23000</u> 平方米	2025-1-2	合同、验收报告	

4.1. 深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目

中标通知书

深圳维泰建设集团有限公司：
在深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目（项目编号：241BA1088944）招标中，经
相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳湾科技发展有限公司
项目名称	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目
中标内容	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程项目，具体详见招标文件和投标文件。
工期	200 天
工程地点	深圳市南山区
中标金额	大写：人民币叁佰零玖万叁仟壹佰壹拾壹元伍角贰分
	小写： 3,093,111.52

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：王工； 联系方式：0755-86689998

特此通知。

招标代理机构（盖章）：
深圳交易咨询集团有限公司

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：
因健
1403731069836

招标人（盖章）：
深圳湾科技发展有限公司

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2024年 12月__日

深圳阳光采购平台
查验网址： www.szygcgpt.com

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 装修工程施工合同

工程名称：深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳湾科技发展有限公司

承 包 人：深圳维泰建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳湾科技发展有限公司

承包人(全称): 深圳维泰建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程

工程地点: 深圳湾科技生态园

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程为车库地坪漆维修工程,属于中小型规模工程项目,是在不影响车库整体运行的情况下,分区分段对已投入使用的车库地坪漆进行维修,包括但不限于地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等。

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

合同范围及施工界面详见工程量清单、附图、合同条款及技术规格及要求等。

具体合同范围为深圳湾科技生态园一、二区车库除附件七附图范围外地坪漆。

本次合同工程内容为: 深圳湾科技生态园一、二区车库地坪漆维修工程。承包方承担招标范围内地坪漆的检验、施工,包括但不限于由于工程修复需要进行的漏水渗水的修复、地坪漆基层处理、地坪漆修复、标识标线恢复等,以及所有与本工程相关的设备和物料的供应、运送、测试、调校、使用、保养、成品及半成品保护、完成验收移交等内容。

本工程包工、包料、包工期,包质量、包安全文明施工、包一次性竣工验收合格及移交物业接管,本工程免费维保贰年(合同范围内地坪漆限期内无条件维修)。

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

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

☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

地坪漆维修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 1 月 2 日; (实际开工日期以发包人通知单为准)

计划竣工日期: 2025 年 7 月 21 日;

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 200 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁佰零玖万叁仟壹佰壹拾壹元伍角贰分 (¥ 3,093,111.52 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 柒万陆仟捌佰捌拾玖元柒角伍分 (¥ 76,889.75 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) 壹拾玖万元整 (¥ 190,000 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：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 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)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书及合同附件七、八；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：_____年_____月_____日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：深圳湾科技发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403000812508289

地址：深圳市南山区科园路 1003 号软件产业基地 2 栋 C 座 24、25 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86669819

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳鸿瑞支行

账号：4420 1002 7000 5251 7677

承包人：深圳维泰建设集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5DAN6R4N

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 8 号和合仓储大厦办公区夹层整层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82794372

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福华支行

账号：4425 0100 0103 0000 3175

- ②约定承包人应做的其他工作：(1) 承包人不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付劳动者的工资，发包人有权直接在工程款中扣除，且自此以后，对于承包人或其分包人应付劳动者的工资，发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。
- (2) 干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的干扰，并采取有效措施最大限度地减少干扰，且应当积极主动与外界进行协调，并保证发包人免于承担由此引起的任何责任。
- (3) 发出中标通知书后 3 天内承包人根据发包人、工程师要求及现场需求安排相关施工机械及相关施工人员进场（具体以发包人或监理的通知为准）。

4.3 项目经理的任命

- (2) 承包人任命的项目经理姓名：汪波，资格证书号：粤 1442018201904252
- (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 1 万元。

4.4 项目经理的更换

- (2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 次。
- (3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：1) 发包方有权不接受承包方更改项目经理（项目负责人）的请求。承包方项目经理（项目负责人）一经更换，无论该更换是否已取得发包方书面同意，发包方均有权向承包方收取 1 万元/次 的违约金。承包方拒不缴纳违约金的，发包方有权从当期应支付于承包方的工程款中直接扣除，本扣除为永久扣除。2) 承包方拟派出的项目经理（项目负责人），不得同时承担其他工程项目的管理工作，一经发现，在 14 个 日历天内未整改完成的，发包方有权按 1 万元/次 向承包方计收违约金。

4.6 施工管理人员

- (2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 项目技术负责人、施工管理人员。
- (3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人主要施工管理人员没有特殊原因不得擅自离开施工现场，因特殊原因必须离开施工现场时，须经发包人同意后方可离开
- (5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：
- ① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元；
- ② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- ⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次；
- (6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，承包方应向发包方支付违约金 10000 元/人次。

附件九、

项目团队人员配置表

项目团队人员配置一览表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注	
			证书名称	级别	证号	专业		养老保险
项目负责人	汪波	中级	建造师证	一级	粤 1442018 2019042 52	建筑工程	正常参保	
技术负责人	唐丽明	/	建造师证	一级	粤 1442019 2020037 91	建筑工程	正常参保	
安全负责人	王康寿	中级	安全考核证	/	粤建安 C3 (2017) 0015188	建筑装饰 施工	正常参保	
安全员	张琼	/	安全考核证	/	粤建安 C3 (2019) 0003630	通信工程	正常参保	
质量负责人	朱兰芝	中级	职业培训合格证	/	0622310 7000420 00027	室内装饰设计	正常参保	
造价师	王飞	中级	一级造价工程师	一级	建 [造]112 4440002 9179	土木建筑	正常参保	
材料员	罗娘青	中级	职业培训合格证	/	0622311 1000420 00124	焊接技术与工程	正常参保	
施工员	彭志锋	中级	职业培训合格证	/	0441710 2944170 01621	建筑装饰 施工	正常参保	
资料员	曾秀美	/	职业培训合格证	/	0441811 4944180 15525	土木工程	正常参保	
劳资专管员	丘坤帝	高级	职业培训合格证	/	0441511 3944150 03858	电气自动 化	正常参保	

投标人：深圳维泰建设集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳湾科技发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 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 *

2020.10.20

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾科技生态园一二区车库地坪漆维修工程				
工程地点	科技生态园一二区车库	建筑面积	33000	工程造价	3093111.52
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: 三 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2015 年 7 月 7 日	验收日期	2015 年 7 月 23 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳湾科技发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位					
总包单位	深圳维泰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市伟达工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	丁颖
副组长	王海港、何文艺
组员	洪汗立、张培昆、徐志升、唐鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁颖	海港、何文艺、洪汗立、张培昆、徐志升、唐鲲鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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

一
卷
二

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求/地下车库一区二区地坪漆维修	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 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		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
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		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
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 *

泰

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王海松	深圳湾			王海松
2	刘入	深圳湾			
3	丁军				丁军
4	陈朝	田家驹			陈朝
5	刘中	田中			刘中
6					
7					
8	徐志	辛志			徐志
9					
10					
11	王	伟			王
12					
13					
14					
15	王波	维康建设集团有限公司			王波
16	王波	维康建设集团有限公司			王波
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	使用单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	--



第五章 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负债 率	营业收 入(万元)	净利润 （万元）	营业收入 （万元）	净利润 （万元）
27025.1	45.79%	17167.5	70.79%	119654. 8	820.6	86588.2	153

注:2024 年资产负债率增设的原因：我司核减注册资金，并非实际负
负债增加，请知悉！！

第六章 投标人近两年财务报表

6.1. 2024 年财务报表

深圳维泰建设集团有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审计财务报表	3-24
1、资产负债表	3--4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-20
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳市天铨会计师事务所

机密

天铨审字[2025]第 A004 号

审计报告

深圳维泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳维泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月六日

深圳维泰建设集团有限公司
资 产 负 债 表

2024-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,757,983.08	11,686,737.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	64,521,439.63	93,831,765.35
预付款项	3	59,599,663.22	22,155,273.77
其他应收款	4	12,753,954.46	42,073,639.83
存货		22,866,179.08	96,370,160.29
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流 动 资 产 合 计		169,499,219.47	266,117,577.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	2,175,811.14	4,133,899.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		-	
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,175,811.14	4,133,899.78
		-	
			-
资 产 总 计		171,675,030.61	270,251,477.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳维泰建设集团有限公司
资 产 负 债 表 (续)

2024-12-31

单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		9,077,500.00	6,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	79,670,393.81	74,734,714.33
预收款项		16,156,737.73	35,044,756.22
应付职工薪酬		691,849.72	3,278,736.55
应交税费		2,494,985.71	1,537,615.62
其他应付款	7	13,448,250.65	2,268,244.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流 动 负 债 合 计		121,539,717.62	123,764,067.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益		-	
递延所得税负债			-
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	
负债合计		121,539,717.62	123,764,067.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	6,000,000.00	103,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股		0.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	9	44,135,312.99	42,987,409.79
所有者权益（或股东权益）合计		50,135,312.99	146,487,409.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		171,675,030.61	270,251,477.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳维泰建设集团有限公司
利润表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	10	865,882,355.51	1,196,548,546.27
减：营业成本	11	832,990,634.90	1,137,277,184.96
税金及附加	12	3,588,327.24	4,958,650.23
销售费用	13	-	-
管理费用	14	25,376,646.53	44,698,807.35
研发费用			-
财务费用	15	2,393,314.63	1,403,311.88
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,533,432.21	8,210,591.85
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		2,894.60	4,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,530,537.61	8,206,591.85
减：所得税费用	16	382,634.40	2,051,647.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,147,903.21	6,154,943.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,147,903.21	6,154,943.89
（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		-	-
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		1,147,903.21	6,154,943.89
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

深圳维泰建设集团有限公司

现金流量表

2024年

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,023,504,663.18
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	-5,711,524.62
经营活动现金流入小计：	5	1,017,793,138.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6	854,344,019.97
支付给职工以及为职工支付的现金	7	29,105,926.98
支付的各项税费	8	12,206,570.32
支付其他与经营活动有关的现金	9	28,742,876.20
经营活动现金流出小计：	10	924,399,393.47
经营活动产生的现金流量净额	11	93,393,745.09
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计：	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计：	23	-97,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	2,177,500.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	-95,322,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计：	29	-95,322,500.00
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计：	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-95,322,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	
加：期初现金及现金等价物余额	37	
六、期末现金及现金等价物余额	38	-1,928,754.91

深圳维泰建设集团有限公司
所有者权益变动表

2024年

项 目	行次	本年金额							上年金额						
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	1	103500000.00							42987409.79	146487409.79	103500000.00				
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3									0.00					
其他	4														
二、本年年初余额	5	103500000.00							42987409.79	146487409.79	103500000.00				
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-43500000.00							1147903.21	-42352096.79					
(一) 综合收益总额	7								44135313.00	44135313.00					
(二) 所有者投入和减少资本	8	-43500000.00								-43500000.00					
1. 所有者投入的普通股	9	43500000.00								43500000.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
(三) 利润分配	13														
1. 提取盈余公积	14														
2. 对所有者(或股东)的分配	15														
3. 其他	16														
(四) 所有者权益内部结转	17														
1. 资本公积转增资本(或股本)	18														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19														
3. 盈余公积弥补亏损	20														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21														
5. 其他	22														
四、本年年末余额	23	60000000.00							44135313.00	104135313.00	60000000.00				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

深圳维泰建设集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

单位：人民币元

一、 公司基本情况

公司名称：深圳维泰建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 8 号和合仓储大厦办公区
夹层整层

注册资本：人民币 6000 万元

统一社会信用代码：91440300MA5DAN6R4N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2016 年 4 月 14 日正式成立的有限责任公司（自然人）。

贵公司经营范围：一般经营项目：建筑工程、公路工程、水利水电工程、电力工程、石油化工程、市政公用工程、通信工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、模板脚手架、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、河湖整治工程、环保工程、特种工程;建筑劳务分包。二类、三类医疗器械的研发及销售。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）（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）。建筑材料销售；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；商务信息咨询（不含投资类咨询）；企业管理咨询；社会经济咨询服务；组织文化艺术交流活动。（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、主要会计政策

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的因该日的即汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生

减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资

产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏帐准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控

制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益，但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。重大影响是指对一个企业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与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1)外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

(2)自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3)投资者投入固定资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4)非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第20号—企业合并》和《企业会计准则第21号—租赁》确定。

3. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%
办公设备	5 年	5%	19%
电子及其他设备	3 年	5%	31.67%

4. 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

5. 固定资产减值准备的提取

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本财务报表附注二、三(十二)所述方法计提固定资产减值准备。

12、在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本财务报表附注二、三(十二)所述方法计提在建工程减值准备。

13、无形资产的确认和计量

1. 无形资产按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该

项资产达到预定用途所发生的其他支出。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，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. 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本财务报表附注二、三(十二)所述方法计提无形资产减值准备。

14、 长期待摊费用的核算方法

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期内平均摊销。

15、 资产减值

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司于每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象；因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收

回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产、资产组或资产组组合的预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用的确认和计量

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

17、收入确认原则

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、收入确认的具体方法

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。收入确认需要满足以下条件：公司已根据合同约定将产品发出或交付给客户，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

19、所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。

20、会计政策、会计估计变更以及前期重大差错更正的说明：

(一) 会计政策变更

报告期内本公司主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

报告期内本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 前期重大会计差错

报告期内本公司未发生前期重大会计差错更正事项。

三、税项：

本公司主要税种和税率：

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定增值税计征	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额	25%

本公司 深圳市维泰装筑装饰有限公司按照应付税款法和 25%的税率合并计缴所得税。

四、财务报表主要项目注释

1：货币资金

项 目	期末余额
货币资金	9757983.08
合 计	9757983.08

2：应收帐款

账 龄	期末余额	比例
1 年以内	48339462.57	74.92%
1-2 年	16181977.06	15.09%
合 计	64521439.63	100%

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1 年以内	59599663.22	100%
合 计	27,815,174.23	100%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1 年以内	12753954.46	100%
合 计	28,310,921.18	100%

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面 净值	4133899.78		1958088.64	2175811.14

6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1 年以内	79670393.81	100%
合 计	79670393.81	100%

7: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1 年以内	13448250.65	100%
合 计	13448250.65	100%

8: 实收资本

投资者 名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例	金额（人民币）	比例
彭丽珍	48 000 000	80%	48,000,000	80%
深圳坤泰新能源企业（有限合伙）	12 000 000	20%	12,000,000	20%
合计	60,000,000.00	100%	60 000 000.00	100%

9: 未分配利润

项 目	余 额
上年期末余额	42987409.79
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	42987409.79
加：本期净利润转入	1147903.21
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	44135312.99

10: 营业收入

项 目	期末余额
营业收入	865882355.51
合 计	865882355.51

11. 营业成本

项 目	期末余额
营业成本	832990634.89
合 计	832990634.89

12: 税金及附加

项 目	期末余额
税金及附加	3588327.24
合 计	3588327.24

13: 销售费用

项 目	期末余额
销售费用	
合 计	

14: 管理费用

项 目	期末余额
管理费用	25376646.53
合 计	25376646.53

15: 财务费用

项 目	期末余额
财务费用	2393314.63
合 计	2393314.63

16: 所得税费用

项 目	期末余额
所得税费用	382634.4
合 计	382634.4

17: 或者事项

本公司本年度无需要关注的或有事项

18: 资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项



姓名	余天全
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1982-09-17
Date of birth	
工作单位	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	350426198209176018
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



扫描二维码
验证证书

证书编号: 474702160001
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年01月03日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



东天企 474702160001

2023

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d



姓名 刘长庚
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-02-12
Date of birth
工作单位 中兴财华会计师事务所·特殊
Working unit
身份证号码 J30521198202051473
Identity card No.



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
2018

年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2018) 86号。



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
2019

年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2019) 91号。



证书编号: 110102050170
No. of Certificate

批准注册协会: 2017
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 1 月 11 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2023



注册号: 110102050170

2021



2022



年 月 日
/m /d



统一社会信用代码



(副)本



名称 深圳市龙岗区计财事务所（普通合伙）

类型

执行事务合伙人

成立日期 2023年10月17日

主要经营场所

使用，再次复印无效！

重要提示



登记机关

2023年10月26日

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/000000>; this version posted January 1, 2016. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

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》。

会计师事务所 执业证

名称：深圳市天隆会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：余天全
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区龙华街道油松社区镇
乾大厦6层607

普通合伙

17170123

深财会〔2023〕120号

2023年12月20日

发证机关: 深圳市财政局

2023年 12月 20日

中华人民共和国财政部制



6.2. 2023 年财务报表

N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
深圳维泰建设集团有限公司
审 计 报 告
二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-14
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

机密

深南粤会审字[2024]第112号

审 计 报 告

深圳维泰建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳维泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国●深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十八日

深圳维泰建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位:元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	11,686,737.99	13,803,412.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	93,831,765.35	89,546,584.84
预付款项	3	42,073,639.83	27,815,174.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	22,155,273.77	28,310,921.18
存货	5	96,370,160.29	97,407,242.02
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		266,117,577.23	256,883,334.90
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	4,133,899.78	3,877,774.31
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,133,899.78	3,877,774.31
资产总计		270,251,477.01	260,761,109.21

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳维泰建设集团有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		6,900,000.00	2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	7	74,734,714.33	70,477,091.98
预收款项		35,044,756.22	40,374,471.64
应付职工薪酬	8	3,278,736.55	2,989,512.07
应交税费	9	1,537,615.62	2,052,858.33
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	2,268,244.50	2,534,709.29
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		123,764,067.22	120,428,643.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
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		123,764,067.22	120,428,643.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	103,500,000.00	103,500,000.00
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	12	42,987,409.79	36,832,465.90
所有者权益（或股东权益）合计		146,487,409.79	140,332,465.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		270,251,477.01	260,761,109.21

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳维泰建设集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位:元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	13	1,187,546,290.67	1,196,548,546.27
减:营业成本	13	1,129,729,902.74	1,137,277,184.96
税金及附加		4,503,677.86	4,958,650.23
销售费用			
管理费用	14	44,203,288.49	44,698,807.35
财务费用	14	464,630.12	1,403,311.88
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,644,791.46	8,210,591.85
加:营业外收入		2,265.57	
其中:非流动资产处置利得			
减:营业外支出	14	177,068.05	4,000.00
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		8,469,988.98	8,206,591.85
减:所得税费用		2,117,497.25	2,051,647.96
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,352,491.74	6,154,943.89
(一)持续经营利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		6,352,491.74	6,154,943.89
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表

深圳维泰建设集团有限公司		2023年12月					单位：人民币元	
项	目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		103,500,000.00	-			-	36,832,465.90	140,332,465.90
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额		103,500,000.00	-	-	-	-	36,832,465.90	140,332,465.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-	-	-	-	6,154,943.89	6,154,943.89
（一）净利润							6,154,943.89	21,668,447.92
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计			-	-	-	-	6,154,943.89	6,154,943.89
（三）股东投入和减少资本								-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（四）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								-
（五）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. 其他								-
（六）专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用（以负号填列）								-
（七）其他								-
四、本年年末余额		103,500,000.00	-	-	-	-	42,987,409.78	146,487,409.78

法定代表人：

财务负责人：

制表人：

深圳维泰建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位:元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,390,346,903.21
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		-10,243,036.92
经营活动现金流入小计		1,380,103,866.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,339,401,764.03
支付给职工以及为职工支付的现金		29,105,926.98
支付的各项税费		10,901,652.81
支付的其他与经营活动有关的现金		7,030,435.64
经营活动现金流出小计		1,386,439,779.46
经营活动产生的现金流量净额		-6,335,913.17
二、投资活动产生的现金流量:		2,760,207,732.58
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其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所支付的现金		680,761.47
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		680,761.47
投资活动产生的现金流量净额		-680,761.47
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		4,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,900,000.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		4,900,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-2,116,674.64

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

补 充 资 料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		6,154,943.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、生产性生物资产折旧		424,636.00
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）		4,000.00
子公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产的减少/（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债的增加/（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		1,037,081.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-12,387,998.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-1,564,576.09
其他		-4,000.00
经营活动产生的现金流量净额		-6,335,913.17
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：		
现金及现金等价物的期末余额		11,686,737.99
减：现金及现金等价物的期初余额		13,803,412.63
现金及现金等价物净增加额		-2,116,674.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳维泰建设集团有限公司
财务报表附注

2023年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称:深圳维泰建设集团有限公司

注册地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦办公区夹层整层

注册资本:人民币23000万元

统一社会信用代码:91440300MA5DAN6R4N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准于2016年4月14日正式成立的有限责任公司(自然人)。

一般经营项目:

建筑工程、公路工程、水利水电工程、电力工程、石油化工程、市政公用工程、通信工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、模板脚手架、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、河湖整治工程、环保工程、特种工程;建筑劳务分包。二类、三类医疗器械的研发及销售。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)(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)。建筑材料销售;会议及展览服务;市场调查(不含涉外调查);商务信息咨询(不含投资类咨询);企业管理咨询;社会经济咨询服务;组织文化艺术交流活动。(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);专业保洁、清洗、消毒服务;广告制作;数字广告制作;交通及公共管理用金属标牌制造。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、财务报表的编制基础

(一)、财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量。

(二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一)会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二)会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四)记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五)外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入

在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

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

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

(八) 存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例

分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品 and 产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的

差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

(九) 长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其进行合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期

投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十) 固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
电子设备	5年	19%
其他设备	5年	31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现

值两者之中的较高者。

(十一) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；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

的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十六) 收入确认原则

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

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

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

(十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。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或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	一般销售收入	13% 9% 6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释

附注1、货币资金：

项 目	年末余额
库存现金	
银行存款	11,686,737.99
其他货币资金	
合 计	11,686,737.99

附注2、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	70,373,824.01	75.00%
一至二年 (含二年)	14,074,764.80	15.00%
二至三年 (含三年)	4,691,588.27	5.00%
三年以上	4,691,588.27	5.00%
合 计	93,831,765.35	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
中交第二航务工程局有限公司	24,986,838.49	26.63%
广东环湖科技有限公司	3,740,533.20	3.99%
新疆汇展城市建设综合开发有限公司	5,488,616.49	5.85%
新疆鸿晟伟业房地产开发有限公司	2,244,975.00	2.39%

附注3、预付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	41,190,093.39	97.90%
一至二年 (含二年)	841,472.80	2.00%
二至三年 (含三年)	42,073.64	0.10%
合 计	42,073,639.83	100.00%

附注4、其他应收款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	19,452,330.37	87.80%
一至二年 (含二年)	1,772,421.90	8.00%
二至三年 (含三年)	886,210.95	4.00%
三年以上	44,310.55	0.20%
合 计	22,155,273.77	100.00%

附注5、存货：

存货项目	金 额	跌价准备	净 额
原材料	67,459,112.20		67,459,112.20
半成品	19,274,032.06		19,274,032.06
产成品			
库存商品	9,637,016.03		9,637,016.03
低值易耗品			
合 计	96,370,160.29		96,370,160.29

附注6、固定资产原值及累计折旧:

名 称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值	1,492,211.06	755,265.15		2,247,476.21
固定资产折旧	593,312.86	322,717.72		916,030.58
固定资产净值	3,877,774.31			4,133,899.78

附注7、应付账款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	48,951,237.89	65.50%
一至二年 (含二年)	18,683,678.58	25.00%
二至三年 (含三年)	5,978,777.15	8.00%
三年以上	1,121,020.71	1.50%
合 计	74,734,714.33	100.00%

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
新疆万达劳务服务有限责任公司乌鲁木齐分公司	26,000,000.00	34.79%
石河子开发区晨丹家具店	1,179,140.00	1.58%
深圳市正港实业有限公司	1,000,000.00	1.34%
汝南县大威木业有限公司	961,600.00	1.29%
广东成思科技有限公司	943,061.75	1.26%
其他	44,650,912.58	59.75%
合 计	74,734,714.33	100.00%

附注8、应付职工薪酬:

项 目	年末余额	所占比例 (%)
应付工资	3,278,736.55	100.00%
合 计	3,278,736.55	100.00%

附注9、应交税费:

税 目	年初金额	年末未交数
增值税	2,052,858.33	1,537,615.62
合 计	2,052,858.33	1,537,615.62

附注10、其他应付款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	1,780,571.93	78.50%
一至二年 (含二年)	340,236.68	15.00%
二至三年 (含三年)	102,071.00	4.50%
三年以上	45,361.89	2.00%
合 计	2,268,244.50	100.00%

附注11、实收资本:

投资者名称	年初金额		本年增加 (减少)	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭丽珍	82,800,000.00	80.00%		82,800,000.00	80.00%
张席全	20,700,000.00	20.00%		20,700,000.00	20.00%
合 计	103,500,000.00	100.00%		103,500,000.00	100.00%

附注12、未分配利润:

调整前上期期末未分配利润	36,832,465.90
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	

调整后期初未分配利润	36,832,465.90
加：本年净利润转入	6,154,943.89
其他增加	
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转入股本的普通股股利	
其他减少	
期末未分配利润	42,987,409.79

附注13、营业收入及营业成本：

项 目	营业收入	营业成本
主营业务收入	1,196,548,546.27	1,137,277,184.96
其他业务收入		
合 计	1,196,548,546.27	1,137,277,184.96

附注14、管理费用及财务费用：

项 目	管理费用
管理费用	44698807.35
财务费用	1403311.88
合 计	46102119.23

附注14、管理费用及财务费用：

项目	营业外支出
营业外支出	4000
合 计	4000



七、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳南粤会计师事务所

（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区福田街道彩田南路

中深花园B座1813



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

证书序号：0012476

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局
二〇〇七年七月三十一日
中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中溪花园B座1813



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，请登录后角的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



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



姓名: 陈小明
性别: 男
出生日期: 1977-02-20
工作单位: 广东华审会计师事务所有限公司
身份证号: 433101197702200012
Identity card No.



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一二年二月二十八日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



月 日



黄越波
Full name 黄
Sex 男
Date of birth 1976-06-03
Working unit 广州市注册会计师事务所有限公司
Identity card No. 440324197606035632



年度检验
Annual Renewal Registration
本证书经本所年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年05月



黄越波 440100220017

证书编号: 440100220017
No. of Certificate
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013 年 06 月 08 日
Date of Issuance



月 日